



**COMUNE DI OTTAVIANO**  
**CITTÀ DI PACE**  
(Provincia di Napoli)

---

**PIANO URBANISTICO COMUNALE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

---

Progettista incaricato: **Studio Fedora Architetti Associati**

**Martino D'Onofrio Arch.**  
**Zoe Boviatsi Town pl.**

arch. Anna Mesolella (in Fedora A.A. fino al 19-5-2015)

---

Consulente Scientifico: **Prof. arch. Alessandro Dal Piaz**

---

*Sindaco*  
Avv. Luca Capasso

*Responsabile V Settore*  
Arch.G. De Sena

---

**APPROVATO**

---

Le parti evidenziate (grassetto, corsivo e sottolineato) si riferiscono a modifiche concordate con l'Area Pianificazione Territoriale Provinciale della Città Metropolitana di Napoli nella Conferenza dei servizi del 23/07/2015 al fine dell'approvazione del PUC di Ottaviano.

---

**Luglio 2015**

**INDICE****TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****PARTE I - GENERALITÀ**

- art. 1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE  
art. 2 – EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME  
art.3 – INDICI URBANISTICO-EDILIZI E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI  
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CATEGORIE  
D'INTERVENTO

**PARTE II - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO**

- art. 4 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO  
art. 5 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

**TITOLO II- SISTEMI, AMBITI E RISORSE****PARTE III – SISTEMA NATURALE E RURALE**

- art. 6 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA NATURALE E RURALE  
art. 7 – AMBITI COLLINARI E MONTANI DI TUTELA NATURALE  
art.8– AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA DELL’AMBIENTE E DEL PAESAGGIO  
AGRARIO  
art. 9 – AMBITI AGRICOLI PEDECOLLINARI E DI PIANURA  
art. 10 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI  
art. 11 – AMBITI AGRICOLI URBANI  
art.12 – AMBITI DI FLOROVIVAISMO

**PARTE IV – SISTEMA INSEDIATIVO**

- art. 13 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO  
art. 14 – AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE  
art. 15 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI  
art. 16 – AMBITI URBANI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO  
art. 17 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ  
art. 18 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ STRATEGICA  
art. 19 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA  
art. 20 – AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INTERNE E COMPATIBILI CON IL TESSUTO  
URBANO  
art.21– AREE PRODUTTIVE ESISTENTI ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO  
EDIFICATO  
art. 22– AREE PRODUTTIVE ESISTENTI DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO  
art. 23– AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INCOMPATIBILI  
art. 24– AREE PRODUTTIVE DISMESSE  
art. 25–AREE DESTINATE AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI  
art. 26 – AREE PER ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI  
art. 27– AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE  
art. 28 – ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE  
art. 29 – ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE  
art. 29 bis – DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI

art. 30 – ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI

art. 30 bis– AREE DI ATTREZZATURE PRIVATE DISMESSE

#### **PARTE V – SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

art. 31 - SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI

art. 32– RETE FERROVIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

art. 33 – RETE VIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO

art. 34 – ALTRE FASCE DI RISPETTO

art. 35 – VIABILITA' DI PROGETTO

#### **PARTE VI – RISORSE E CRITICITÀ NATURALI E CULTURALI**

art. 36 – RISORSE

art. 37 – AREE BOScate ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ

art. 38 – AREE PROTETTE DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO

art. 39 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

art. 40 – AREE ARCHEOLOGICHE

art. 41– EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

art. 42– ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

art. 43– VASCHE DI ACCUMULO IDRICO

art.43bis – SITI POTENZIALMENTE INQUINATI E INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI

#### **TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE**

art. 44 – NORME

art. 45 – AMBITI DI INTERVENTO

art. 46 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE

art. 46 bis – COMPARTI EDIFICATORI

art. 47 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO (API)

art. 47 bis - INDIRIZZI E DIRETTIVE PER L'API E I PUA RELATIVAMENTE ALLE ATTREZZATURE PUBBLICHE REALIZZABILI AI FINI DELLA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

#### **TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI**

art. 48 – SALVAGUARDIA

art. 49 – EFFICACIA

**APPENDICE: Abrogata a seguito dell'approvazione del RUEC**

**TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI****PARTE I - GENERALITÀ****art. 1 – NATURA E CONTENUTI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 attribuisce al Comune la responsabilità di attivare il processo di pianificazione urbanistica comunale al fine di promuovere, in coerenza con le disposizioni degli strumenti sovraordinati del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), del Piano del Parco del Vesuvio e del Piano Strategico Operativo dei Comuni Vesuviani, la tutela delle risorse ambientali, lo sviluppo economico, sociale e culturale, il miglioramento complessivo della vita delle comunità insediate.

2. Ai sensi della L.R.16/2004, la nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

- **Piano Urbanistico Comunale (PUC)** che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, *alla trasformabilità* ed al riassetto del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS);
- **Atto di Programmazione degli Interventi (API)** che, in conformità alle disposizioni del PUC e senza modificarne i contenuti, disciplina gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco dei tre anni successivi;
- **Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC)** che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni e regola l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie;
- **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)** che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi.

Si precisa che, essendo stata la Proposta di PUC approvata in Giunta e pubblicata prima dell'approvazione del Regolamento 5/11, le presenti norme e il PUC si riferiscono alle procedure previste dalla Legge 16/2004, ma si relazionano anche al Regolamento 5/2011 per la parte programmatica.

3. In particolare costituiscono contenuti del PUC:

- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione;
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la valutazione delle necessità di riqualificazione degli ambiti insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari e l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti all'API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

4. Le disposizioni del PUC relative alle Aree Trasformabili non sono conformative delle proprietà immobiliari. Il rilascio di permessi di costruire in detti ambiti è possibile solo in conformità dell'API e dei conseguenti PUA.

## **art. 2 - EFFICACIA E FINALITÀ DELLE NORME**

1. Le norme della presente componente strutturale del PUC, aventi efficacia a tempo indeterminato, fissano le disposizioni di lungo termine della disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Urbanistico Comunale (P.U.C.) ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004 e delle altre norme legislative nazionali e regionali in materia di pianificazione urbanistica.

2. Le disposizioni della componente strutturale del PUC sono vincolanti per il Regolamento urbanistico edilizio comunale (RUEC) e per il primo Atto di Programmazione degli interventi (API) e per i successivi, ai sensi della legge regionale della Campania 16/2004.

3. La componente programmatica del PUC e il primo API (e i successivi), nonché i piani urbanistici attuativi e i programmi di settore di competenza comunale, aventi effetti sull'uso e le trasformazioni del territorio comunale, devono essere compatibili con le presenti norme.

4. Il PUC definisce indicazioni, direttive e prescrizioni per la disciplina operativa (API) e per le aree soggette ad interventi diretti, pubblici e privati, sottoposte anche alle disposizioni del RUEC.

5. Il perimetro degli ambiti è funzionale all'assegnazione delle specifiche indicazioni, direttive e prescrizioni del PUC, mentre l'esatta delimitazione operativa e l'attribuzione dei diritti edificatori compete all'API, in coerenza con il RUEC per gli indici ed i parametri.

6. Le disposizioni del PUC hanno valore di prescrizione quando traducono vincoli e tutele di leggi e di piani sovraordinati o stabiliscono specifici limiti e condizioni per le trasformazioni del territorio e valgono a tempo indeterminato senza comportare l'apposizione di disposizioni conformative della proprietà quali vincoli espropriativi; solo le disposizioni combinate dell'API e del RUEC hanno natura conformativa del diritto di proprietà ai fini edificatori limitatamente alle aree che l'API seleziona e disciplina.

7. Le disposizioni del PUC hanno valore di direttiva per il primo API e successivi e il RUEC quando individuano per i diversi ambiti:

- la capacità edificatoria, espressa in termini quantitativi (anche attraverso intervalli tra valori minimi e massimi);
- il tipo di funzioni ammissibili;
- l'entità delle dotazioni territoriali ed ecologico-ambientali.

8. Le disposizioni del PUC hanno valore di indicazioni quando rappresentano indirizzi e obiettivi e devono comunque trovare esplicito riscontro nella disciplina degli interventi selezionati dall'API (in concomitanza con le disposizioni regolamentari del RUEC).

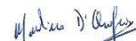
9. L'attuazione del PUC è subordinata all'adozione del "Piano per la Gestione del Rischio" di cui alla delibera n. 533 del Comitato Istituzionale del 25 luglio 2011 e pubblicata sul BURC n.53 del 3/8/2011, secondo la prescrizione dell'Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale (prot. n. 1389, Rii. Nota n. 17354 del 16/10/2012).

10. La pianificazione territoriale deve avvenire avendo cura di (secondo la prescrizione del Settore Provinciale Genio Civile Napoli - PARERE Pratica n° 09/2013 prot. 2013.0240196 del 04/04/2013 Art 15 L.R. 9/83 e art. 89 del DPR 380/2001):

- Progettare, per quanto possibile, strade, piazze ecc... in modo che possano servire anche come via di fuga o come aree di raccolta per la prima assistenza in caso di eruzione;
- Sovradimensionare servizi di fognatura e canali di deflusso superficiali in modo da evitare facili occlusioni e in modo da poter essere puliti facilmente con mezzi meccanici;
- Curare le aree a monte con rimboschimento e ripristinare le opere di contenimento;
- Salvaguardare i corsi dei Regi Lagni, ripristinare e mantenere la loro funzione drenante;
- Riattivare la capacità di contenimento e di assorbimento delle vasche poste a valle;
- Vietare la trasformazione della rete degli impluvi in strade di accesso ai fondi agrari;
- Dettare norme per l'edilizia: tetti a cupola o inclinati con angolo superiore a 30° su tutto il territorio; piani terra rialzati e scantinati protetti in aree di potenziale alluvione; strutture portanti antisismiche calcolate anche con sovraccarichi nei solai intermedi;
- Allontanare, per quanto possibile, dal centro eruttivo eventuali nuovi insediamenti.

### **art.3 - INDICI URBANISTICO-EDILIZI E DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA: CATEGORIE D'INTERVENTO**

1. In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, la definizione degli indici urbanistico-edilizi e quella degli interventi di trasformazione è riportata nell'**ALLEGATO 1** alle presenti Norme.
2. Nelle aree ricadenti nelle Zone classificate PI (di protezione integrale) e RUA (recupero urbanistico ambientale) del vigente PTP Piano Territoriale Paesistico e nelle zone interessate dai vincoli del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio e dei Piani di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno e dell'Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti.
3. Per le trasformazioni urbanistiche delle aree ricadenti nei Piani di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno e dell'Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli seguenti, e la verifica di compatibilità con i contenuti prescrittivi cartografici.
4. Le trasformazioni urbanistiche delle aree ricadenti nei Piani di Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino del Sarno e dell'Autorità di Bacino della Campania Nord Occidentale è subordinato alle prescrizioni del Titolo III - Indirizzi per la Tutela delle Risorse Idriche - del vigente "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche".

**PARTE II - ARTICOLAZIONE SPAZIALE DEI CONTENUTI DI PIANO****art. 4 – ARTICOLAZIONE DEL PIANO**

1. In osservanza delle leggi vigenti, gli elaborati progettuali della componente strutturale del PUC:

- individuano tre sistemi (Sistema naturale e rurale; Sistema insediativo; Sistema infrastrutturale), ciascuno dei quali è articolato in ambiti, aventi carattere di unitarietà funzionale, morfologica e organizzativa;
- riconoscono le componenti strutturali e i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) e in relazione ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili;
- stabiliscono le norme di salvaguardia.

2. Il territorio del comune è suddiviso nei seguenti sistemi, ambiti e risorse:

**1. SISTEMA NATURALE E RURALE**

- AMBITI COLLINARI E MONTANI DI TUTELA NATURALE
- AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA DELL’AMBIENTE E DEL PAESAGGIO AGRARIO
- AMBITI AGRICOLI PEDECOLLINARI E DI PIANURA
- AMBITI AGRICOLI PERIURBANI
- AMBITI AGRICOLI URBANI
- AMBITI DI FLOROVIVAISMO

**2. SISTEMA INSEDIATIVO**

- AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE
- AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- AMBITI URBANI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ STRATEGICA
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INTERNE E COMPATIBILI CON IL TESSUTO URBANO
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO EDIFICATO
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INCOMPATIBILI
- AREE PRODUTTIVE DISMESSE
- AREE DESTINATE AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI
- AREE PER ATTIVITA’ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITA’ PRODUTTIVE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE
- ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI
- AREE DI ATTREZZATURE PRIVATE DISMESSE

**3. SISTEMA INFRASTRUTTURALE**

- SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI
- RETE FERROVIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
- RETE VIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO
- ALTRE FASCE DI RISPETTO

–VIABILITÀ DI PROGETTO

#### **4.RISORSE E CRITICITÀ NATURALI E CULTURALI**

–RISORSE

–AREE BOScate ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ

–AREE PROTETTE DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO

–SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

–AREE ARCHEOLOGICHE

–EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO

–ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE

–VASCHE DI ACCUMULO IDRICO

–SITI POTENZIALMENTE INQUINATI E INDUSTRIA A RICHIO DI INCIDENTI RILEVANTI

*M. Fedora*

#### **art. 5 – ELABORATI COSTITUTIVI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE**

Il PUC è costituito dai seguenti elaborati:

##### **A: ELABORATI DI ANALISI**

**A.1-INQUADRAMENTO TERRITORIALE**

**A.2-STRALCI DEI PIANI TERRITORIALI**

**A.3-STRALCI DEI PIANI SETTORIALI VIGENTI**

**A.4-RETI INFRASTRUTTURALI E TECNOLOGICHE**

**A.5-RISORSE NATURALI, PAESISTICHE, AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI**

**A.5.1-RISORSE NATURALI, CULTURALI, PAESISTICHE, AMBIENTALI**

**A5.2-STRATIFICAZIONE STORICA**

**A.6-DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

**A.7-ATTIVITÀ COLTURALI E SILVO-PASTORALI IN ATTO CON INDICAZIONE DELLE COLTURE PARTICOLARMENTE PRODUTTIVE**

**A.8-AREE DEMANIALI**

**A.9-PERIMETRAZIONE DEL CENTRO STORICO (L.R. 26/2002)**

**A.10-PERIMETRAZIONE CENTRO ABITATO ED EDIFICATO (ART. 3 L.R. 17/82)**

**A.11-PERIMETRAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI**

##### **V: VINCOLI**

V.1 FASCE DI RISPETTO

V.2 BENI CULTURALI AMBIENTALI

V.3 VINCOLI IDROGEOLOGICI

**CARTA DELL' USO AGRICOLO E DELLE ATTIVITA' COLTURALI IN ATTO:  
ELABORATI**

**STUDIO GEOLOGICO: ELABORATI**

##### **P: PUC**

**P.1 PIANO URBANISTICO COMUNALE COMPONENTE STRUTTURALE (QUADRO D'INSIEME)**

**P.2 PIANO URBANISTICO COMUNALE COMPONENTE STRUTTURALE (F.1,F.2,F.3)**

**P.3 UNITÀ DI PAESAGGIO E COMPATTIBILITÀ DI PROGETTO**

**P.4 FATTIBILITÀ DI PROGETTO:**

**P4.1:CARATTERIZZAZIONE SISMICA E FATTIBILITÀ DI PROGETTO**



**P4.2: CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E FATTIBILITÀ DI PROGETTO****(AdB Campania Centrale)****P4.2a: CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E FATTIBILITÀ DI PROGETTO****RISCHIO FRANA;****P4.2b: CARATTERIZZAZIONE IDROGEOLOGICA E FATTIBILITÀ DI PROGETTO****RISCHIO IDRAULICO****P4.3 :RISCHIO VULCANICO E FATTIBILITÀ DI PROGETTO**

**P.5: INDIRIZZI E DIRETTIVE PER L'API E I PUA RELATIVAMENTE ALLE ATTREZZATURE PUBBLICHE REALIZZABILI AI FINI DELLA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

**RI: RELAZIONE****N: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE****VAS: RAPPORTO AMBIENTALE:****VI : VALUTAZIONE DI INCIDENZA****PROGRAMMA DI MISURE PER IL MONITORAGGIO****SINTESI NON TECNICA****ZONIZZAZIONE ACUSTICA****RUEC**

L'eventuale assenza dalla cartografia di base della rappresentazione di edifici legittimamente esistenti non inficia l'applicabilità ad essi del regime normativo definito dal presente PUC per la zona corrispondente. Analogamente, sedi di attività produttive legittimamente realizzate in base ad atti abilitativi regolarmente rilasciati dalle competenti autorità si intendono - anche se non rappresentate negli elaborati del PUC - confermate nel PUC stesso secondo i riferimenti e le determinazioni degli atti abilitativi.

Le tavole di analisi registrano informazioni o segnalano potenzialità e qualità di spazi o immobili; in ogni caso essi non hanno efficacia ai fini della imposizione di vincoli né hanno efficacia giuridico-normativa.

Laddove siano stati inclusi nella zonizzazione del PUC aree o immobili che documentatamente ricadono nel territorio di altri comuni, le relative classificazioni e norme debbono intendersi come prive di valore ed efficacia giuridica.

**PARTE III – SISTEMA NATURALE E RURALE****art. 6 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA NATURALE E RURALE**

1. Il *Sistema naturale e rurale* comprende le aree fortemente caratterizzate da elementi di elevato valore ecologico e ambientale, in equilibrio al loro interno, nonché le aree che hanno conservato la prevalente utilizzazione agricola e forestale per le quali è opportuno prevedere interventi di conservazione e valorizzazione. In queste aree sono compresi i piccoli nuclei edificati, gli edifici e i manufatti isolati che si considerano parte integrante del paesaggio rurale nel quale si trovano.

2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:

- AMBITI COLLINARI E MONTANI DI TUTELA NATURALE
- AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO AGRARIO
- AMBITI AGRICOLI PEDECOLLINARI E DI PIANURA
- AMBITI AGRICOLI PERIURBANI
- AMBITI AGRICOLI URBANI
- AMBITI DI FLOROVIVAISMO

3. In tutti gli ambiti su citati ricadenti nel *Sistema naturale e rurale* il PUC si attua mediante intervento diretto.

4. In tali ambiti sono sempre ammissibili destinazioni agrituristiche dei manufatti edilizi; di conseguenza per tali manufatti da destinare ad attività agrituristiche sono consentiti anche interventi di ristrutturazione e/o ricostruzione nel rispetto delle norme del RUEC, nonché gli interventi edilizi previsti dalla vigente legislazione nazionale e regionale di settore - in particolare delle norme del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio - anche in ampliamento dei volumi esistenti fino al raggiungimento della cubatura strettamente indispensabile per conseguire i minimi di ricettività previsti per accedere ai finanziamenti di settore.

**art. 7 – AMBITI COLLINARI E MONTANI DI TUTELA NATURALE**

In applicazione delle leggi nazionali e regionali vigenti, la definizione degli indici urbanistico-edilizi e quella degli interventi di trasformazione è riportata nell'ALLEGATO 1 alle presenti Norme.

1. Individuano ambiti di particolare interesse ambientale, caratterizzati da rilevante valore paesaggistico e da significativi legami relazionali sia con le aree agricole pedecollinari e di pianura che con i nuclei insediativi.

2. Comprendono le aree attualmente occupate in prevalenza da formazioni boschive (a fustaia, miste ed a ceduo), a macchia o incolte, con la presenza sporadica di vigneti e altri coltivi.

3. Negli *Ambiti collinari e montani di tutela naturale* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- i caratteri orografici e vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio collinare o montano costituito prevalentemente da aree naturali, boscate e pascolive, e aree agricole di dimensione contenuta articolate nelle zone collinari;
- la prevalente assenza di edificazione e la scarsa presenza di strade carrabili;

- la presenza diffusa di sentieri e percorsi pedonali di particolare interesse storico e paesaggistico;
  - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.
4. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
- la salvaguardia delle condizioni complessive di equilibrio ambientale e della specifica caratterizzazione paesaggistica;
  - la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
  - la valorizzazione delle risorse naturali e culturali presenti e il miglioramento della fruibilità delle stesse.
5. Per questi ambiti sono consentiti usi forestali, boschivi (ivi inclusa la raccolta di frutti), zootecnici (allevamento anche in forma semibrada), agrituristici ed escursionistici.
6. Gli usi agricoli sono ammessi esclusivamente sulle aree già sistemate a tali fini, con divieto assoluto di interventi di scavo o movimento di terreno, l'esecuzione di tagli boschivi, disboscamento o di messa a coltura di aree a macchia o in altro assetto naturale.
7. Gli *Ambiti collinari e montani di tutela naturale* sono considerati aree non trasformabili: gli interventi ammissibili devono, dunque, limitarsi al recupero del patrimonio edilizio esistente. Per gli edifici documentatamente realizzati prima del 1955, specie se dotati di giardini di valore botanico e/o decorativo, sono ammessi riusi a fini turistici.
8. Destinazioni diverse in atto in edifici o spazi dei quali sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC sono consentite, con la sola esclusione di attività produttive insalubri e nocive, secondo la vigente normativa.
9. Sono vietate la costruzione di nuova viabilità carrabile o di nuove serre e l'apertura di cave o discariche di qualunque tipo. Per quelle eventualmente esistenti è obbligatoria entro due anni dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi *relativi*. Per quelle utilizzate a seguito di regolare concessione in atto, la realizzazione del recupero dovrà essere completata entro due anni dalla scadenza della concessione stessa, che non può essere rinnovata.
10. Sono ammissibili i seguenti interventi, previo rilascio di permesso di costruire (subordinato nelle aree comprese nel perimetro del Parco nazionale del Vesuvio al nulla osta dell'Ente Parco):
- la sistemazione di stradette forestali senza impiego di asfalto o bitumi, su tracciati esistenti, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate che rappresentino esattamente e compiutamente la morfologia del suolo, con sezione, comprensiva di cunette, non superiore a ml 3, con andamento longitudinale tale da limitare al massimo sbancamenti e riporti, con eventuali muri di sostegno realizzati obbligatoriamente con paramenti in pietra a faccia vista e con piazzole di interscambio a distanza non inferiore a ml 250 e collocate in corrispondenza di idonee conformazioni del suolo atte a ridurre sbancamenti o riporti;
  - la realizzazione o l'ampliamento di recinti per il bestiame, con annessi capanni di ricovero di cubatura comunque non superiore a 80 mc, posti a distanza di almeno 20 ml dai confini;
  - l'installazione temporanea di teleferiche ed impianti per il trasporto e il taglio di legname o di materiali per le attività forestali, nonché il rifacimento dei muri di recinzione o di sostegno obbligatoriamente con paramenti in pietra lavica o tufo a faccia vista;
  - interventi di recupero ambientale.
11. Gli interventi ammessi sugli edifici esistenti legittimamente costruiti o condonati, assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, sono:

- manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione (in particolare delle superfetazioni); restauro per gli edifici, con le relative pertinenze coperte e scoperte, realizzati prima del 1955 e destinabili ad usi turistici compatibili con la loro conservazione;
- adeguamento igienico-funzionale (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina) con incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti).

12. Gli interventi di adeguamento igienico-funzionale di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

13. Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

14. Il RUEC definisce la disciplina specifica nonché le particolari condizioni alle quali sono subordinati gli interventi elencati ai commi precedenti, onde garantire l'adozione della soluzione di minore impatto e il corretto inserimento delle opere nel contesto paesaggistico, nonché le eventuali misure di mitigazione e/o compensazione dell'impatto sull'ambiente.

#### **art.8 – AMBITI AGRICOLI DI SALVAGUARDIA DELL'AMBIENTE E DEL PAESAGGIO AGRARIO**

1. Individuano le aree caratterizzate in modo prevalente da colture di elevata qualità ambientale e paesaggistica e/o dalla compresenza di diversi valori che nell'insieme producono una significativa connotazione paesaggistica, pure se alcuni di essi abbiano subito alterazioni, anche localmente profonde, per la diffusione di processi di urbanizzazione incontrollata i quali abbiano modificato, in modo non sostanziale, gli originari caratteri e valori.

2. Gli *Ambiti agricoli di salvaguardia* sono considerati aree non trasformabili. Negli Ambiti agricoli di salvaguardia le indicazioni del PUC sono orientate a:

- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
- la valorizzazione e la riqualificazione dei paesaggi agrari;
- la prevenzione delle situazioni di degrado;
- la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
- il divieto o la limitazione dell'edificabilità, ad eccezione dell'edilizia rurale solo se strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale, previa approvazione di apposito piano di sviluppo aziendale asseverato da agronomo iscritto all'Albo;
- la promozione di azioni di recupero e riuso anche a fini turistici per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione.

3. Nelle aree di cui ai precedenti commi 1 e 2 sono vietati tutti gli interventi che possono alterare o compromettere, direttamente o indirettamente, la percezione paesaggistica d'insieme o dei singoli elementi; in particolare è vietato, oltre che l'eliminazione di terrazzamenti esistenti, anche qualsiasi intervento di livellamento del terreno e la costruzione di nuova viabilità carrabile e di nuove serre.

**art. 9 – AMBITI AGRICOLI PEDECOLLINARI E DI PIANURA**

1. Individuano gli ambiti extra-urbani ad utilizzazione agricola, caratterizzati dalla presenza di nocciuleti, vigneti, frutteti ed altri impianti arborati che restano destinati all'attività agricola ed agrituristica.
2. Negli *Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - i caratteri vegetazionali complessivamente qualificanti lo specifico paesaggio agrario costituito prevalentemente da seminativi semplici e arborati, frutteti e aree orticole;
  - la presenza prevalente di edificazione di tipo rurale;
  - il ruolo di aree di mediazione tra le aree collinari prevalentemente naturali e le aree urbanizzate;
  - il ruolo prevalente di riserva per il riequilibrio ecologico dell'intero territorio.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la salvaguardia, la valorizzazione e il corretto utilizzo delle aree agricole esistenti;
  - la riduzione dei fattori di instabilità idrogeologica;
  - la tutela delle potenzialità colturali e delle unità produttive, favorendo le esigenze economiche e sociali dei lavoratori agricoli e delle imprese agricole.
4. Gli *Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura* si considerano aree di potenziale trasformabilità sostenibile. Si ritengono ammissibili:
  - interventi funzionali alla riduzione del rischio idraulico e idrogeologico;
  - la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
  - la realizzazione della viabilità interpodere indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
  - la realizzazione sugli edifici residenziali esistenti, secondo le procedure previste, di interventi di:
    - manutenzione ordinaria;
    - opere interne;
    - manutenzione straordinaria;
    - risanamento conservativo;
    - ristrutturazione edilizia;
    - trasformazione di coperture piane in coperture a tetto;
    - demolizione con ricostruzione a parità di volume e di nuova edificazione in termini di adeguamento igienico-funzionale (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina anche per lotti di superficie inferiore al minimo di seguito indicato), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti per detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti);
  - l'ampliamento di stalle e/o di depositi rigorosamente connessi con la conduzione di fondi agricoli già dotati di case rurali, entro il limite del 15% del volume di detta casa e comunque non oltre 100 mc;
  - la realizzazione di nuove pertinenze rurali rigorosamente connesse con la conduzione dei fondi, nel rispetto delle seguenti condizioni da documentare alla presentazione della domanda:
    - il richiedente deve condurre direttamente il fondo;
    - non sussistono alternative di recupero e riuso di edifici esistenti e rigorosamente rapportati alle comprovate esigenze produttive;

Studio Fedora

–la nuova realizzazione deve avvenire nel rispetto dei seguenti parametri:

- lotto minimo: 10.000 mq, distanza minima dai confini: 6 ml; distanza minima da altri fabbricati: 12 ml se ubicati su altra proprietà; 10 ml se ubicati sulla medesima proprietà; distanze minime dalle strade pari a quelle fissate dal D.lgs. n. 285 del 30.4.1992; indice di fabbricabilità fondiario pari a 0,07 mc/mq; altezza massima: 4,50 ml (alla gronda), in corpo di fabbrica separato o in aderenza al corpo di fabbrica dell'abitazione. Dette pertinenze debbono denotare, per tipologia edilizia, caratteri distributivi, impianti e materiali di finitura, una unità immobiliare distinta e disomogenea rispetto alla abitazione e non debbono essere dotate di impianti ed accessori di tipo residenziale (cucina, bagno/i etc.), potendosi consentire esclusivamente un locale igienico commisurato alla presenza soltanto di wc, lavabo e doccia; inoltre, se realizzate al di sotto o in aderenza al volume della abitazione, non debbono presentare passaggi interni di collegamento con l'abitazione stessa.

5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione e di adeguamento igienico-funzionale di cui ai commi precedenti sono assentibili esclusivamente per edifici legittimamente costruiti o regolarmente condonati di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

Gli interventi di nuova costruzione sono assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Il piano contiene:

- a) una descrizione della situazione attuale dell'azienda;
- b) una descrizione degli interventi programmati per lo svolgimento dell'attività agricola e/o delle attività connesse nonché degli altri interventi previsti per la tutela e la gestione degli elementi di naturalità e biodiversità (boschi aziendali, filari arborei, siepi, alberi isolati), delle consociazioni tradizionali, delle sistemazioni agrarie (terrazzamenti, ciglionamenti), anche con riferimento al Codice di buona pratica agricola ed alle misure silvo-ambientali e agro-ambientali contenuti nel Piano di sviluppo rurale;
- c) una descrizione dettagliata degli interventi edilizi necessari a migliorare le condizioni di lavoro dell'imprenditore agricolo nonché all'adeguamento delle strutture produttive;
- d) l'individuazione dei fabbricati esistenti e da realizzare e dei relativi fondi collegati agli stessi;
- e) la definizione dei tempi e le fasi di realizzazione del programma stesso.

L'approvazione del programma di cui al precedente comma costituisce condizione preliminare per il rilascio del permesso a costruire. La realizzazione del piano di sviluppo aziendale è garantita da una apposita convenzione, da registrare e trascrivere a spese del richiedente e a cura del Comune, che stabilisca in particolare l'obbligo per il richiedente:

- a) di effettuare gli interventi previsti dal piano di sviluppo aziendale, in relazione ai quali è richiesta la realizzazione di nuove costruzioni rurali;
- b) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle costruzioni esistenti o recuperate necessarie allo svolgimento delle attività agricole e di quelle connesse per il periodo di validità del programma;
- c) di non modificare la destinazione d'uso agricola delle nuove costruzioni rurali eventualmente da realizzare;
- d) di non alienare separatamente dalle costruzioni il fondo alla cui capacità produttiva sono riferite le stesse.

6. Negli Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura sono inoltre ammissibili:

- l'ampliamento delle aree scoperte delle attrezzature pubbliche e private sportive e/o ricreative già esistenti secondo i seguenti parametri:
  - ampliamento delle superfici attrezzate scoperte non superiore al 50% delle esistenti;

- ampliamento delle superfici impermeabilizzate complessive (inclusi quindi eventuali interventi di ripermabilizzazione) non superiore al 15%;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità;
- la realizzazione di serre di protezione delle colture orticole e floricole (nelle sole aree esterne al perimetro del Parco Nazionale del Vesuvio) realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere, nonché di un chiosco interamente eseguito con strutture e finiture smontabili delle dimensioni massime di ml 3 x 3 x 3 destinabile soltanto alla conservazione ed utilizzazione di strumenti e di moduli per la documentazione fiscale in caso di vendita diretta di prodotti agricoli e di un eventuale servizio igienico, con esclusione di volumi di altra natura e funzione. Occorre in ogni caso rispettare i parametri, le prescrizioni e gli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96. L'utilizzazione di serre fotovoltaiche dà diritto alla realizzazione di pertinenze agricole aggiuntive nella misura di 100 mc ogni 1000 mq di serre fotovoltaiche.

#### **art. 10 – AMBITI AGRICOLI PERIURBANI**

1. Comprendono le aree coltivate che presentano precisi rapporti spaziali di contiguità o inclusione con le aree urbanizzate centrali o periferiche, ovvero intercluse tra più aree urbanizzate con una elevata contiguità insediativa, ove maggiormente si concentrano le pressioni edificatorie e di trasformazione per usi extragricoli e più forti sono i rischi di compromissione della struttura produttiva primaria e della qualità ambientale. La loro identificazione, al margine dell'edificato, è, prevalentemente, coincidente con le aree a P.I. (Protezione Integrale) del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio. Per le loro caratteristiche specifiche si considerano aree non trasformabili.

2. Negli *Ambiti agricoli periurbani* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- la funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
- la prevalente assenza di edificazione.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole periurbane esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie;
- la realizzazione di un equilibrio stabile fra il sistema agricolo, il sistema delle risorse naturali ed il sistema urbano attraverso la riduzione delle pressioni urbane sulle attività produttive agricole;
- la tutela e l'arricchimento delle presenze naturali e del paesaggio;
- la creazione e la valorizzazione di spazi di fruizione.

4. Si ritengono ammissibili:

- la sostituzione degli ordinamenti culturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume anche con sedime diverso all'interno del lotto.

5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

6. Negli *Ambiti agricoli periurbani* sono inoltre ammissibili:

- l'ampliamento delle aree scoperte delle attrezzature private sportive e/o ricreative già esistenti secondo i seguenti parametri:
  - ampliamento delle superfici attrezzate scoperte non superiore al 30% delle esistenti;
  - ampliamento delle superfici impermeabilizzate complessive (inclusi quindi eventuali interventi di ripermabilizzazione) non superiore al 5% con esclusione di interventi che possano determinare o aggravare l'impermeabilizzazione di alvei e delle sponde e/o modificare il regime idraulico dei fiumi e dei torrenti;
- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero con annessi parcheggi scoperti;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.

7. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono assentibili nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, gli interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti).

#### **art. 11 –AMBITI AGRICOLI URBANI**

1. Comprendono le aree coltivate, distinte dalle pertinenze di edifici residenziali o produttivi, totalmente o parzialmente intercluse negli aggregati insediativi edificati, ma confermate nella loro destinazione agricola. Si considerano aree non trasformabili.

2. Negli *Ambiti agricoli urbani* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- la funzione ambientale e paesaggistica prevalente di aree filtro e di transizione tra le aree urbanizzate e i territori agricoli;
- la prevalente assenza di edificazione.

3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la tutela del territorio dall'espansione e dalla diffusione urbana;
- la salvaguardia, la valorizzazione e la riqualificazione delle aree agricole urbane esistenti, con esclusione di nuove trasformazioni edilizie.

4. Si ritengono ammissibili:

- la sostituzione degli ordinamenti colturali esistenti con altri appartenenti comunque alla tradizione locale;
- la realizzazione della viabilità interpodereale indispensabile, secondo progetti dettagliati e redatti nelle scale adeguate;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione a parità di volume anche con sedime diverso all'interno del lotto.

5. Gli interventi di demolizione con ricostruzione di cui al comma precedente sono assentibili esclusivamente per edifici di cui sia documentata l'utilizzazione per la conduzione agricola del



fondo, restando definitivamente vincolati a tale destinazione d'uso con obbligo di trascrizione del vincolo a favore del Comune presso la Conservatoria Immobiliare.

6. Negli *Ambiti agricoli urbani* sono inoltre ammissibili:

- la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili;
- la realizzazione di spazi non edificati dedicati al gioco libero con annessi parcheggi scoperti;
- la realizzazione di impianti tecnologici per pubblica utilità.

7. È infine consentita la realizzazione delle indispensabili pertinenze agricole (se il fondo ne è totalmente sprovvisto) nel rispetto dell'indice di edificabilità fondiario di 0,02 mc/mq a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale di cui al comma 5 del precedente art. 9.

8. Per ogni edificio produttivo eventualmente esistente è prescritta la installazione di idoneo impianto di smaltimento e/o di trattamento delle acque reflue; per gli edifici residenziali esistenti, se non collegati con la pubblica fognatura, è prescritta la installazione di vasche Imhoff o impianti similari.

9. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono assentibili nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, gli interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale.

## **art. 12 - AMBITI DI FLOROVIVAISMO**

1. Comprendono le aree agricole interessate da ordinamenti colturali di notevole valore produttivo ed interesse ambientale (vivai). Tali aree restano destinate esclusivamente alle attività agricole in atto e relativi manufatti.

2. Sugli edifici ed impianti esistenti legittimamente costruiti o condonati sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia a parità di volume, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto.

3. È consentita la realizzazione di serre di protezione delle colture realizzate con strutture leggere e smontabili in ferro e/o legno e coperture in vetro e/o plastica, con esclusione di murature di ogni genere. In caso di assenza di preesistenti edifici è assentibile anche la realizzazione di un padiglione interamente eseguito con strutture e finiture smontabili delle dimensioni massime di ml 8 x 6 x 3 destinabile soltanto all'ufficio amministrativo e a servizi igienici, con esclusione di volumi di altra natura e funzione. Occorre in ogni caso rispettare i parametri, le prescrizioni e gli indirizzi di cui alle LL.RR. n. 8/95 e 7/96. L'utilizzazione di serre fotovoltaiche dà diritto alla realizzazione di pertinenze agricole aggiuntive nella misura di 100 mc ogni 500 mq di serre fotovoltaiche.

**PARTE IV – SISTEMA INSEDIATIVO****art. 13 – ARTICOLAZIONE DEL SISTEMA INSEDIATIVO**

1. Il sistema insediativo comprende le aree già interessate dall'urbanizzazione o quelle nelle quali si ritengono ammissibili trasformazioni d'uso per il soddisfacimento della domanda di riqualificazione insediativa, di attività produttive e attrezzature di interesse generale espresse dalla collettività.

2. In particolare si individuano i seguenti ambiti:

- AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE
- AMBITI URBANI CONSOLIDATI
- AMBITI URBANI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ STRATEGICA
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INTERNE E COMPATIBILI CON IL TESSUTO URBANO
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO EDIFICATO
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO
- AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INCOMPATIBILI
- AREE PRODUTTIVE DISMESSE
- AREE DESTINATE AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI
- AREE PER ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI
- AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE
- ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE
- ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI
- AREE DI ATTREZZATURE PRIVATE DISMESSE

3. Le tipologie di intervento interessate dalla normativa nazionale vigente in materia di Valutazione di Impatto Ambientale sono previste nel Decreto legislativo n. 4 del 2008. Ulteriori disposizioni correttive ed integrative derivano dal decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, recante norme in materia ambientale. (GU n.24 del 29-1-2008 - Suppl. Ordinario n. 24 ) in particolare:

- nell'Allegato II Progetti di competenza statale
- nell'Allegato III Progetti di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano.
- nell'Allegato IV Progetti sottoposti alla Verifica di assoggettabilità di competenza delle regioni e delle province autonome di Trento e Bolzano.

In base alla normativa vigente citata, andranno sottoposti a Valutazione di Impatto Ambientale i progetti relativi agli Ambiti di trasformabilità per attività produttive di cui all'art. 27.

In particolare andranno sottoposti a verifica di assoggettabilità di cui all'allegato IV gli impianti che prevedono la lavorazione dei metalli e dei prodotti minerari, le industrie dei prodotti alimentari, le industrie dei tessili, del cuoio, del legno e della carta, le industrie della gomma e delle materie plastiche.

Andranno inoltre sottoposti alla verifica di assoggettabilità di cui all'allegato IV i seguenti progetti di infrastrutture:

- la costruzione di centri commerciali di cui al decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997, n. 59";
- i parcheggi di uso pubblico se con capacità superiore a 500 posti auto;
- le strade extraurbane secondarie.

4. La realizzazione di nuove opere e l'utilizzo di nuove aree deve essere conforme agli indirizzi presenti negli artt. 5 e 8 del vigente "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" adottato dal C.I. nella seduta del 31/05/2012 e approvate con D.G.R.C. n. 488 del 21/09/2012.

#### **art. 14 – AMBITI DI RECUPERO E VALORIZZAZIONE**

1. Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione insediativa sul tessuto di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione, gli agglomerati e nuclei non urbani di rilevante interesse storico-ambientale e le aree che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica.

Esse pertanto includono anche gli edifici di recente costruzione realizzati all'interno o ai margini di ambiti insediativi storici, gli spazi ineditati e la rete viaria interna ai tessuti.

L'edificato realizzato negli ultimi 60 anni è considerato, dal punto di vista ambientale e morfologico, connesso ma avulso dalla compagine storica e gli interventi per questi edifici devono tendere, mediante diradamento o con progetti di ripristino morfologico, alla salvaguardia dell'identità della città storica consolidata.

2. Di tali zone il PUC prevede la conservazione e la riqualificazione architettonica, funzionale, sociale nella tutela dei caratteri tipo-morfologici.

3. Negli *Ambiti di recupero e valorizzazione* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:

- l'organizzazione dell'impianto urbanistico con particolare riferimento alle strade e alle piazze;
- i caratteri tipo-morfologici originari degli edifici e dei relativi spazi di pertinenza;
- il carattere funzionale complesso degli ambiti.

4. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:

- la valorizzazione e il recupero dei diversi insediamenti storici e la tutela della loro specifica identità storico-culturale;
- il potenziamento, a scala urbana, del ruolo dei nuclei storici del capoluogo e di San Gennarello;
- la riqualificazione degli spazi pubblici percorribili con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili;
- la realizzazione di spazi pubblici di relazione;
- la messa in sicurezza degli abitati.

5. Si ritengono ammissibili:

- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, attraverso intervento diretto e secondo le procedure vigenti, esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; in questi casi, il rispetto dei caratteri tipologici, distributivi e morfologici viene assicurato nel rispetto delle presenti Norme e della specifica disciplina per essi stabilita dal RUEC;
- sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, nei casi in cui, in base a precisa documentazione, sia dimostrata l'inderogabilità di interventi di ristrutturazione edilizia è consentita la destinazione ad attività commerciali al dettaglio o ad attività artigianali compatibili di locali terranei ora destinati ad abitazione o depositi o altri usi. Per tali

interventi, anche in questo caso, vale il rispetto delle presenti Norme e della specifica disciplina per essi stabilita dal RUEC. Il RUEC e l'API, inoltre, individuano e disciplinano in modo specifico le eventuali parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico complessivo per le quali possono prevedersi interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa. Tali interventi sono subordinati alla formazione di piani attuativi, per i quali il RUEC detta le necessarie e opportune direttive;

- i cambi di destinazione d'uso, ferma restando la verifica delle dotazioni minime di spazi pubblici e di uso pubblico, determinati sulla base dei carichi urbanistici connessi ai nuovi usi e la scelta degli usi all'interno di quelli considerati ammissibili, che sono:
  - residenze speciali (case albergo, comunità etc.);
  - garage individuali o depositi in locali a piano terra su fronte strada;
  - attrezzature e servizi sociali di proprietà e gestione pubblica;
  - associazioni politiche, sindacali, culturali, sportive, religiose ed assistenziali;
  - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici aperte al pubblico non superiori a mq 150;
  - attività artigianali con esclusione - previo parere della competente ASL - delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
  - attrezzature private a carattere religioso, culturale, sportivo o ricreativo;
  - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 100 mq;
  - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 200 persone;
  - uffici privati e studi professionali;
  - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 110;
  - servizi sociali di proprietà e/o gestione privata.

5 bis. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati, sono assentiti nel rispetto delle procedure definite dalle presenti Norme, la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, gli interventi di adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa purché non si determinino interferenze negative con gli edifici circostanti sotto il profilo del soleggiamento, della ventilazione e delle vedute panoramiche. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale.

6. Gli eventuali Piani attuativi o programmi integrati di iniziativa privata dovranno articolare gli interventi ammissibili secondo "categorie normative" e "prescrizioni specifiche" relativamente alle seguenti entità:

- unità edilizie residenziali;
- unità edilizie non residenziali;
- aree scoperte private;
- spazi pubblici.

Le "categorie normative" forniranno indicazioni e prescrizioni generali per gli interventi ammissibili, anche attraverso specificazioni delle norme del PUC e del RUEC, al fine di conferire un indirizzo unitario agli interventi. Le "prescrizioni specifiche" individueranno – nell'ambito delle categorie normative – specifiche modalità d'intervento in rigorosa coerenza coi caratteri tipologici originari e lo stato di conservazione di ciascuna entità.

**art. 15 – AMBITI URBANI CONSOLIDATI**

1. Comprendono le aree urbane in cui la maggior parte degli insediamenti, sviluppatasi prevalentemente nell'ultimo cinquantennio, sono caratterizzati in prevalenza da impianto urbanistico stabilmente configurato, da aree edificate con continuità e da presenza significativa di funzioni urbane. Ricadono in questi ambiti anche aree urbane che presentano caratteri di densità e/o morfologie non del tutto soddisfacenti, sì da richiedere interventi specifici di riqualificazione urbana.
2. Negli *Ambiti urbani consolidati* il PUC riconosce come componenti strutturali e come fattori caratterizzanti:
  - i caratteri prevalenti determinati dall'equilibrato rapporto di densità edilizia ed elementi della struttura urbana;
  - il carattere funzionale complesso;
  - i rapporti tra spazi privati e spazi pubblici.
3. Gli obiettivi progettuali prioritari sono rappresentati da:
  - la riqualificazione urbanistica con interventi relativi alla riorganizzazione degli spazi pubblici percorribili e al completamento delle aree con nuove attrezzature prevalentemente non edificate;
  - al miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali del patrimonio esistente;
  - al raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari.
4. In particolare il PUC per gli *Ambiti urbani consolidati* ritiene ammissibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature.
5. Sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso :
  - residenze;
  - garage individuali o depositi;
  - autorimesse e garage non pertinenziali;
  - servizi pubblici, anche gestiti in concessione da privati o soggetti misti;
  - uffici pubblici;
  - associazioni politiche, sindacali, culturali, religiose ed assistenziali;
  - ristoranti, trattorie, bar, locali di ritrovo, con superfici utili non superiori a mq 300;
  - attività artigianali con esclusione – previo parere della competente ASL – delle lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori;
  - attrezzature a carattere religioso;
  - commercio al dettaglio con superficie di vendita non superiore a 200 mq;
  - sale di riunione e di spettacolo con capienza non superiore a 400 persone;
  - uffici privati e studi professionali;
  - alberghi e pensioni con un numero di posti letto non superiore a 160;
  - servizi sanitari, assistenziali, sociali, culturali di proprietà e gestione privata.
6. Destinazioni diverse legittimamente in atto in edifici di cui sia documentata l'esistenza legittima alla data di adozione del PUC (ovvero esplicitamente previste in progetti in corso di esecuzione – nel periodo di validità degli atti – secondo autorizzazioni o concessioni legittimamente rilasciate) sono consentite con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94. È fatto divieto di modificare la destinazione d'uso degli spazi realizzati in applicazione dell'art. 18 della L.N. 765/67 o della L.N 122/89.



7. Per le sedi di attività produttive comprese negli *Ambiti urbani consolidati* sono consentite le destinazioni artigianali o industriali in atto. Eventuali modificazioni all'interno delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

8. Sugli edifici esistenti, legittimamente costruiti o condonati gli interventi ammessi sono quelli di:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa purché non si determinino interferenze negative con gli edifici circostanti sotto il profilo del soleggiamento, della ventilazione e delle vedute panoramiche. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela ambientale;
- premiabilità pari al 10% dell' adeguamento igienico-funzionale per le unità abitative che cambiano la destinazione d'uso da residenziale in attività ricettive;
- trasformazione di coperture piane in coperture a tetto;
- demolizione anche con ricostruzione (a parità di volume e superficie utile), con variazione della destinazione d'uso residenziale, attrezzatura del territorio.

Negli ambiti consolidati ricadenti in zona RUA del vigente PTP gli interventi di ristrutturazione edilizia e di demolizione con ricostruzione sono ammessi solo per edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945) privi di valore artistico-ambientale.

Per le aree ricadenti nelle zone del Parco Nazionale del Vesuvio le categorie di intervento ammissibili sono quelle previste dalle NTA dello stesso.

9. Le aree inedificate sono vincolate alla inedificabilità con conservazione ed incremento delle superfici non pavimentate sistemate a verde ed alberate. In particolare, è prescritta la conservazione dei giardini e degli orti. In ogni caso è prescritta la conservazione nelle aree scoperte private delle alberature esistenti: a tal fine non è consentita la realizzazione di parcheggi interrati sottostanti aree verdi se la copertura del terreno al di sopra del solaio di calpestio risulti di spessore insufficiente alla permanenza della vegetazione esistente, e comunque inferiore a ml 3,00 in caso di presenza di alberi o a ml 0,50 in caso di presenza di soli arbusti.

#### **art. 16 – AMBITI URBANI DI RIASSETTO E CONSOLIDAMENTO**

1. Comprendono gli ambiti a destinazione prevalentemente residenziale costituite da tessuti urbani di recente formazione e caratterizzati da diversi gradi di densità e da differenti morfologie e qualità delle componenti. Sono caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie; sono aree per le quali la trasformazione di alcune zone libere è ammissibile se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale, nel rispetto dei limiti imposti dalle fasce di rispetto di cui all'art. 34 delle presenti NTA.

2. Per questi ambiti si ritengono possibili interventi di manutenzione e adeguamento edilizio, riqualificazione degli spazi pubblici e integrazione con nuove attrezzature sia edificate sia non edificate. In particolare, negli ambiti di riassetto e consolidamento che in tutto o in parte ricadono in zona interessata da rischio idrogeologico medio, rischio sismico (aree con livelli di suolo di categoria B1), rischio vulcanico (aree con possibili livelli alti di invasione dei flussi di particelle) sono consentite esclusivamente attrezzature non edificate (del tipo aree verdi o sportive o parcheggi con pavimentazione permeabile).

3. Il RUEC e l'API definiscono, in relazione agli interventi ammessi dalla componente strutturale del PUC, i parametri specifici con riferimento alle attuali caratteristiche prevalenti della struttura urbana, della giacitura e della larghezza degli elementi viari, dei rapporti tra spazi scoperti, spazi coperti e volumi edificati, delle caratteristiche dimensionali e formali delle unità.

4. Gli interventi di nuova edificazione per attrezzature negli *Ambiti di riassetto e consolidamento* sono consentiti – per iniziativa dell'Amministrazione Comunale o per iniziativa dei proprietari interessati riuniti in comparto – previa formazione di piani urbanistici attuativi nel rispetto dei seguenti limiti e parametri da specificare ulteriormente all'interno dell'API in rapporto ai diversi tessuti:

- Ut non superiore a 0,2 mq/mq;
- H.M. non superiore a ml 7,00;
- il rispetto, negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica, degli standard ecologici riferiti al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate, non inferiore a quello esistente e con un minimo pari a 0,30 mq/mq;
- spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale, oltre la viabilità.

5. Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono comunque ammessi gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, la trasformazione di coperture piane in coperture a tetto, l'adeguamento igienico-sanitario (una tantum, esclusivamente ai fini della realizzazione o dell'ampliamento dei servizi igienici e della cucina), nel rispetto dell'incremento di superficie utile netta pari al 20% di quella esistente fino ad un valore massimo di 20,00 mq concesso una sola volta per la stessa unità abitativa con volumi derivanti per detti ampliamenti che non superino in altezza i volumi esistenti, di demolizione anche con ricostruzione (a parità di volume e superficie utile), con variazione della destinazione d'uso (escludendo nuove destinazioni residenziali), assentiti nel rispetto delle presenti Norme tecniche di attuazione e del RUEC.

6. Negli *Ambiti di riassetto e consolidamento* sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- residenza (con obbligo di bilancio complessivo fra dismissioni e nuove destinazioni rigorosamente in pareggio);
- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia con esclusione delle attività artigianali e le industrie insalubri di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94;
- garage o parcheggi privati e condominiali.

7. La progettazione degli *Ambiti di riassetto e consolidamento*, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:

- la riorganizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie interessate dall'intervento di riassetto e riqualificazione.

8. Per ciascun *Ambito di riassetto e consolidamento*, in coerenza con quanto stabilito dal PUC ai punti precedenti e dal RUEC, l'API in particolare definirà:

- il perimetro definitivo;
- le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
- l'articolazione dell'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- le direttive e le prescrizioni per i PUA, riguardanti in particolare:
  - la riorganizzazione dell'impianto urbanistico, in particolare della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
  - i parametri edilizi specifici in coerenza con quelli definiti dal PUC;
  - le destinazioni d'uso specifiche in coerenza con quelle previste dal PUC;
  - le modalità di cessione al Comune degli spazi pubblici e di uso pubblico e/o le eventuali possibilità (eccezionali) di monetizzazione.

9. I parametri relativi agli Ambiti Urbani di Riassetto e Consolidamento si riferiscono alle aree inedificate soggette a trasformazione e non alle aree urbanizzate già esistenti.

#### **art. 17 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ**

1. Comprendono quelle parti urbane, di nuovo impianto o di riconfigurazione e riutilizzo, nelle quali il piano ammette interventi orientati a definire nuove relazioni, fisiche e funzionali, con le altre componenti del sistema insediativo e a costruire nuove opportunità di riqualificazione del contesto territoriale nel suo complesso.

2. La componente programmatica del PUC individua, in rapporto ad una ipotesi di dimensionamento decennale degli interventi, le trasformazioni da attuare nel triennio successivo in relazione alle quali il RUEC e l'API disciplineranno gli interventi compatibili con le presenti disposizioni. In particolare, negli ambiti di trasformabilità che in tutto o in parte ricadono in zona interessata da rischio idrogeologico (aree di rischio idraulico da individuare con studi di dettaglio) e rischio sismico (aree con livelli di suolo di categoria B1), sono consentite esclusivamente attrezzature non edificate (del tipo aree verdi o sportive o parcheggi con pavimentazione permeabile).

3. Le aree di trasformabilità si articolano in:

- ambiti di trasformabilità strategica;
- ambiti di trasformabilità integrata;
- ambiti di trasformabilità produttiva.

4. Negli ambiti di trasformabilità, con riferimento anche alla componente programmatica del PUC, l'API seleziona gli interventi prioritari da realizzare nel successivo triennio, soggetti a PUA, piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica o privata, da realizzare secondo le modalità perequative di cui ai successivi articoli.

Solo in caso di inerzia da parte dei proprietari o aventi titolo, protratta per oltre un anno dall'approvazione dell'API, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire sostitutivamente per dare attuazione al piano



- 4.bis. I Piani Attuativi del PUC sono sottoposti all'esame dell'Autorità di Bacino per la verifica della compatibilità con le prescrizioni del PAI.
5. In tutti gli ambiti di trasformabilità l'API garantisce la compresenza di funzioni diverse regolate da percentuali minime per ciascuna tipologia di ambito.
6. Gli edifici esistenti all'interno degli ambiti di trasformabilità possono essere stralciati dai PUA e sottoposti a specifiche condizioni normative.
7. La realizzazione di nuove opere deve garantire preventivamente le necessarie opere di urbanizzazione primaria e secondaria, in conformità alla Normativa vigente, e l'utilizzo di nuove aree è subordinato alla compatibilità con il sistema fognario e alla verifica dell'adduzione idropotabile.
8. La realizzazione di nuove opere e l'utilizzo di nuove aree è subordinato alla conformità agli indirizzi presenti negli artt. 5 e 8 del vigente "Piano Stralcio per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche" adottato dal C.I. nella seduta del 31/05/2012 e approvato con D.G.R.C. n. 488 del 21/09/2012.
9. Devono essere applicate tutte le regole della compatibilità acustica degli insediamenti, con particolare riferimento sia alla remotizzazione delle sorgenti sia alla progettazione funzionale dei quartieri, curando una disposizione acusticamente compatibile degli edifici e delle sorgenti, con l'interposizione di elementi naturali, come le aree verdi, tra sorgenti e ricettori.

#### **art. 18 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ STRATEGICA**

1. Riguardano aree, libere o costruite, nelle quali sono ammissibili in sede di API anche rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuove funzioni ed attività, pubbliche e/o private, di scala urbana e/o sovracomunale.  
Gli interventi previsti in tali ambiti si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.
2. Gli Ambiti di trasformabilità strategica si dividono in:  
A.ambito di trasformabilità strategica previsto dal Piano Strategico Operativo;  
B.ambiti di trasformabilità strategica per insediamenti complessi.
3. Gli Ambiti di trasformabilità strategica sono:  
ATS-1 Parco Urbano dell'Alveo Zennillo (PSO)  
ATS-3 contrada Cacciabella  
ATS-4 Masseria San Domenico  
ATS-5 contrada Frascelli
4. *L'Ambito di trasformabilità strategica di tipo A* è disciplinato dal PSO relativamente a:  
-Le aree residenziali, nelle quali sono ammissibili interventi integrati di trasformazione/decompressione;  
-la riqualificazione degli spazi pubblici connessi;  
-la trasformazione urbanistica e funzionale del quartiere di edilizia residenziale;  
-la riqualificazione dell'alveo Zennillo;  
-la realizzazione del Parco Urbano lungo l'Alveo Zennillo;  
-la riqualificazione del tracciato di via Cupa San Giovanni come connessione alle vie di fuga.
5. *Gli Ambiti di Trasformabilità Strategica di tipo B per insediamenti complessi* riguardano le aree nelle quali è ammissibile nelle aree selezionate in sede di API la concentrazione di

funzioni strategiche e ad alta specializzazione caratterizzate da forte attrattività di persone e merci e da un'utenza prevalentemente di carattere sovracomunale.

6. Sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio, strutture di media e grande vendita);
- pubblici esercizi;
- attività ricettive;
- attività terziarie.

7. Nelle aree degli Ambiti di trasformabilità strategica di tipo B incluse nell'API vanno rispettati i seguenti parametri:

- Superficie destinata all'edificazione < 50% St;
- Ut non superiore a 0,6 mq/mq;
- Superficie destinata ad attrezzature e servizi pubblici non inferiore al 60% della St;
- Superficie permeabile >30% St.

7bis. Nella ATS-4 Masseria San Domenico si ritiene ammissibile l'inserimento nel suddetto ambito trasformabile anche delle porzioni di territorio interne al perimetro e non oggetto di osservazione, previo consenso dei proprietari. A tal fine si rammenta che nell'API si applicherà quanto previsto dal comma 8 dell' art. 46 bis – Comparti edificatori.

8. La disciplina dell'API degli interventi selezionati negli *Ambiti di Trasformabilità Strategica*, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:

- l'organizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti e/o di progetto e di prolungamento degli stessi e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento della quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie.

9. Per ciascun *Ambito di Trasformabilità Strategica*, in coerenza con quanto stabilito dal PUC ai punti precedenti, il RUEC e l'API in particolare definiscono:

- il perimetro definitivo;
- le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
- le direttive e le prescrizioni per i PUA, riguardanti in particolare:
  - l'organizzazione dell'impianto urbanistico, in particolare della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
  - i parametri edilizi in coerenza con quelli definiti dal PUC;
  - le destinazioni d'uso in coerenza con quelle previste dal PUC.

## **art. 19 – AMBITI DI TRASFORMABILITÀ INTEGRATA**

1. Riguardano ambiti localizzati all'interno del territorio urbano, prevalentemente costituiti da aree libere al margine degli insediamenti già esistenti, caratterizzate in prevalenza da un elevato grado di frammentazione, dall'assenza di un impianto urbanistico coerente e riconoscibile, da bassa densità abitativa, dalla presenza di aree agricole anche estese e da una forte carenza di fattori di centralità e di attrezzature e servizi di base da cui deriva l'assenza di connotati urbani e di una soddisfacente qualità edilizia, spaziale e funzionale. Sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

2. Gli *Ambiti di Trasformabilità Integrata* sono:

ATI-1 Masseria San Domenico  
ATI-4 Via Fontana  
ATI-5 Via P. Di Prisco  
ATI-6 contrada Frascelli  
ATI-7 Via Ferrovia dello Stato  
ATI-8 Via Vecchia Sarno  
ATI-9 Via D'Annunzio  
ATI-10 Via L. Forte  
ATI-11 Località Cutoli  
ATI-12 Località Pentelete

3. Negli Ambiti di Trasformabilità Integrata sono compatibili le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature private e spazi pubblici e di uso pubblico anche edificati;
- esercizi commerciali (al dettaglio);
- pubblici esercizi;
- attività terziarie;
- attività ricettive;
- artigianato di servizio alla famiglia.

#### 4. Abrogato

4.bis. Per la ATI-12 Località Pentelete si ritiene compatibile l'insediamento di funzioni di tipo ricettivo e/o di commercio al dettaglio dei prodotti agricoli coltivati in sito purchè l'insediamento di tali funzioni non comporti la realizzazione di nuovi manufatti edilizi stabili ma solo il restauro e risanamento conservativo o la ristrutturazione dei fabbricati già esistenti o la realizzazione di strutture mobili.

Si ritiene ammissibile l'inserimento nel suddetto ambito trasformabile anche delle porzioni di territorio interne al perimetro e non oggetto di osservazione, previo consenso dei proprietari. A tal fine si rammenta che nell'API si applicherà quanto previsto dal comma 8 dell' art. 46 bis – Comparti edificatori.

5. La massima capacità insediativa potenziale per gli Ambiti di Trasformabilità Integrata, valutata anche attraverso la Valutazione ambientale strategica, è fissata dalla componente programmatica del PUC.

6. Per gli interventi selezionati dall'API negli Ambiti di Trasformabilità Integrata vanno rispettati i seguenti parametri:

- Ut non superiore a 0,5 mq/mq;
- H.M. < ml 7,00;
- spazi pubblici e di uso pubblico, non inferiori al 50% di St; le urbanizzazioni primarie e secondarie sono da realizzare a esclusivo carico dei soggetti attuatori del comparto con cessione e gestione gratuita in favore del Comune.

7. La disciplina dell'API degli interventi selezionati negli *Ambiti di Trasformabilità Integrata*, in coerenza con le indicazioni della VAS, dovrà garantire il rispetto dei seguenti obiettivi di qualità urbana ed ecologico-ambientale:

- l'organizzazione dell'impianto viario interno agli Ambiti dovrà riferirsi ad assi viari già esistenti o di prosecuzione degli stessi e dovrà privilegiare la mobilità pedonale e ciclabile, nonché il transito delle linee di trasporto pubblico urbano;
- il mantenimento di una quota di superficie permeabile non potrà essere inferiore al 30% delle superfici fondiarie.

8. Per ciascun Ambito di Trasformabilità Integrata, in coerenza con quanto stabilito dal PUC ai punti precedenti e dal RUEC, l'API in particolare definirà:

- il perimetro definitivo;
- le zone non interessate da trasformazioni urbanistiche e le norme per il mantenimento dell'assetto preesistente;
- le direttive e le prescrizioni per i PUA, riguardanti in particolare:
- l'organizzazione dell'impianto urbanistico, in particolare della viabilità, degli spazi aperti, del verde, delle aree edificate;
- i parametri edilizi in coerenza con quelli definiti dal PUC;
- le destinazioni d'uso in coerenza con quelle previste dal PUC.

#### **art. 20– AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INTERNE E COMPATIBILI CON IL TESSUTO URBANO**

1. Comprendono le aree, interne al tessuto urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e di servizio, che si considerano compatibili con il contesto urbano.

2. In questi ambiti, il PUC si attua mediante intervento diretto.

3. Sono consentite le destinazioni artigianali, commerciali o industriali in atto. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.

Sono escluse le residenze.

4. Sui soli immobili legittimamente costruiti o condonati sono consentiti, nel rispetto delle presenti Norme, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria,
- risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia;
- trasformazione coperture piane in coperture a tetto
- variazione d'uso tra quelle ammesse.

Sono inoltre ammessi interventi di nuova edificazione limitatamente a piccoli ampliamenti operabili sulle aree scoperte incluse nella sottozona nel rispetto del limite del rapporto di copertura del 50% relativamente al rapporto fra nuove superfici coperte ed aree scoperte impegnate; qualora la superficie scoperta inclusa nella sottozona non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, applicando il medesimo rapporto di copertura, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti negli *Ambiti Agricoli Pedecollinari e di Pianura* e di estensione non superiore al 20% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo.

4.bis Per le aree produttive esistenti confinanti e/o prossime ad alvei, canali, opere idrauliche di laminazione, ferme restando le fasce di rispetto e le prescrizioni per le fasce fluviali dei vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e della normativa in materia paesistico – ambientale, gli ampliamenti di superficie coperta possono avvenire solo all'interno del lotto esistente sempreché sia possibile conservare una fascia libera da edificazione ed a verde per una profondità minima di almeno 10 mt dal confine del lotto prospiciente detti canali, alvei e/o altre opere; per dette aree non è ammissibile alcun ampliamento nelle aree agricole adiacenti.

L'utilizzo consentito delle predette aree deve comunque garantire la possibilità di accesso e manutenzione degli alvei e delle opere idrauliche.

5. Gli interventi comportano l'obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di rumori, fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

6. Per le aree che le specifiche verifiche accertino essere occupate da edifici abusivi non condonabili, oltre all'applicazione della legislazione vigente in materia di abusivismo edilizio, è prevista l'automatica riclassificazione del lotto in Ambito di Riassetto e Consolidamento con la possibilità di utilizzazione anche economica dell'area a fini di servizi privati scoperti (parcheggi custoditi scoperti, mercati scoperti) con l'obbligo di osservare un rapporto non superiore al 40% fra superfici impermeabili e superficie fondiaria ed un indice di piantumazione con alberi di alto fusto non inferiore a 400 alberi/ettaro.

7. I siti potenzialmente inquinati individuati dal *Piano Regionale di bonifica delle aree inquinate* della Regione Campania (pubblicato sul BURC n. speciale del 9 settembre 2005) sono disciplinati dalla normativa di settore.

7.bis. Tutti gli interventi ammessi e/o previsti sono soggetti al parere vincolante di compatibilità ambientale da parte dell'Ente Parco Nazionale del Vesuvio sia che esse ricadano nel perimetro dell'area protetta sia che ricadano nel perimetro delle aree contigue.

**8. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

#### **art. 21 - AREE PRODUTTIVE ESISTENTI ESTERNE O AI MARGINI DEL TESSUTO EDIFICATO**

1. Comprendono le aree, esterne o ai margini del tessuto urbano, occupate per intero o in prevalenza da sedi di attività produttive, industriali, artigianali, commerciali e di servizio, che si considerano compatibili con il contesto.

2. In questi ambiti il PUC si attua mediante intervento diretto.

3. Sono consentite le destinazioni artigianali, commerciali o industriali in atto. Eventuali modificazioni nell'ambito delle medesime categorie di attività, o anche cambiamenti dalla destinazione industriale a quella artigianale, sono subordinate all'autorizzazione della competente ASL al fine di escludere attività nocive o inquinanti o comunque incompatibili con la residenza per emissione di fumi, vapori, polveri, rumori.  
Sono escluse le residenze

4. Sui soli immobili legittimamente costruiti o condonati sono consentiti, nel rispetto delle presenti Norme, i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria;
- opere interne;
- manutenzione straordinaria,
- risanamento conservativo,
- ristrutturazione edilizia;
- trasformazione coperture piane in coperture a tetto;
- demolizione anche con ricostruzione a parità di volume e superficie utile;
- variazione di destinazione d'uso tra quelle ammesse;
- nuova edificazione per ampliamenti entro i limiti dei lotti inclusi nel singolo ambito, nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 50% riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte direttamente impegnate.

5. Qualora la superficie scoperta dell'ambito non risultasse sufficiente, è ammissibile investire ai fini dell'ampliamento, applicando il medesimo rapporto di copertura, anche aree adiacenti, di proprietà o acquisite dal soggetto interessato, purché ricadenti negli *Ambiti agricoli pedecollinari e di pianura*, e di estensione non superiore al 20% del lotto attuale su cui sorge lo stabilimento produttivo. Sui lotti ineditati è consentita anche la nuova edificazione di unità produttive artigianali – previa autorizzazione della competente ASL – nel rispetto del limite di copertura fondiaria di 0,50 mq/mq.

5.bis Per le aree produttive esistenti confinanti e/o prossime ad alvei, canali, opere idrauliche di laminazione, ferme restando le fasce di rispetto e le prescrizioni per le fasce fluviali dei vigenti Piani Stralcio per l'Assetto Idrogeologico e della normativa in materia paesistico-ambientale, gli ampliamenti di superficie coperta possono avvenire solo all'interno del lotto esistente sempreché sia possibile conservare una fascia libera da edificazione ed a verde per una profondità minima di almeno 10 mt dal confine del lotto prospiciente detti canali, alvei e/o altre opere; per dette aree non è ammissibile alcun ampliamento nelle aree agricole adiacenti. L'utilizzo consentito delle predette aree deve comunque garantire la possibilità di accesso e manutenzione degli alvei e delle opere idrauliche.

6. In tutti i casi di nuova edificazione, anche per ampliamenti, una quota non inferiore al 10% dell'intero lotto dovrà essere sistemata con la piantumazione di alberi di alto fusto nel rapporto minimo di un albero ogni 16 mq ed un'altra quota, non inferiore al 4% del medesimo intero lotto e posta a fronte strada, dovrà essere sistemata a parcheggio secondo le prescrizioni del RUEC e ceduta gratuitamente al Comune.

7. Gli interventi comportano l'obbligo di realizzare tutti gli impianti necessari a ridurre le emissioni di rumori, fumi, vapori, gas, polveri, aerosol etc. nonché a depurare le acque reflue da agenti inquinanti nel rispetto delle vigenti norme legislative e regolamentari in materia.

8. Negli interventi edificati lungo le strade statali e provinciali nonché quelle classificate di scorrimento nel Piano urbano del traffico, le recinzioni dovranno essere eseguite obbligatoriamente nel rispetto delle indicazioni del RUEC con la prescrizione aggiuntiva, in caso di recinzioni con cancellate a mezza o a tutta altezza, di piantumazioni addossate dall'interno alla recinzione per una fascia profonda non meno di ml 1,00 composte di siepi, arbusti decorativi ed alberature di medio fusto.

9. In caso di cambiamento di destinazione d'uso da destinazioni industriali o artigianali a destinazioni commerciali ai fini del rilascio del relativo permesso a costruire è indispensabile documentare la verifica del rispetto degli standard di legge sia per gli spazi pubblici e di uso pubblico che per gli spazi di parcheggio pertinenziale, ovvero garantire la cessione gratuita delle superfici necessarie in sede di permesso di costruire convenzionato (permesso di costruire oneroso subordinato a specifica convenzione).

10. I siti potenzialmente inquinati individuati dal *Piano Regionale di bonifica delle aree inquinate* della Regione Campania (pubblicato sul BURC n. speciale del 9 settembre 2005) sono disciplinati dalla normativa di settore.

10.bis. Tutti gli interventi ammessi e/o previsti sono soggetti al parere vincolante di compatibilità ambientale da parte dell'Ente Parco Nazionale del Vesuvio sia che esse ricadano nel perimetro dell'area protetta sia che ricadano nel perimetro delle aree contigue.

**11. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

**art.22– AREE PRODUTTIVE ESISTENTI DI RIASSETTO E COMPLETAMENTO**

1. Riguardano aree localizzate all'interno o ai margini del territorio urbano, connesse ad aree produttive saturate e occupate solo in parte da sedi di attività produttive, industriali e artigianali e di servizio.
2. Mediante intervento diretto sono consentiti, sugli edifici legittimamente esistenti o condonati, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia, di demolizione anche con ricostruzione e di nuova edificazione entro i limiti dei lotti inclusi nella singola area nel rispetto del rapporto massimo di copertura del 50% riferito alla relazione fra nuove superfici coperte ed aree scoperte direttamente impegnate. Sono escluse le residenze.
3. Nei casi di nuova costruzione è obbligatorio attrezzare e cedere gratuitamente al Comune mediante concessione convenzionata il 15% della superficie fondiaria per spazi pubblici e di uso pubblico.

**4. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

**art. 23 – AREE PRODUTTIVE ESISTENTI INCOMPATIBILI**

1. Il PUC individua gli insediamenti produttivi non coerenti con il contesto ambientale e urbanistico a causa delle incongruenze formali e tipologiche, oltre che degli impatti indotti sul sistema antropico.
2. Al fine di non ostacolare lo svolgimento delle attività in atto fino all'eventuale delocalizzazione e/o cessione dell'attività dell'impianto sono consentiti i seguenti interventi:
  - manutenzione ordinaria;
  - manutenzione straordinaria;
  - sostituzione e/o adeguamento degli impianti tecnologici strettamente necessari allo svolgimento delle attività;
  - adeguamento igienico sanitario, realizzabile esclusivamente con opere interne.
3. Alla cessazione dell'attività produttiva industriale o artigianale in atto, l'impianto e le relative aree di pertinenza potranno, su delibera del Consiglio comunale:
  - essere acquisiti dal Comune, anche mediante esproprio, e destinati a spazi e/o attrezzature pubbliche e di uso pubblico, in genere con prevalenza del verde pubblico;
  - essere convertiti in impianti per attività private commerciali, terziarie, culturali, ricreative o sportive, previa cessione gratuita al Comune mediante stipula di apposita convenzione di una quota della superficie del lotto, comprensiva eventualmente anche di parti edificate, non inferiore a 1/3 del totale.
5. In relazione all'ultimo caso citato, l'ambito di ciascuna unità produttiva sarà oggetto di un PUA, che ammetterà anche interventi edilizi di ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione, i quali saranno consentiti ai privati sulle aree non cedute al Comune.
6. Le destinazioni d'uso previste alla cessazione delle attività dovranno essere coerenti con quanto previsto dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

**7. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

#### **art. 24 – AREE PRODUTTIVE DISMESSE**

1. Comprendono immobili produttivi (edifici e relative pertinenze) dismessi.
2. È consentito il riuso per attività industriali, artigianali, commerciali o complementari al turismo (ad esempio, spazi convegni, spazi espositivi, eventualmente con annessi punto di ristoro e/o piccole attrezzature scoperte sportivo-ricreative).
3. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie utile.
4. Si prevede l'attuazione per intervento diretto, previo rilascio di permesso a costruire.
5. Le destinazioni d'uso previste alla cessazione dovranno essere coerenti con quanto previsto dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

**6. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

#### **art. 25 – AREE DESTINATE AI DISTRIBUTORI DI CARBURANTE ESISTENTI**

1. Comprendono le aree destinate a distributori di carburanti e stazioni di servizio esistenti.
2. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione anche con ricostruzione e nuova edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:  
U.T. = 0,05 mq/mq; H.M. = 5 ml.

#### **art. 26 - AREE PER ATTIVITÀ TURISTICHE E RICETTIVE ESISTENTI**

1. Comprendono ambiti composti da edifici esistenti con le relative aree di pertinenza, utilizzati per attività turistiche ricettive e/o di ristoro. Gli edifici alberghieri con le relative pertinenze sono vincolati secondo le disposizioni della legge regionale 16/2000.
2. Sugli edifici legittimamente costruiti o condonati sono consentibili i seguenti interventi edilizi: manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione a parità di volume e superficie utile (limitatamente agli edifici ubicati al di fuori del perimetro del vigente PTP), trasformazione di copertura piana in copertura a tetto nonché ampliamenti per adeguamenti funzionali prescritti da leggi di settore o per il rispetto di normative sulla sicurezza, sulla tutela della salute, sulla prevenzione degli infortuni e degli incendi, sulla eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto di un'altezza massima di ml 10,50 (negli ambiti ricadenti nel Piano del Parco Nazionale del Vesuvio e nella Zona di protezione integrale P.I. del vigente PTP tali ampliamenti debbono osservare le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti e delle visuali panoramiche, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno).
3. Nell'ambito dei lotti di pertinenza sono consentiti la realizzazione di spazi verdi con arredo urbano o attrezzature scoperte, di impianti sportivi scoperti (piscina, campi da tennis) e la



realizzazione o l'ampliamento dei servizi tecnologici, purché in interrato, e dei garage, purché scoperti o in interrato.

Negli ambiti ricadenti nel Piano del Parco Nazionale del Vesuvio le realizzazioni dovranno essere coerenti con quanto previsto dalla specifica normativa.

4. Per gli ambiti a monte del Castello e per le adiacenti aree dell'antica Valle delle Delizie, il Comune promuoverà un programma di interventi per il ripristino – nei limiti del possibile – degli antichi percorsi pedonali e per la riqualificazione delle aree verdi, al quale inviterà a partecipare anche i soggetti privati interessati, regolando mediante un'apposita convenzione gli specifici impegni riguardanti, se del caso, anche gli aspetti gestionali.

Tali interventi dovranno essere coerenti con quanto previsto dalla specifica normativa del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio.

5. Si prevede l'attuazione per intervento diretto, previo rilascio di permesso di costruire.

**6. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

#### **art. 27– AMBITI DI TRASFORMABILITÀ PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE**

1. Riguardano gli ambiti prevalentemente ineditati nei quali sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

2. In sede di API sono pertanto consentiti interventi di nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica, nuovo impianto e attrezzatura del territorio.

3. La disciplina dell'API per gli interventi selezionati negli ambiti di trasformabilità produttiva rispetterà i seguenti parametri:

- Superficie destinabile all'edificazione < 70% St;
- Ut < 0,66 mq/mq;
- Superficie utile destinata ad attrezzature e servizi > 1/3 Sut;
- Superficie permeabile > 20% St;
- Spazi pubblici e di uso pubblico (oltre la viabilità) > 10 di St.

4. Negli *Ambiti di Trasformabilità per attività produttive* l'API si attua mediante la preventiva formazione di PUA, con l'assegnazione preferenziale di lotti ad attività industriali che si delocalizzino dalle zone abitate del comune di Ottaviano in coerenza con le indicazioni della componente strutturale del PUC.

5. Nelle more dell'approvazione dei PUA, è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

#### **art. 28 – ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE LOCALE**

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello locale.

2. Si articolano nelle seguenti sottozone :  
- sedi di attrezzature pubbliche;

- verde pubblico ed impianti sportivi;
- parcheggi pubblici.

3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle consentite nei presenti ambiti.

4. L'API all'interno degli Ambiti di Trasformabilità ricadenti nel Sistema insediativo individua le aree per nuove attrezzature pubbliche che si attuano mediante la preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature. Nei suddetti ambiti si dovrà provvedere all'individuazione delle aree da destinare alle attrezzature religiose, ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9.

5. Quando specifiche aree siano state già oggetto di progetti pubblici approvati – anche solo come progetti definitivi – in data anteriore a quella di adozione del presente PUC si intende recepita nel PUC per le destinazioni specifiche l'impostazione urbanistica dei citati progetti pubblici approvati.

6. Nelle more dell'approvazione del PUA o del progetto pubblico è consentita la prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc. Sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.

#### **art.29–ATTREZZATURE PUBBLICHE ESISTENTI DI INTERESSE TERRITORIALE**

1. Comprendono le aree occupate da attrezzature collettive pubbliche di livello urbano-territoriale.
2. Esse si articolano nelle seguenti sottozone:
  - scuole superiori;
  - parco urbano-territoriale;
  - attrezzature culturali o ricreative di livello territoriale.

3. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e variazione di destinazione d'uso nell'ambito di quelle consentite nei relativi ambiti.

#### **art. 29 BIS – DOTAZIONI DI PARCHEGGI CORRELATE AGLI USI**

1. Nel perseguire l'obiettivo fondamentale di potenziare e migliorare qualitativamente l'offerta di aree di parcheggio in relazione alle diverse esigenze e alla necessità fondamentale di delocalizzare la sosta su strada, negli interventi di nuova realizzazione o di riqualificazione delle attrezzature esistenti dovranno essere valutate le soluzioni più idonee per la sosta dei veicoli preferibilmente su suolo privato in relazione alle caratteristiche dimensionali e tipologiche, alla localizzazione e alle qualità del contesto urbano.

2. Negli interventi di nuova costruzione, negli interventi di ristrutturazione edilizia, negli interventi che comunque comportino un aumento del numero di unità immobiliari e nei cambi di destinazione d'uso (con o senza opere) che nel passaggio dal precedente al nuovo uso comportino un aumento delle dotazioni richieste, così come definite nel presente articolo, in relazione agli usi previsti dovranno garantirsi quantità minime di parcheggi, distinguendo tra parcheggi pubblici e parcheggi di tipo pertinenziale (d'uso riservato per gli abitanti e gli utenti dei singoli edifici).

3. Nel RUEC sono specificate le norme relative alla realizzazione dei parcheggi e alla cessione, ovvero alla conversione in onere monetario (monetizzazione), delle dotazioni di parcheggi pubblici per l'urbanizzazione.
4. Le prescritte dotazioni di parcheggi al servizio degli edifici si devono realizzare nell'unità edilizia o nel lotto d'intervento, o in altra area immediatamente prossima, purché appartenente alla medesima proprietà e permanentemente asservita.
5. Le dotazioni minime di parcheggi pertinenziali sono determinate come segue in relazione agli usi previsti:
  - 1.usi abitativi di tipo urbano:  
40% Su e comunque non meno di un posto auto per unità immobiliare;
  - 2.usi industriali e artigianali:  
20% Su e comunque in modo tale da garantire lo svolgimento delle attività di manovra e sosta dei mezzi pesanti all'interno dell'area di pertinenza;
  - 3.attività terziarie (economiche e amministrative):  
40% Su;
  - 4.attività commerciali e artigianato di servizio alla persona:  
secondo la normativa di settore;
  - 5.attività ricettive e ristorative:  
per alberghi, pensioni 1 posto auto/2 posti letto;  
per attività di pubblico esercizio (bar, ristoranti, trattorie, pizzerie): 50% Su
  - 6.attività ricreative (spettacolo, sport, cultura, tempo libero):  
1 posto auto/3 utenti.

#### **art. 30– ATTREZZATURE PRIVATE ESISTENTI**

1. Comprendono le aree attualmente destinate ad attrezzature private (sportive e/o ricreative, scolastiche, religiose, culturali, sanitarie, assistenziali, associative) con le relative pertinenze.
2. È confermata la destinazione in atto e sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, opere interne, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, trasformazione di coperture piane in coperture a tetto e nuova edificazione, limitatamente alla realizzazione o integrazione di spogliatoi, servizi igienici, docce, uffici amministrativi, piccoli servizi di ristoro.
3. Negli ambiti non ricadenti nel perimetro del vigente PTP sono altresì ammessi – previo accertamento della legittimità degli impianti, degli edifici e delle sistemazioni esistenti – interventi di nuova edificazione:
  - per le attrezzature sportive, di ulteriori impianti sportivi scoperti nonché di ampliamento o costruzione degli spogliatoi, servizi igienici, docce, uffici amministrativi nel rispetto dei seguenti limiti: U.T. = 0,02 mq/mq; H.M. = 3,5 ml;
  - per le attrezzature edificate, limitatamente ad ampliamenti non superiori al 20 % del volume né al 30% della superficie utile esistenti, sempre che non si determinino interferenze negative ai fini del rispetto delle distanze, nonché del soleggiamento e/o della ventilazione rispetto ad eventuali edifici circostanti.
  - per le attrezzature private di tipo sanitario limitatamente ad ampliamenti non superiori al 50% del volume e della superficie utile esistenti, sempre che non si determinino interferenze negative ai fini del rispetto delle distanze, nonché del soleggiamento e/o della ventilazione rispetto ad eventuali edifici circostanti
4. Si prevede l'attuazione per intervento diretto, previo rilascio di permesso di costruire.

**art. 30 bis– AREE DI ATTREZZATURE PRIVATE DISMESSE**

1. Comprendono immobili destinati ad attrezzature private (edifici e relative pertinenze) dismessi.
2. È consentito il riuso per attività della stessa categoria d'utilizzo, culturali, ricreative o complementari al turismo (ad esempio, spazi convegni, spazi espositivi, eventualmente con annessi punto di ristoro e/o piccole attrezzature scoperte sportivo-ricreative).
3. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia a parità di volume e superficie utile.
4. Si prevede l'attuazione per intervento diretto, previo rilascio di permesso di costruire.
5. Le destinazioni d'uso previste alla cessazione dovranno essere coerenti con quanto previsto dal Piano del Parco Nazionale del Vesuvio e dalle relative Norme Tecniche di Attuazione.

**6. Per gli interventi di ampliamento, di demolizione e ricostruzione a parità di volume, di nuova edificazione e di cambio di destinazione d'uso, dovrà essere soddisfatto quanto previsto dall'art.5 del D.M. 1444/68. In particolare, nei casi di ampliamento la verifica dovrà essere soddisfatta per l'intero impianto produttivo.**

**PARTE V – SISTEMA INFRASTRUTTURALE****art. 31 - SERVIZI GENERALI E IMPIANTI TECNOLOGICI ESISTENTI**

1. Comprendono le aree occupate da (o destinate a) sedi di servizi ed impianti generali e tecnologici: stazione FS, serbatoi idrici, sottostazione Enel, isole ecologiche, aree cimiteriali ecc.
2. Sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione, attrezzatura del territorio.
3. In tali zone, il Piano si attua, per gli interventi sugli impianti esistenti, mediante intervento diretto e, per i nuovi impianti, a seguito della indicazione nell'API, mediante PUA o progetti pubblici specificamente approvati e finanziati; nelle more è consentita la eventuale prosecuzione dell'utilizzazione agricola dei terreni con divieto di modificazione edificatoria delle aree, ivi inclusa la realizzazione di serre, impianti di irrigazione, pertinenze agricole etc., mentre sui manufatti ed edifici eventualmente esistenti è consentita esclusivamente la manutenzione ordinaria.
4. Per le aree cimiteriali è consentita la realizzazione degli interventi previsti dall'apposito Regolamento secondo le procedure in questo fissate, mentre si impone il vincolo di inedificabilità nelle fasce di rispetto cimiteriali, profonde 200 ml dal muro di cinta del cimitero in recepimento del parere dell'ASL (Prot. 0008305 del 27/5/2013).

**art. 32- RETE FERROVIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

1. Il Piano individua il tracciato delle linee ferroviarie e le relative fasce di rispetto.

2. Ai sensi della specifica normativa vigente, lungo i tracciati delle linee ferroviarie è vietato costruire, ricostruire o ampliare edifici o manufatti di qualsiasi tipo, ad eccezione di quelli di competenza dell'esercente il servizio ferroviario, ad una distanza, da misurarsi in proiezione orizzontale, minore di 30 metri lineari misurati dal limite della zona di occupazione della più vicina rotaia delle ferrovie ordinarie, mentre le fasce di rispetto della linea ferroviaria AV sono profonde 60 ml dal piede del rilevato o dalla proiezione al suolo del viadotto.

3. Entro detta fascia possono realizzarsi strade, percorsi ciclopedonali e parcheggi, specie di interscambio, in prossimità della/e stazione/i.

### **art. 33– RETE VIARIA E RELATIVE FASCE DI RISPETTO**

1. Le fasce di rispetto stradali, profonde da 60 a 20 ml a seconda del tipo di strada, ulteriormente incrementate in corrispondenza degli incroci, a norma del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità.

2. Nelle fasce di rispetto non possono consentirsi nuove costruzioni produttive, commerciali, agricole, mentre sono ammessi percorsi pedonali e ciclabili, recinzioni in conformità alle norme del codice della strada, parcheggi anche custoditi, volumi tecnici ed impianti interrati, piantumazioni e sistemazioni a verde, nonché la prosecuzione delle attività agricole.

3. Nelle fasce di rispetto stradali è ammessa anche la realizzazione di impianti per la distribuzione del carburante e l'organizzazione di aree per il lavaggio degli autoveicoli; sugli edifici eventualmente esistenti sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### **art. 34– ALTRE FASCE DI RISPETTO**

1. Sono le aree la cui utilizzazione è limitata, relativamente alla edificazione, da vincoli di inedificabilità:

- fasce di rispetto fluviale, profonde 10 ml a quota superiore a 500 m s.l.m. e 25 m a quota inferiore dal limite dell'area demaniale a norma della L.R. 14/82;
- fasce di rispetto dagli elettrodotti ad alta tensione, profonde almeno 38 ml su ciascun lato dalla proiezione al suolo dei cavi più esterni;
- fasce di rispetto dei punti di captazione dell'acqua potabile (d.p.r.25/5/1988, n. 236), ovvero fasce di 10 metri delle "zone tutela assoluta" e fasce di 200 metri delle "zone di rispetto" (L. 152/1999 "Disposizioni sulla tutela delle acque dall'inquinamento e recepimento della direttiva 91/271/CEE concernente il trattamento delle acque reflue urbane e della direttiva 91/676/CEE relativa alla protezione delle acque dall'inquinamento provocato dai nitrati provenienti da fonti agricole" e art. 94, comma 4 del D. Lgs. 152/2006);
- fasce di rispetto cimiteriale di 200 metri dal perimetro dell'impianto cimiteriale in recepimento del parere dell'ASL (Prot. 0008305 del 27/5/2013) che riprende l'art. 338 del T.U. Legge Sanitaria, Regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.  
Tale limite può essere derogato nei casi previsti dalla legge, ai sensi dell'art. 338 del T.U.LL.SS./1934, del D.P.R.285/1990 e s.m.i. di cui all'art.28 della L.166/2002 rispettando il limite inferiore di 100 mt per i comuni con oltre 20.000 abitanti come Ottaviano.

2. I vincoli relativi alle fasce di rispetto vigono anche quando esse non sono graficamente rappresentate negli elaborati del PUC.

3. Nelle aree che l'Autorità Regionale di Bacino competente ha segnalato in relazione al rischio idraulico e/o al rischio di frane gli interventi consentiti dalle norme di Ambito del presente PUC, nel caso siano diversi da quelli indicati dalle stesse, non possono essere realizzati fino ad una eventuale revisione dei vincoli in sede di Piano di Bacino.

#### **art. 35 – VIABILITÀ DI PROGETTO**

1. Nelle tavole P1 e P2 del PUC sono indicati gli interventi di adeguamento di strade esistenti e /o quelli di costruzione di nuove strade. Detti interventi, che nel PUC hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nell'API mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, ricadendo all'interno di Ambiti di Trasformabilità, attraverso piani attuativi che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

2. Fino alla realizzazione delle infrastrutture viarie, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti esistenti, delle infrastrutture tecnologiche a rete, delle opere di difesa del suolo, e simili.

2. Nelle aree che l'Autorità Regionale di Bacino competente ha segnalato in relazione al rischio idraulico e/o al rischio di frane gli interventi consentiti dalle norme di Ambito del presente PUC, nel caso siano diversi da quelli indicati dalle stesse, non possono essere realizzati fino ad una eventuale revisione dei vincoli in sede di Piano di Bacino.

### **PARTE VI – RISORSE E CRITICITÀ CULTURALI E AMBIENTALI**

#### **art. 36 - RISORSE**

1. Il PUC individua e considera come risorse e come componenti strutturali le categorie di elementi aventi un rilevante interesse storico, paesaggistico, naturalistico e funzionale per la qualità dell'insediamento urbano.

#### **art.37–AREE BOScate ED ALTRI ELEMENTI A PREVALENTE NATURALITÀ**

1. Nel PUC sono soggetti a specifica tutela i seguenti elementi, individuati nelle tavole del quadro conoscitivo e/o nelle tavole di piano:

- aree forestali, comprendenti i seguenti elementi di particolare valore: a fustaia, miste ed a ceduo, a macchia o incolte, con la presenza sporadica di vigneti e altri coltivi;
- prati e pascoli;
- elementi vegetazionali prevalentemente lineari quali siepi arbustive e arborate, filari arborei e boschetti di limitate estensioni;
- sorgenti e/o pozzi utilizzati a fini idropotabili.

2. Sono ammessi esclusivamente interventi volti alla conservazione delle condizioni di naturalità, attraverso il mantenimento e/o la ricostituzione delle componenti naturali presenti.

3. Sono ammessi inoltre gli interventi previsti dalle vigenti normative in materia di boschi e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale da esercitare in conformità alle prescrizioni di massima di polizia forestale di cui alle leggi regionali vigenti.

4. Le aree boscate del Parco Nazionale del Vesuvio costituiscono una risorsa primaria di preminente interesse ecologico e paesaggistico-ambientale da conservare, mantenere e riqualificare.

5. Il modello di gestione delle aree boschive, coerentemente con le prescrizioni del Parco Nazionale del Vesuvio, deve essere in grado di assicurare il raggiungimento di un elevato grado di biodiversità, nel rispetto dei seguenti criteri:

- seguire i principi della selvicoltura naturalistica con interventi che facciano affidamento sulla rinnovazione naturale e sull'incremento delle biomasse;
- programmare un allungamento dei cicli produttivi;
- utilizzare criteri di lotta biologica eliminando l'uso degli infestanti;
- garantire la manutenzione del sistema infrastrutturale esistente finalizzato alla gestione selvicolturale, alla prevenzione e all'estinzione degli incendi;
- garantire la manutenzione dei sentieri e la sistemazione di aree attrezzate finalizzati alla fruizione naturalistica, culturale, educativa e ricreativa;
- attivare un sistema di monitoraggio che eviti il superamento della capacità di carico antropico.

6. Nelle aree boscate non sono consentiti:

- la riduzione complessiva della superficie forestale né la trasformazione delle colture da forestali ad agricole;
- attività silvocolturali con uso di specie alloctone;
- l'eliminazione dei grandi alberi nonché delle specie arbustive e arboree secondarie e non "utili" quali arbusti, fruttiferi selvatici e piante rare;
- la realizzazione di nuove costruzioni o manufatti, fatta salva l'installazione di impianti temporanei - per non oltre 1-2 mesi - per le attività silvocolturali o quelli per attività compatibili di fruizione naturalistica e di ricerca scientifica;
- l'attività del pascolo.

#### **art. 38 –AREE PROTETTE DEL PARCO NAZIONALE DEL VESUVIO**

1. I grandi obiettivi strategici del piano del Parco del Vesuvio, recepiti dalla componente strutturale del PUC, sono:

- a)valorizzazione del patrimonio storico-culturale e riqualificazione della fruizione turistica e sociale del parco;
- b)valorizzazione del patrimonio naturalistico e del paesaggio agrario.

2.Ad essi si legano disposizioni per la tutela, la valorizzazione e la gestione che, all'interno del Parco assumono valore prescrittivo mentre all'esterno, ai fini di una gestione unitaria e coordinata, hanno un ruolo di indirizzo e orientamento per le prescrizioni del PUC.

3.Nelle zone interessate dai vincoli del Piano del Parco Nazionale del Vesuvio è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme, che prevalgono – in caso di difformità – su quelle degli articoli precedenti e seguenti.

#### **art. 39 – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO**

1. La Rete Natura 2000 è la rete ecologica europea costituita da un sistema coerente e coordinato di zone di protezione nelle quali è prioritaria la conservazione della diversità biologica presente, con particolare riferimento alla tutela di determinate specie animali e vegetali rare e minacciate a livello comunitario e degli habitat di vita di tali specie.

2. Nel territorio di Ottaviano sono presenti il SIC IT8030021 "Monte Somma", il SIC IT8030036 "Vesuvio" e la ZPS IT 8030037 "Vesuvio e Monte Somma", istituiti secondo le

indicazioni della direttiva Habitat e della Direttiva Uccelli. Per le aree ricadenti nel perimetro di SICe ZPS valgono le norme dettate dal PTR e dal PTCP riportate nel comma successivo.

3. Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) è fatto divieto di:

- esercitare l'attività venatoria in data antecedente alla terza domenica di settembre, con l'eccezione della caccia di selezione agli ungulati e al cinghiale;
- esercitare l'attività venatoria successivamente al 15 gennaio con l'eccezione della caccia di selezione agli ungulati e al cinghiale e di quella da appostamento per due giornate prefissate alla settimana;
- svolgere attività di addestramento di cani da caccia, con o senza sparo, prima della seconda domenica di settembre e dopo la chiusura della stagione venatoria;
- effettuare la preapertura dell'attività venatoria;
- effettuare l'attività venatoria in deroga ai sensi dell'articolo 9, paragrafo 1, lettera c), della Direttiva 79/409/CEE del Consiglio del 2 aprile 1979;
- effettuare la pratica dello sparo al nido nello svolgimento dell'attività di controllo demografico delle popolazioni di corvidi;
- effettuare ripopolamenti a scopo venatorio, ad esclusione di quelli realizzati nelle aziende faunistico-venatorie e di quelli effettuati con fauna selvatica proveniente dalle zone di ripopolamento e cattura insistenti sul medesimo territorio;
- abbattere esemplari appartenenti alle specie pernice bianca (*Lagopus mutus*), combattente (*Philomachus pugnax*) e moretta (*Aythya fuligula*);
- realizzare nuove discariche o nuovi impianti di trattamento dei rifiuti;
- lo svolgimento di attività di circolazione motorizzata fuoristrada, fatta eccezione dei mezzi agricoli, dei mezzi di soccorso, controllo e sorveglianza, nonché dell'accesso al fondo degli aventi diritto.

4. Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) e Siti di Importanza Comunitaria (SIC) è fatto obbligo di mettere in sicurezza elettrodotti e linee aeree ad alta e media tensione rispetto al rischio di elettrocuzione ed impatto.

5. Nelle Zone di Protezione Speciale (ZPS) si ritiene integralmente recepito quanto prescritto dal D. M. 17 OTTOBRE 2007 "Criteri minimi uniformi per la definizione di misure di conservazione relative a zone speciali di conservazione (zsc) e a zone di protezione speciale (zps). (gu n. 258 del 6-11-2007)".

Tutti gli interventi ricadenti all'interno dei siti Natura 2000 o che, pur insistendo su aree esterne ai siti, possono generarvi rilevanze significative, siano, così come da normativa, in fase di attuazione, sottoposti a specifiche procedure di valutazione di incidenza.

#### **art. 40- AREE ARCHEOLOGICHE**

1. Comprendono aree sottoposte a vincolo archeologico o segnalate per il loro interesse archeologico; in tali aree è consentita la prosecuzione delle attività urbane, produttive, agricole o forestali in atto.

2. Ai sensi del D.L.n.42/2004, è fatto obbligo a chiunque scopra fortuitamente beni immobili o mobili di farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente o al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza, e di provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo in cui sono stati rinvenuti.

3. Negli ambiti sottoposti a vincolo archeologico, è fatto obbligo ai proprietari, possessori o detentori degli immobili ricadenti in tale area, di sottoporre alla Soprintendenza i progetti delle opere di qualunque genere che intendano eseguire, al fine di ottenere la preventiva approvazione.



4. Solo sugli edifici esistenti ricadenti nelle aree segnalate per il loro interesse archeologico sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo; per tali interventi è in ogni caso necessaria una preventiva comunicazione alla Soprintendenza.

5. I tracciati storici esistenti devono essere conservati nella loro giacitura originaria, fatti salvi eventuali scostamenti motivati dalla documentazione storica e dal rilievo dello stato di fatto e ferme restando le possibilità previste al comma successivo.

6. Laddove i tracciati storici coincidano con sentieri, strade poderali ed elementi della rete viaria, è fatto obbligo di mantenere i connotati di finitura originari, ove conservati e riconoscibili, con particolare riferimento a:

- muretti di contenimento;
- tracce della pavimentazione in ciottoli, selciato, lastre in pietra;
- filari e altre sistemazioni vegetali.

#### **art. 41 - EDIFICI DI INTERESSE STORICO-ARCHITETTONICO**

1. Si tratta di edifici di interesse storico costituenti emergenze architettoniche, tra i quali vengono identificati gli immobili riconosciuti come beni culturali dalla disciplina legislativa nazionale vigente.

2. Obiettivo della tutela è la conservazione del loro valore nel contesto urbanistico e paesaggistico di riferimento.

3. Gli interventi edilizi e di modificazione degli usi degli edifici tutelati devono essere improntati al criterio del restauro e della compatibilità dell'utilizzazione con i vincoli apposti sulla struttura edilizia o determinati dalla tipologia stessa dell'edificio. Gli interventi sono disciplinati in maniera specifica dal RUEC.

#### **art. 42 - ALTRI ELEMENTI DI INTERESSE STORICO TESTIMONIALE**

1. Sono sottoposti a specifica tutela i seguenti manufatti di valore storico-artistico o storico testimoniale, anche se non rappresentati nelle tavole di piano:

- manufatti edilizi che caratterizzano il paesaggio agrario (lavatoi, pozzi, forni esterni e simili);
- muretti di sostegno e di delimitazione dei fondi;
- edicole e tabernacoli;
- fonti e vasche di contenimento idrico di antica costruzione;
- sculture, rilievi, dipinti e simili.

2. I manufatti indicati al comma 1 non devono essere rimossi o danneggiati e non devono essere alterate le loro caratteristiche storiche sinora conservate.

3. A tal fine tutti i progetti di intervento devono dare conto, nella rappresentazione dello stato di fatto, dell'eventuale presenza dei manufatti indicati al comma 1.

4. Sui manufatti di valore storico-artistico e storico-testimoniale sono ammessi esclusivamente i seguenti interventi:

- a. ripristino con le tecniche del restauro;
- b. ricostruzione filologica di parti eventualmente crollate o demolite.

**art. 43 – VASCHE DI ACCUMULO IDRICO**

1. Comprendono le esistenti vasche destinate ad accogliere l'accumulo delle acque di deflusso superficiale in caso di eventi meteorici eccezionali.

2. Tali vasche, nonché gli alvei in essa confluenti, vanno mantenuti sgombri di qualsiasi materiale estraneo. Le vasche medesime possono essere oggetto di interventi di sistemazione ambientale con percorsi pedonali di cornice – dotati di opportune recinzioni sul lato verso valle – e opportune piantumazioni erbacee ed arbustive sul fondo e lungo le pendici.

**art.43 bis - SITI POTENZIALMENTE INQUINATI E INDUSTRIA A RISCHIO DI INCIDENTI RILEVANTI**

1. I siti potenzialmente inquinati individuati dal Piano Regionale di bonifica delle aree inquinate della Regione Campania (pubblicato sul BURC n. speciale del 9 settembre 2005) sono disciplinati dalla normativa di settore.

2. Per ogni sito si dovrà procedere, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V "Bonifica dei Siti inquinati", parte quarta del D.Lgs 152/2006 e s.m.i. (indagine preliminare, piano di caratterizzazione, determinazione della concentrazione di inquinanti, interventi di bonifica, ripristino ambientale, messa in sicurezza).

I siti di questo tipo sono sottoposti alle disposizioni dell'art. 242 "Procedure operative ed amministrative" del D.Lgs. n. 152 del 2006, indipendentemente dalla rappresentazione grafica nel PUC.

3. Per i siti potenzialmente inquinati che risultano bonificati e eliminati dal Piano Regionale di bonifica delle aree inquinate o riconosciuti dalla Regione come non inquinati si prevede automaticamente una riclassificazione.

4. L'industria a rischio di incidente rilevante Farogas è invece sottoposta al D.Lvo 334/99 per il quale il gestore deve adempiere a particolari obblighi.



**TITOLO III - DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE****art. 44 – NORME**

1. L'attuazione degli interventi di trasformazione consentiti dal PUC è condizionata alla relativa inclusione nell'Atto di programmazione degli interventi di cui al comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004 ed alla conseguente formazione dei relativi PUA.

**art. 45 – AMBITI DI INTERVENTO**

1. Nelle Tavole P1, P2 sono indicati con una specifica sigla gli Ambiti di intervento (Ambiti di riassetto e consolidamento, Ambiti di trasformabilità integrata, Ambiti di trasformabilità strategica, Ambiti di trasformabilità produttiva), la cui trasformazione può avvenire esclusivamente attraverso piani attuativi.

2. Le trasformazioni ammesse negli ambiti di intervento devono comunque garantire la tutela delle risorse di interesse naturale e culturale secondo quanto stabilito dal Titolo II delle Norme del PUC.

3. La progettazione dei PUA deve essere corredata dalla verifica della zonizzazione acustica e dalla scheda per il Monitoraggio degli impatti.

4. Gli interventi sugli edifici esistenti e sugli spazi di pertinenza privata sono disciplinati dal RUEC salvo eventuali specificazioni contenute nei PUA.

5. I piani attuativi possono:

- precisare il perimetro degli ambiti di intervento, adeguandolo alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- precisare i tracciati viari;
- modificare il perimetro degli ambiti in conseguenza di esigenze sopravvenute relative a ritrovamenti archeologici, modifica o imposizione di vincoli, problemi geologici;
- articolare l'ambito in più unità minime di intervento, in relazione alla programmazione temporale degli interventi;
- modificare la localizzazione degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi e nel rispetto dei contenuti essenziali della morfologia progettuale.

6. L'adozione delle modifiche di cui al comma 5 deve essere motivata dal Comune al fine di dimostrare i miglioramenti conseguibili e in ogni caso l'assenza di incremento del carico urbanistico.

7. Prima dell'entrata in vigore dei piani attuativi previsti sono ammessi i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia, senza mutamenti dell'uso né del numero delle unità immobiliari;
- trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
- cambio di destinazione d'uso senza opere edilizie e nell'ambito delle destinazioni ammesse.

**art. 46 – DISCIPLINA DELLA PEREQUAZIONE**

1. Le potenzialità di trasformazione edilizia e gli obblighi stabiliti dall'API sono unitariamente conferiti all'insieme degli immobili compresi in ciascuno degli ambiti soggetti a piano attuativo, indipendentemente dalla collocazione prevista degli edifici, delle loro aree di pertinenza e delle aree da riservare per opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
2. I proprietari di tali immobili sono tenuti a definire, mediante specifici accordi reciproci e successiva convenzione sottoscritta con il Comune, i criteri, le modalità ed i termini temporali con i quali soddisfare unitariamente agli oneri relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e alla cessione delle aree per le urbanizzazioni secondarie ed a garantire la perequazione dei benefici e degli oneri.
3. Non concorrono alla potenzialità di trasformazione edilizia le aree del sistema infrastrutturale esistente e le aree utilizzate per attività pubbliche esistenti ricadenti all'interno degli ambiti di intervento.

**art. 46 bis – COMPARTI EDIFICATORI**

1. Le trasformazioni ammesse dal PUC e previste dall'API e dai PUA possono essere realizzate mediante comparti edificatori, così come individuati dall'API e dai PUA coerentemente con le Norme tecniche di Attuazione ed il RUEC.
2. Gli ambiti sono individuati sulla base degli elementi omogenei che si rilevano dal piano strutturale del PUC, tenendo conto dell'esistenza di eventuali vincoli.
3. Il comparto è costituito da uno o più ambiti territoriali, edificati o non, ed è individuato dall'API e dai PUA, che indicano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, i tipi di intervento, le funzioni urbane ammissibili, la volumetria complessiva realizzabile e le quote edificatorie attribuite ai proprietari degli immobili inclusi nel comparto, la quantità e la localizzazione degli immobili da cedere gratuitamente al comune o ad altri soggetti pubblici per la realizzazione di infrastrutture, attrezzature e aree verdi.
4. Il comparto edificatorio può essere attuato dai proprietari, anche riuniti, degli immobili inclusi nel comparto stesso, dal comune o da società miste, anche di trasformazione urbana.
5. Nel caso di attuazione di un comparto da parte di soggetti privati, devono essere, in via prioritaria, stabiliti tempi e modalità di cessione a titolo gratuito al comune, o ad altri soggetti pubblici, degli immobili necessari per la realizzazione nel comparto di infrastrutture, attrezzature, aree verdi, edilizia pubblica e altre opere pubbliche o di interesse pubblico così come localizzate dal comune attraverso i PUA. Ai proprietari che cedono gratuitamente gli immobili è riconosciuto il diritto di edificazione corrispondente, proporzionale al valore delle proprietà cedute.
6. I detentori della maggioranza assoluta delle quote edificatorie complessive attribuite ad un comparto edificatorio possono procedere all'attuazione dell'ambito nel caso di rifiuto dei rimanenti proprietari.
7. Le quote edificatorie sono espresse in metri quadrati di superficie utile lorda o in metri cubi e sono ripartite tra i proprietari in proporzione alla frazione percentuale da ciascuno di essi detenuta del complessivo valore imponibile accertato per l'insieme di tutti gli immobili ricadenti nel comparto.
8. Successivamente alla data di approvazione dell'API, il Comune determina la quantità di quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili inclusi in ciascun comparto, nonché gli

obblighi in favore del Comune o di altri soggetti pubblici funzionali all'attuazione del comparto stesso e ne dà comunicazione ai proprietari interessati.

Le quote edificatorie attribuite ai proprietari sono liberamente commerciabili ma non possono essere trasferite in altri comparti edificatori.

9. Se nel comparto sono inclusi immobili per i quali non risulta accertato il valore dell'imponibile, lo stesso è determinato dal ufficio tecnico comunale sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe, entro il termine previsto al comma 8.

10. Ferme restando le quote edificatorie attribuite ai proprietari di immobili, l'API e i PUA definiscono le caratteristiche e il dimensionamento degli interventi edilizi funzionali alla realizzazione, nei comparti edificatori, di attrezzature e di altre opere di urbanizzazione primaria e secondaria coerentemente a quanto previsto dalle NTA e dal RUEC.

11. L'indice perequativo è attribuito a tutte le proprietà del comparto che concorrono pro-quota alla realizzazione dell'urbanizzazioni primarie e alla cessione delle aree per quelle secondarie nonché alla corresponsione degli oneri concessori nelle forme che saranno stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Sotto il profilo dell'equità, indifferentemente rispetto alla finale destinazione pubblica o privata delle aree, a tutti i proprietari fondiari sono garantiti i rispettivi diritti edificatori che potranno integralmente esercitare sul terreno stesso di loro proprietà o su un altro destinato a edilizia privata in conformità con le disposizioni dell'API e le soluzioni progettuali del PUA.

12. La modalità di attuazione del principio della perequazione è il comparto continuo. Quando la superficie edificabile e la superficie oggetto di cessione sono contenute nella stessa area di trasformazione individuata nell'API, la perequazione viene attuata secondo la rifusione fondiaria di comparto tipica della lottizzazione convenzionata.

13. Sotto il profilo dell'efficacia, la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà e a titolo gratuito, i suoli necessari alla collettività o le aree meritevoli di tutela ambientale.

14. Qualora l'acquisizione di tali aree non venga ritenuta opportuna o possibile dal Comune in relazione alla loro estensione, conformazione o localizzazione, ovvero in relazione ai programmi comunali di intervento, il Consiglio Comunale, su proposta della Giunta Comunale, può eccezionalmente disporre che, in luogo del conferimento (anche parziale) delle aree, venga corrisposta una somma calcolata sul valore degli immobili, tenendo conto del loro stato di fatto e di diritto, rispetto a quello di aree ricadenti nella stessa zona omogenea. L'intervento edilizio con monetizzazione degli standard potrà essere assentito, previo accertamento che nella zona di trasformazione di riferimento la riduzione degli standard non determini dotazione inferiore ai valori minimi fissati, per abitante, dalla normativa vigente.

#### **art. 47 – ATTREZZATURE PUBBLICHE DI PROGETTO**

1. L'API all'interno degli Ambiti di Trasformabilità ricadenti nel Sistema insediativo individua le aree per nuove attrezzature pubbliche e le attua mediante la preventiva formazione di PUA, anche perequativi, ovvero mediante la approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature. Nei suddetti ambiti si dovrà provvedere all'individuazione delle aree da destinare alle attrezzature religiose, ai sensi della legge regionale 5 marzo 1990 n. 9.

2. È consentibile la costruzione e/o la gestione delle attrezzature da parte di soggetti privati o misti pubblico/privati regolando la concessione mediante apposite convenzioni che garantiscano l'uso sociale delle stesse attrezzature.

**art. 47 bis - INDIRIZZI E DIRETTIVE PER L'API E I PUA RELATIVAMENTE ALLE ATTREZZATURE PUBBLICHE REALIZZABILI AI FINI DELLA VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI**

1. Negli Ambiti di Trasformabilità, di cui agli art. 16, 17, 18, 19 e 27 delle presenti Norme, in questo articolo si forniscono indirizzi rispetto ad obiettivi da perseguire e direttive rispetto alle tipologie di attrezzature da insediare, tenendo conto delle limitazioni dovute ai vincoli presenti sul territorio, in primo luogo di natura idrogeologica, che in alcune parti del comune impongono la possibilità di prevedere esclusivamente attrezzature non edificabili e permeabili.

2. Negli *Ambiti di Riassetto e Consolidamento* (ARC), negli *Ambiti di Trasformabilità Integrata* (ATI), negli *Ambiti di Trasformabilità Strategica* (ATS), e nelle *Aree di Trasformabilità per Attività Produttive* (ATP), il PUC propone l'obiettivo del raggiungimento dei 20 mq ad abitante di attrezzature locali indicando la previsione delle seguenti superfici:

- Attrezzature edificate 62.890 mq,
- Verde attrezzato 156.474 mq,
- Parcheggi 72.095 mq,
- Attrezzature negli ATP 42.747 mq,

per un totale di 334.206 mq

In merito si precisa che le attrezzature edificate possono essere:

- attrezzature per l'istruzione,
- attrezzature per l'interesse comune (sanitarie, assistenziali, sociali, religiose, culturali),
- attrezzature per lo sport (palestre, campi sportivi e piste al coperto dotati di spogliatoi, palazzetti dello sport).

Le Aree di verde attrezzato sono aree permeabili piantumate dotate di attrezzature per il gioco e/o lo sport scoperte e zone di intrattenimento con arredo urbano.

3. Negli *Ambiti di Riassetto e Consolidamento* (ARC), di cui all'art. 16, in sede di redazione dell'API è ammissibile la trasformazione di alcune zone libere se orientata a migliorare la qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale soprattutto mediante l'inserimento di nuove attrezzature e servizi.

In particolare si tratta di aree con attrezzature anche di un solo tipo di dimensioni a volte limitate.

Negli *Ambiti di Riassetto e Consolidamento*, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 40% della superficie territoriale oltre la viabilità, l'API potrà prevedere un totale di 57.224,1 mq di attrezzature di cui 29.742,5 mq di verde pubblico attrezzato e 27.481,6 mq di parcheggi come di seguito localizzabili.

❖ *ARC - 1 Via Trofa, ARC-2 Via G. Bosco, ARC-3 via Vicinale Trecase*

I tre Ambiti ricadono nel tessuto del centro storico di Ottaviano già densamente edificato e in pendio e, dunque, in questi tre ambiti l'obiettivo sarà quello di integrare solo attrezzature non edificate a servizio dell'esistente, ovvero parcheggi e verde pubblico attrezzato. Per giunta i tre ARC risultano classificati con la categoria di suolo C3 nella Carta P4.1 Caratterizzazione sismica. Dunque nei tre ambiti si potrà prevedere:

- a) in ARC - 1 Via Trofa 1.493,2 mq di parcheggi.
- b) in ARC - 2 Via G. Bosco 2.568,8 mq di verde pubblico attrezzato
- c) in ARC - 3 Via Vicinale Trecase 695,6 mq di parcheggi

*❖ARC - 5 Via Cupa Piediterra*

In esso sono previsti 2.200,1 mq di verde pubblico attrezzato che andranno ad integrarsi nel tessuto edificato limitrofo consentendo di creare un'area di compensazione ambientale in prossimità dell'attività produttiva situata ad est.

*❖ARC - 7 Via Lucci*

In esso sono previsti 2135,2 mq di parcheggi utilizzati per servire le attrezzature presenti nell'area, in particolare le scuole e le nuove attrezzature previste nell'ATI 1 localizzata nelle immediate vicinanze.

*❖ARC - 11 Via Cacciabella*

In esso sono previsti 1326,8 mq di parcheggi localizzati all'interno di un tessuto residenziale piuttosto denso in cui sono carenti questo tipo di attrezzature.

*❖ARC - 12 Via Patacchi*

In esso sono previsti 1432,4 mq di parcheggi poichè si tratta di un ambito inserito nel tessuto già parzialmente edificato della frazione di San Gennarello dove l'obiettivo è quello di risolvere i problemi di forte congestionamento della mobilità.

*❖ARC - 13 Via P. Di Prisco*

In esso sono previsti 5920 mq di attrezzature di cui 3.000 mq di verde pubblico attrezzato e 2920 mq di parcheggi, essendo l'Ambito inserito nella frazione di San Gennarello in cui ci si pone l'obiettivo di rafforzare la presenza di attrezzature e servizi.

*❖ARC - 14 Via P. Di Prisco, ARC - 15 Via P. Di Prisco, ARC - 16 Via Di Prisco*

Questi Ambiti sono localizzati nella parte centrale della frazione di San Gennarello ed hanno l'obiettivo di dotare quest'area, che presenta diversi connotati propri di una periferia, di nuove attrezzature e servizi e nello stesso tempo realizzare degli interventi di ricucitura della viabilità interna al tessuto edificato. Dunque nei tre ambiti si potrà prevedere:

- a) nell'ARC 14 P.Di Prisco 5.748,4 mq di attrezzature di cui 2.248,4 mq di verde pubblico attrezzato e 3.500 mq di parcheggi.
- b) nell'ARC - 15 Via P. Di prisco 9.921,6 mq di attrezzature di cui 5.951,6 mq di verde pubblico attrezzato e 3.970 mq di parcheggi.
- c) nell'ARC - 16 Via P. Di Prisco 3907,6 mq di attrezzature di cui 1.907,6 mq di verde pubblico attrezzato e 2.000 mq di parcheggi.

*❖ARC - 17 Via D'Annunzio*

In esso sono previsti 2.706,4 mq di attrezzature di cui 1.706,4 mq di verde pubblico attrezzato e 1.000 mq di parcheggi. L'intervento, localizzato anch'esso nella parte centrale della frazione di San Gennarello, mira a creare nuovi spazi ed edifici di interesse collettivo.

*❖ARC - 18 Via D'Annunzio, ARC 19 Via Sarno*

I due Ambiti sono collegati da una nuova viabilità ad andamento Nord Sud e si pongono l'obiettivo di rafforzare la presenza di attrezzature da standard nel tessuto edificato di San Gennarello. Si tratta di aree in parte costruite di esigue dimensioni per cui in esse si prevedono solo attrezzature non costruite. Si potranno, pertanto, localizzare:

- a) nell'ARC - 19 Via Sarno mq 6447,2 di attrezzature di cui 3947,2 mq di verde pubblico attrezzato e 2.500 mq di parcheggi.
- b) nell'ARC - 20 Via Avellino 2534 mq di attrezzature di cui 1.000 di verde pubblico attrezzato e 1534 mq di parcheggi.

❖ *ARC - 21 via Recupe e ARC 22 via Recupe*

Sono previsti nella piccola frazione di Zabatta che presenta ancora caratteri in parte rurali. L'obiettivo sarà quello di integrare attrezzature non costruite ovvero parcheggi e aree verdi. Pertanto si potranno prevedere:

- a) nell'ARC - 21 via Recupe 3.122 mq di attrezzature di cui 2.122 mq di verde pubblico attrezzato e 1000 mq di parcheggi
- b) nell'ARC - 22 via Recupe 1.974,4 mq di parcheggi.

4. Negli *Ambiti di Trasformabilità Integrata (ATI)*, di cui all'art. 19, sono ammissibili interventi di nuova costruzione finalizzati alla riqualificazione-ricucitura urbana e relativi ad insediamenti commerciali, terziari e ricettivi integrati con spazi ed attrezzature pubbliche.

Negli *Ambiti di Trasformabilità Integrata (ATI)*, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 50% della superficie territoriale oltre la viabilità, l'API potrà prevedere un totale di 118.620 mq di attrezzature di cui 30.390 mq di attrezzature edificate, 63.331 mq di verde pubblico attrezzato e 24.899 mq di parcheggi così localizzabili:

❖ *ATI - 1 Masseria San Domenico*

In cui sono previsti 16.753,5 mq di attrezzature di cui 8.390 mq di attrezzature edificate, 5.363,4 mq di verde pubblico attrezzato e 3.000 mq di parcheggi. Questo ATI, situato in prossimità della masseria storica di San Domenico e vicino a due scuole pubbliche, deve servire per realizzare un arricchimento ed una riconnessione delle attrezzature già presenti in modo da realizzare un vero e proprio sistema di spazi e attrezzature di interesse collettivo. L'attrezzatura edificata potrebbe essere di una tipologia che si relaziona alle scuole esistenti e dunque o una attrezzatura sportiva costruita o una attrezzatura culturale (es. biblioteca) o una attrezzatura per il tempo libero (Cine/teatro).

❖ *ATI - 4 Via Fontana*

Per la ATI 4-Via Fontana, in coerenza con quanto previsto dalla normativa del Piano Paesistico dei Comuni Vesuviani, nelle aree ricadenti in zone a P.I e R.U.A. sono previsti esclusivamente interventi e realizzazioni di attrezzature pubbliche e private non edificate.

Sono previsti 11.536 mq di attrezzature di cui 8.000 mq di verde pubblico attrezzato e 3.536 mq di parcheggi. Gli interventi si propongono di inserire un'area verde dotata di parcheggio pubblico che possa costituire un filtro tra questa parte dell'insediamento storico di Ottaviano e quattro aree produttive esistenti situate a sud e ad est dell'ATI, in modo da realizzare non solo un'area utilizzabile dai residenti del tessuto residenziale più prossimo, ma anche un'area di rigenerazione delle risorse aria e acqua.

❖ *ATI - 5 Via P. Di Prisco, ATI - 6 Contrada da Frascelli, ATI - 7 Via Ferrovia dello Stato, ATI - 8 Via Vecchia Sarno*

Questi *Ambiti* costituiscono insieme un sistema significativo ed esteso di ATI e si prevede saranno collegati da una nuova strada di attraversamento che supporta nuove attrezzature. L'immagine di questa parte di città, grazie a questi interventi interrelati, dovrebbe cambiare significativamente acquistando un ruolo centrale e perdendo i connotati di periferia. Negli ATI sono localizzabili:

- a) nell'ATI - 5 Via P. Di Prisco 7.637,5 mq di attrezzature di cui 5.800 mq di verde pubblico attrezzato e 1.837,5 mq di parcheggi. Nell'ATI 5, in particolare, si potrà realizzare una nuova attrezzatura edificata che, essendo centrale rispetto alle altre, potrebbe essere posta in relazione con una piazza concepita come spazio pubblico attrezzato di relazione sociale.
- b) nell'ATI - 6 Contrada Frascelli 11.596,5 mq di attrezzature di cui 5.000 mq di attrezzature edificate, 5.046 mq di verde pubblico attrezzato e 1.550,5 mq di parcheggi.
- c) nell'ATI - 7 Via Ferrovia dello Stato 8.549 mq di attrezzature di cui 7.500 mq di verde pubblico attrezzato e 1.049 mq di parcheggi.



d) nell'ATI - 8 Via Vecchia Sarno 18.621,5 mq di attrezzature di cui 10.000 mq di attrezzature edificate, 6.621,5 mq di verde pubblico attrezzato e 2.000 mq di parcheggi.

❖ *ATI - 9 Via D'Annunzio*

In esso sono previsti 17.416,5 mq di attrezzature di cui 7.000 mq di attrezzature edificate, 7.000 mq di verde pubblico attrezzato e 3.416,5 mq di parcheggi. L'intervento nell'area Nord di San Gennarello ha l'obiettivo di dotare quest'area periferica di nuove attrezzature e servizi e nello stesso tempo realizzare un'importante infrastruttura di collegamento nord sud nel tessuto edificato.

❖ *ATI -10 Via L. Forte*

In esso sono previsti 9.057 mq di attrezzature di cui 7.000 mq di verde pubblico attrezzato e 2.057 mq di parcheggi. L'intervento nell'area est di San Gennarello ha l'obiettivo di dotare quest'area di nuove attrezzature e servizi e nello stesso tempo realizzare un intervento di ricucitura della viabilità interna al tessuto edificato.

❖ *ATI - 11 Località Cutoli*

In esso sono previsti 8.298,5 mq di attrezzature di cui 5.000 mq di verde pubblico attrezzato e 3.298,5 mq di parcheggi. L'ATI è situato nella parte a Sud di San Gennarello dove sono carenti le attrezzature e servizi e dove l'obiettivo è quello di rivitalizzare il tessuto edificato.

❖ *ATI-12 Località Pentelete*

In esso si prevede l'insediamento di funzioni di tipo ricettivo e/o di commercio al dettaglio dei prodotti agricoli, coltivati in sito in modo compatibile con la tutela della risorsa idrica, purchè l'insediamento di tali funzioni non comporti la realizzazione di nuovi manufatti edilizi stabili ma solo il restauro e risanamento conservativo o la ristrutturazione dei fabbricati già esistenti o la realizzazione di strutture mobili. L'eventuale ristrutturazione dei fabbricati esistenti con demolizione e ricostruzione a parità di volume e nella stessa area di sedime dovrà tener conto delle fasce di cui all'art. 34 delle presenti NTA di 10 metri delle "zone tutela assoluta" e delle fasce di 200 metri delle "zone di rispetto" previste dalla legge 152/1999 in merito ai punti di captazione ad uso acquedottistico presenti nell'area. Nella zona di rispetto sono vietati gli insediamenti e le attività di cui all'art. 94, comma 4 del D. Lgs. 152/2006. L'insediamento delle nuove funzioni comporterà inoltre la realizzazione di fasce di filtro verde al confine dei lotti nelle vicinanze delle attività industriali preesistenti.

Nell'area si prevedono 9.154 mq di spazi pubblici e di uso pubblico da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune per la realizzazione di parcheggi ed aree verdi pubbliche inedificate pari a: 3.154 mq di parcheggi e 6.000 mq di verde pubblico.

5. Negli *Ambiti di trasformabilità strategica (ATS)*, di cui all'art. 17, sono ammissibili in sede di redazione dell'API rilevanti trasformazioni urbanistiche relative a nuove funzioni ed attività, pubbliche e/o private, di scala urbana e/o sovracomunale. Gli interventi previsti in tali ambiti strategici, come già prescritto all'art.17 delle presenti Norme, si considerano strategici per il rilevante interesse collettivo e per la capacità di condizionare significativamente un contesto territoriale ampio.

Negli *Ambiti di Trasformabilità Strategica (ATS)*, dove si prevedono spazi pubblici e di uso pubblico, da attrezzare e cedere gratuitamente al Comune, in misura non inferiore al 60% della superficie territoriale oltre la viabilità, l'API potrà prevedere un totale di 125.300,2 mq di attrezzature di cui 37.500 mq di attrezzature edificate, 68.401 mq di verde pubblico attrezzato e 19.396 mq di parcheggi così localizzabili:

❖ *ATS - 1 Piano Strategico Operativo*

In esso è previsto il Parco dell'Alveo Zarrillo di 25.873 mq di recepimento del Piano strategico operativo dei Comuni del Vesuvio. Si tratta di un parco attrezzato situato alle pendici del Vesuvio in un ambito parzialmente ricadente nella Carta P4.1 della Caratterizzazione sismica in

area con categoria di suolo C3 - Prodotti cineritici e scorie del neosomma. Pertanto la funzione di parco pubblico non edificato sembra la più idonea.

❖ *ATS - 3 Contrada Cacciabella*

In esso sono previsti 14.208 mq di attrezzature di cui 10.528 mq di verde pubblico attrezzato e 3.680 mq di parcheggi. Le attrezzature dovranno essere strettamente relazionate alle funzioni che si insedieranno nell'ATP-2 che lambisce l'Ambito.

❖ *ATS - 4 Masseria San Domenico*

In esso sono previsti 56.534 mq di attrezzature di cui 25.000 mq di attrezzature edificate, 20.000 mq di verde pubblico attrezzato e 11.534 mq di parcheggi. Si tratta di un intervento molto esteso e plurifunzionale, di forte valenza strategica, dove sarà possibile prevedere anche attrezzature costruite che andranno ad integrare quelle già esistenti.

❖ *ATS - 5 Contrada Fraschelli*

In esso sono previsti 19.003,2 mq di attrezzature di cui 7.500 mq di attrezzature edificate, 7.000 mq di verde pubblico attrezzato e 4.500 mq di parcheggi. Si tratta di un Ambito strategico situato lungo una delle poche arterie stradali ad andamento est ovest del comune che si relaziona all'insieme di ATI - 5 Via P. Di Prisco, ATI - 6 Contrada Fraschelli, ATI - 7 Via Ferrovia dello Stato, ATI - 8 Via Vecchia Sarno. L'intervento potrebbe dunque modificare consistentemente il volto periferico e marginale di questa parte di città con l'inserimento di attrezzature di diverse tipologie edificate e non edificate.

6. Infine nelle *Aree di Trasformabilità per Attività Produttive* (ATP) di cui all'art. 27 sono ammissibili interventi a carattere produttivo integrato per attività non nocive né inquinanti o interventi di riorganizzazione e completamento di aree produttive esistenti, nonché spazi per la circolazione ed il parcheggio e spazi ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

L'API stabilirà in base alle attività produttive da insediare la tipologia di attrezzature previste la cui superficie utile dovrà occupare 1/3 della superficie utile totale e dunque potranno essere estese 42.747,4 mq di cui 21.756 localizzabili nell'ATP-1 e 20.991,4 nell'API-2. Le attrezzature ed i servizi saranno strettamente connessi alle tipologie di attività che si andranno ad insediare nelle aree produttive ed alla loro utenza.

*Handwritten signature*

**TITOLO IV – NORME TRANSITORIE E FINALI****art. 48 – SALVAGUARDIA**

1. Tra l'adozione del PUC, o delle relative varianti, e la data della rispettiva entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia di cui all'art.10 della L.r. 16/2004.

In particolare sono sospese:

- l'abilitazione alla realizzazione di interventi edilizi in contrasto con la disciplina del PUC in corso di approvazione;
- l'approvazione di strumenti di pianificazione attuativa che non risultino compatibili con il PUC adottato.

2. Le sospensioni di cui al comma precedente non possono essere protratte per oltre un anno decorrente dalla data di adozione del PUC.

3. Gli strumenti urbanistici attuativi già approvati alla data di adozione del presente PUC, anche se non attuati, rimangono a tutti gli effetti in vigore per il tempo e la durata fissata per la loro validità ed efficacia nella delibera di loro approvazione.

**art. 49 – EFFICACIA**

1. Il PUC entra in vigore e acquista efficacia a tempo indeterminato decorsi quindici giorni dalla data di pubblicazione sul Bollettino ufficiale della Regione Campania dell'avviso di approvazione dello stesso.