



COMUNE DI TORRE DEL GRECO



PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

“Servizi tecnici di architettura ed ingegneria relativi all'esecuzione della progettazione, direzione lavori e collaudo delle opere stabilite nella sentenza n 25/2013 resa in data 15/01/2013 dal tribunale di Torre Annunziata sezione distaccata di Torre del Greco”



Elaborato	
Relazione Paesaggistica	
Tavola	
EG-RP	
Data	Scala
Giugno 2019	-
Il RUP Arch. Gianpiero Cirillo	Raggruppamento temporaneo d'impresa La Mandataria Ing. Laura Alfano I Mandanti Ing. Fabio Mastellone di Castelvete Ing. Elena Commentale Ing. Vincenzo Della Vasta Geol. Giuseppe De Vito



RELAZIONE PAESAGGISTICA

1. ANALISI DELLO STATO ATTUALE	2
2. ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA	4
3. PIANO REGOLATORE GENERALE O VARIANTE.....	6
4. PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI.....	6
5. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE	12

1. ANALISI DELLO STATO ATTUALE

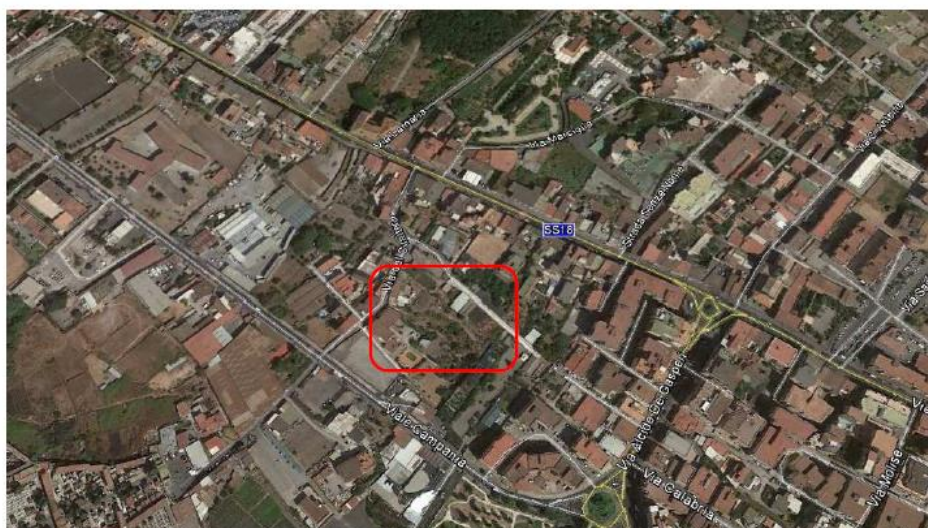
1.1 LOCALIZZAZIONE

1.1.1 Individuazione del Fondo

Le opere progettate riguardano il fondo localizzato nel comune di Torre del Greco alla via Del Cimitero civ.18, esso è posizionato cardinalmente secondo l'asse longitudinale Est-Ovest e quello trasversale Nord-Sud.

L'ambiente territoriale in cui insiste il fondo è tipico dell'area costiera del paesaggio Vesuviano.

Si riporta di seguito uno stralcio satellitare della zona oggetto di intervento



Via Cimitero, 18
Comune di Torre del Greco (NA)

La zona circostante all'area, su cui è presente l'appezzamento di terreno oggetto della presente è contraddistinto da un versante rivolto a mare, caratterizzato da una caotica commistione di elementi edilizi, che rivelano nella forma e nella struttura la diversa epoca di realizzazione dei fabbricati, e la funzione a cui sono destinati, zone residenziali a ridosso di importanti assi infrastrutturali che connettono l'area vesuviana con il capoluogo Napoletano.

Dal punto di vista geomorfologico, il suolo si presenta composto da terrazzamenti e scarpate. La proprietà così come esposto in **Sentenza**, è composta da più particelle catastali contigue, che rappresentano nel loro insieme, un unico appezzamento, caratterizzato da terrazzamenti e scarpate di inclinazione variabile, con un dislivello medio di 7/7.5 m.

I fondi agricoli oggetto della presente sono individuati catastalmente come segue:

- Foglio 20 p.lla 492/494 di proprietà della Sig.ra De Metrio Luisa, moglie del ricorrente alla Sentenza.
- Foglio 20 p.lla 149-493 e 495 di proprietà del ricorrente sig. Di Donna Gaetano.

A questi fondi, si accede attraverso la particella n.1691 di proprietà degli stessi il cui accesso è posizionato lungo il civico n°18 di Via del Cimitero.



EG-RP_RELAZIONE PAESAGGISTICA

Nella parte situata più a Nord del fondo, Recintato con un muro a secco in pietrame vesuviano incoerente, è presente un vecchio pozzo.

In adiacenza a questo si trova una vecchia vasca di raccolta delle acque, sempre realizzata in pietrame vulcanico incoerente. Le dimensioni di tale vasca sono circa 4,9 ml x 5,4 ml con altezza media fuori terra 1,3 ml.

Il fondo si presenta allo stato attuale parzialmente coltivato.

2. ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA

2.1 Sistema dei vincoli

Il territorio oggetto dell'intervento è soggetto a vincolo di tutela ambientale ai sensi dell'art. 142 del D.lgs. n. 42 del 22.01.2004 [fig.1],

La tutela è quindi da intendersi come conservazione dell'immagine costituente bellezza naturale e panoramica del sito.

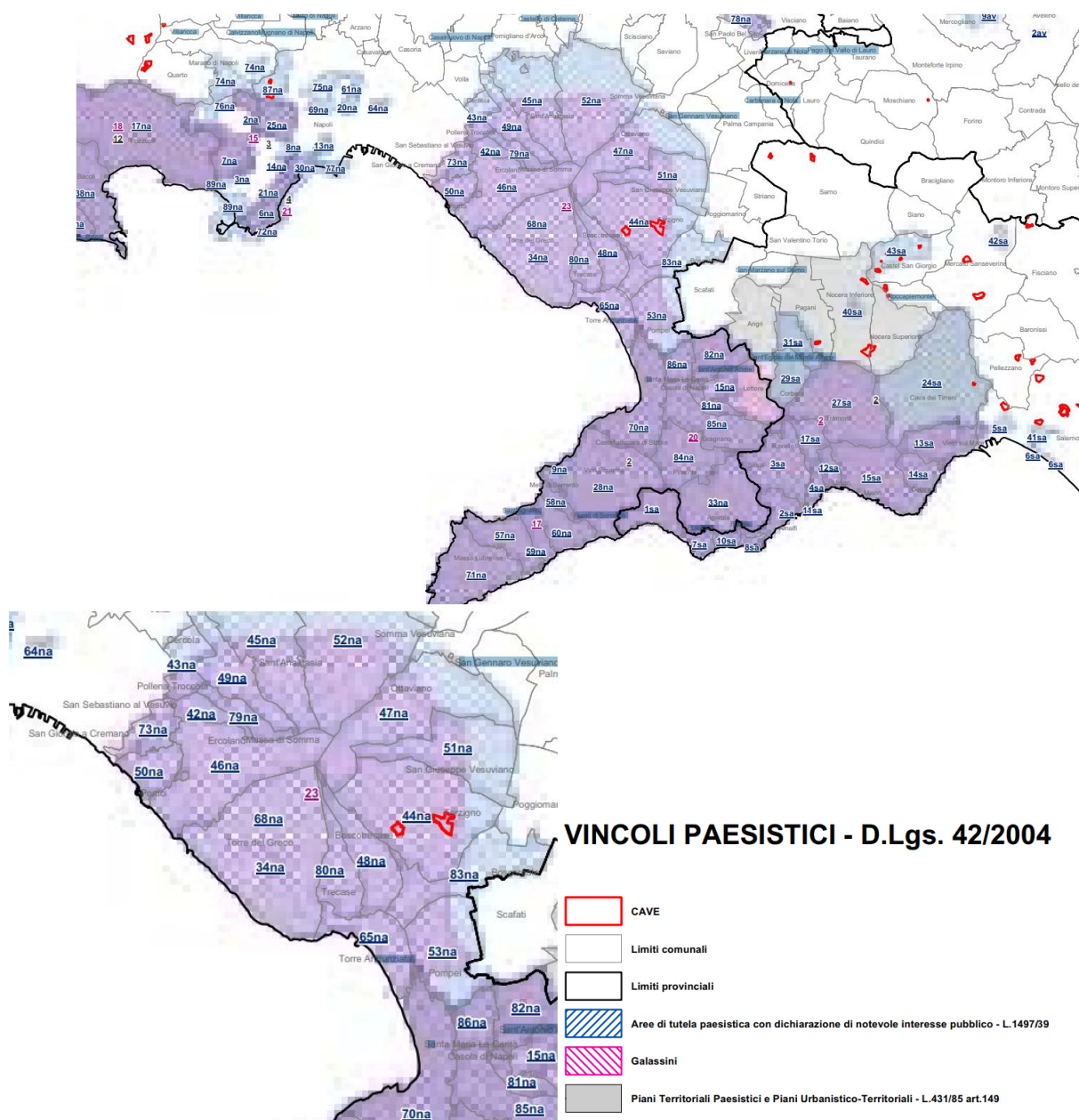
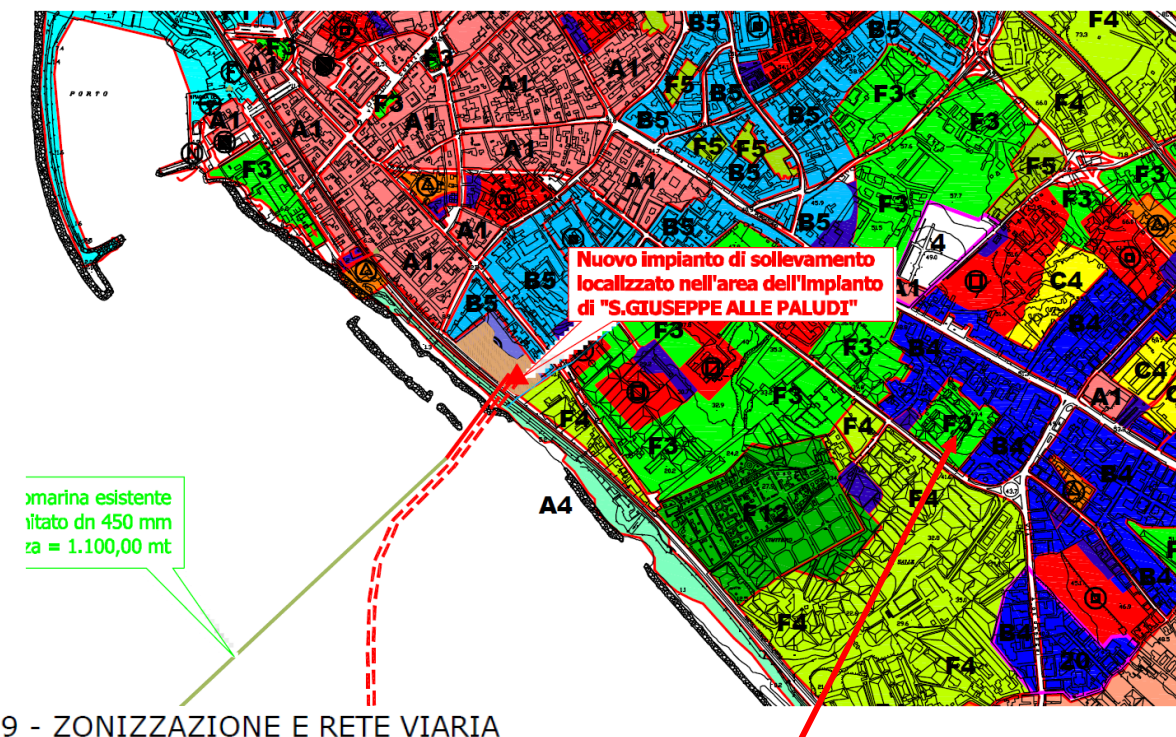


Fig. 1 Vincoli paesistici

2.2 PRG – Zonizzazione Torre del Greco



ZONE OMOGENEE:

- A1 - Centro Antico e Strutture di Interesse Storico
- A2 - Fascia Pedemontana
- A3 - Cono del Vesuvio
- A4 - Fascia Balneare
- B1 - Leopardi
- B2 - Litoranea Bassa
- B3 - Litoranea Alta
- B4 - S. Antonio
- B5 - Centro Urbano
- C1 - S. Maria La Bruna
- C2 - Cappella Nuova
- C3 - Torre Nord - Leopardi Nord
- C4 - P.E.E.P. "167"
- D - Industriale
- E - Agricola
- F1 - Attrezzature Portuali
- F2 - Attrezzature di Trasporto
- F3 - Verde Pubblico Attrezzato
- F4 - Verde di Rispetto
- F5 - Parco Privato Vincolato
- F6 - Attrezzature Scolastiche
- F7 - Attrezzature di Interesse Comune
- F8 - Ospedaliere
- F9 - Attrezzature Annonarie
- F10 - Attrezzature Commerciali
- F11 - Impianti Tecnologici
- F12 - Cimiteriale
- F13



L'area di intervento è sottoposta a vincolo paesaggistico, e l'intervento ricade nel piano paesistico dei comuni vesuviani nella zona R.U.A. recupero urbanistico-edilizio e restauro paesistico-ambientale, mentre nel PRG, l'intervento ricade in un ambito caratterizzato da Zona F Aree Pubbliche – Standards in particolare F3 area a verde pubblico.

3. PIANO REGOLATORE GENERALE O VARIANTE

ART. 14 - ZONA F3

Le aree individuate in sigla F3 sono destinate alla realizzazione di verde pubblico di cui al comma 2, lett. C), dell'art. 3 del D.M. 2 aprile 1968. L'attuazione avverrà a mezzo di realizzazione di opere pubbliche, secondo le procedure di cui alla legge 109/94 e del relativo regolamento, e/o mediante il rilascio di concessione edilizia convenzionata, contenente, tra l'altro, la disciplina dell'uso pubblico dell'attrezzatura da realizzare. **Per le aree di nuovo impianto si applicano i limiti e le prescrizioni fissate dalle norme tecniche del P.T.P. dei Comuni Vesuviani per le distinte zone, di cui al Titolo II delle stesse norme.**

4. PIANO TERRITORIALE PAESISTICO DEI COMUNI VESUVIANI

3.1 Disposizioni generali

Finalità e contenuti del piano

La presente normativa di piano detta norme e prescrizioni riguardanti i territori dei Comuni Vesuviani di: San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, Pompei, Boscoreale, Boscotrecase, Trecase, Terzigno, San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Somma Vesuviana, Sant' Anastasia, Cercola, Massa di Somma, Pollena Trocchia, San Sebastiano al Vesuvio, Nola-Castel Cicala, sottoposti alle disposizioni dell'articolo 1-quinquies della legge 8 agosto 1985 n. 431.

Delimitazioni dell'ambito di piano

L'ambito cui si applica la presente normativa è quello definito dall'intero territorio dei comuni di San Giorgio a Cremano, Portici, Ercolano, Torre del Greco, Torre Annunziata, Pompei, Boscoreale, Boscotrecase, Trecase, Terzigno, San Giuseppe Vesuviano, Ottaviano, Somma Vesuviana, Sant' Anastasia, Cercola, Massa di Somma, Pollena Trocchia, San Sebastiano al Vesuvio, Nola-Castel Cicala così come individuati dal D.M. 28 marzo 1985, relativo alle aree ed ai beni individuati ai sensi dell'articolo 2 del D.M. 21 settembre 1984.

Norme di tutela e suddivisione in zone

Nelle zone individuate e perimetrate nel Titolo II della presente normativa si applicano le seguenti norme di tutela:

P.I. - Protezione Integrale.

P.I.R. - Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.

R.U.A. - Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.

A.I. - Recupero delle Aree Industriali.

S.I. - Norme per le zone Sature Interne.

S.C. - Norme per le zone Sature Costiere.

R.A.C. - Recupero Ambientale delle aree di cava di Torre del Greco e Terzigno.

R.A.I. - Recupero Ambientale degli Insediamenti non industriali in A.S.I.

A.P. - Norme per le Aree Portuali.



EG-RP_RELAZIONE PAESAGGISTICA



LEGENDA

- ☐ P.I. - Protezione Integrale
 - ☐ P.I. - Protezione Integrale di Aree Archeologiche Sommerse
 - ☐ P.I.R. - Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale
 - ☐ R.U.A. - Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale
 - ☐ A.I. - Recupero Aree Industriali
 - ☐ S.I. - Norme per le Zone Sature Urbane Interne
 - ☐ S.C. - Norme per le Zone Sature Urbane Costiere
 - ☐ R.A.C. - Risanamento e Restauro Paesistico-Ambientale delle Aree di Cava
 - ☐ R.A.I. - Recupero Urbanistico Ambientale in Area A.S.I.
- (Zona di tutela riferita solo al territorio di T/Annunziata)
- ☐ A.P. - Recupero e Adeguamento delle Aree Portuali



Efficacia delle norme e prescrizioni di piano

Il presente piano ha valore di Piano Territoriale Paesistico ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma dell'art. 1-bis della legge 431/85.

Il piano di cui al paragrafo precedente, in applicazione dell'art. 23 R.D. 1357/40, costituisce norma immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e nei confronti del P.T.C. ai sensi dell'art. 5 della legge 17 ago-sto 1942 n. 1150 e dei piani di settore regionale. I piani regolatori generali e particolareggiati dovranno essere adeguati alla presente normativa di piano paesistico. In sede di adeguamento dei predetti strumenti urbanistici, ovvero in sede di elaborazione degli stessi per i Comuni che non siano sprovvisti, di concerto con la Soprintendenza Archeologica competente per il territorio, dovranno essere perimetrate le aree di interesse archeologico, nonché, di concerto con la Soprintendenza per i BB.AA.AA., dovranno essere individuati e perimetrati i centri storici, i nuclei ed i complessi rurali di valore storico ed ambientale. Le perimetrazioni dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, saranno approvate nelle forme e procedure previste dalla legge.

Norme e disposizioni generali per tutte le zone

1. Il Piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nel successivo Titolo II. Le sotto elencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.
2. È vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari anche se provvisori. La collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere regolamentata da apposito piano redatto a cura dei singoli comuni, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.
3. È vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone.
4. È vietata l'installazione di tende che impediscono la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico.
5. Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, e godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetti di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1 art. 23 del R.D. 1357/40.
6. Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione prevede interventi di riqualificazione ambientali.
7. I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio originali e posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.
8. Per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
9. Per gli immobili di cui al punto 3 dell'articolo 1 della legge 29 giugno 1939 n. 1497 valgono le seguenti prescrizioni. Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotto a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi di lamiera zincata o di rame; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere, corrimano, grate e



cancelli di ogni tipo, visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavora-to. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.

10. Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale, con esclusione degli edifici di recente impianto di cui al successivo art. 7 punto 6 sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni, pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossate deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superficie esterne con resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.
11. Per i fenomeni franosi ed erosivi sono consentiti interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.
12. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali, quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
13. Le pavimentazioni delle aree scoperte, di pertinenza degli edifici, o comunque di spazi non edificati, devono escludere la impermeabilizzazione, utilizzando materiali che consentano assorbimento delle meteoriche.

3.2 Titolo II – Norme e prescrizioni di tutela della zona di interesse

- **Zona R.U.A.**

1. Descrizione dei confini

La zona R.U.A. comprende le sotto elencate are urbanizzate di elevato valore paesistico da sottoporre a recupero urbanistico-edilizio e a restauro paesistico ambientale.

- Area comprendente gli abitati di Portici e S. Giorgio a Cremano con relativi centri storici.
- Centro storico ed abitato del comune di Ercolano.
- Nucleo di S. Vito in comune di Ercolano, saldato all'abitato saturo dello stesso comune.
- Insediamenti abitativi articolati in due aree di più recente edificazione, poste a monte dell'auto-strada Napoli-Salerno, in territorio di Ercolano e Torre del Greco.
- Centro storico ed abitato in comune di Torre del Greco.
- Area in territorio di Torre del Greco e Torre Annunziata innestata sulla S. S. 18 Tirrenia Inferiore (delle Calabrie) e collegata al nucleo di Cappella vecchia in area pedemontana a ridosso del Colle S. Alfonso (Torre del Greco).
- Vasta area dell'abitato di Torre Annunziata saldato a Nord con l'insediamento pedemontano dei Comuni di Trecase, Boscotrecase e Boscoreale.
- Area a confine d'ambito in territorio comunale di Pompei a Sud e ad Est degli scavi.
- Area a confine d'ambito sulla S. S. del Vesuvio 268, dal Cimitero di Pompei a quello di Bosco-reale.



EG-RP_RELAZIONE PAESAGGISTICA

- Area a confine d'ambito in località Boccia al Mauro fino all'abitato e centro storico del comune di Terzigno.
- Area comprendente i centri storici ed abitati di recente espansione, secondo il tracciato della S. S. del Vesuvio 268 verso Nord, di Casilli e S. Maria la Scala in S. Giuseppe Vesuviano, di S. Giuseppe Vesuviano, di Ottaviano.
- Area degli insediamenti abitativi a ridosso della S. S. del Vesuvio 268, in territorio di Somma Vesuviana.
- Area del centro abitato, comprendente il centro storico, del comune di S. Anastasia.
- Insediamento e nucleo storico del comune di Pollena Trocchia.
- Area, vasta ed articolata, comprendente le aree edificate di Cercola, l'edificio posto a cavallo dell'asse viario Cercola-S. Sebastiano al Vesuvio, il centro abitato di S. Sebastiano al Vesuvio, il nucleo storico di Massa di Somma e, più a Sud, le aree di recente espansione e di edilizia pubblica in comune di Ercolano (loc. Fosso Grande), fino alle aree a monte della zona saturata di Portici. - Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala in territorio comunale di No-la.

I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.

2. Norme di tutela

La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale.

3. Divieti e limitazioni

È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punti 5 e 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto ; le essenze da espantare a causa di infezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze se non estranee al contesto paesistico-culturale. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale, interventi per la ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area. Interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, impianti di illuminazione, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.

5. Attrezzature pubbliche

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della geomorfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova



costruzione non potrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i metri 10. Sono consentite le opere di sistemazione delle aree e le infrastrutture primarie di pertinenza delle attrezzature da realizzare per il raggiungimento degli standards urbanistici di settore.

6. Recupero Edilizio

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione possono prevedersi, oltre che gli interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera "a" della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20 % (venti %) della superficie residenziale esistente e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla conservatoria dei registri immobiliari. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quello degli edifici al contorno. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamenti che comporti ampliamento volumetrico. Per le aree ricadenti nella zona disciplinata dal presente articolo (R.U.A.) ed esterne ai perimetri dei centri storici e dei nuclei e complessi rurali di valore storico ed ambientale, individuati ed approvati secondo le disposizioni di cui all'art. 5 punto 2 della presente normativa, i comuni potranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizi ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno. nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3, 4, 5, 6, dell'art. 7 della presente normativa.

5. RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO ATTUALE



FOTO 1

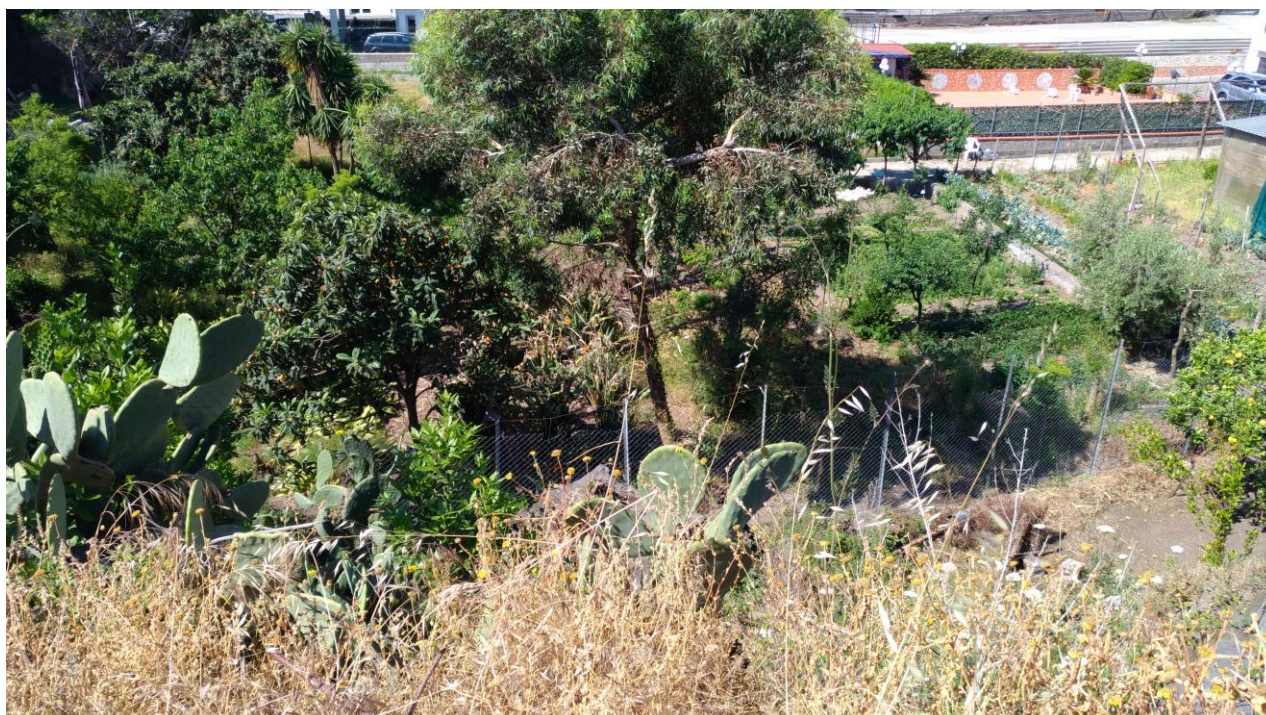


FOTO 2



EG-RP_RELAZIONE PAESAGGISTICA



FOTO 3



EG-RP_RELAZIONE PAESAGGISTICA

FOTO 4



FOTO 5

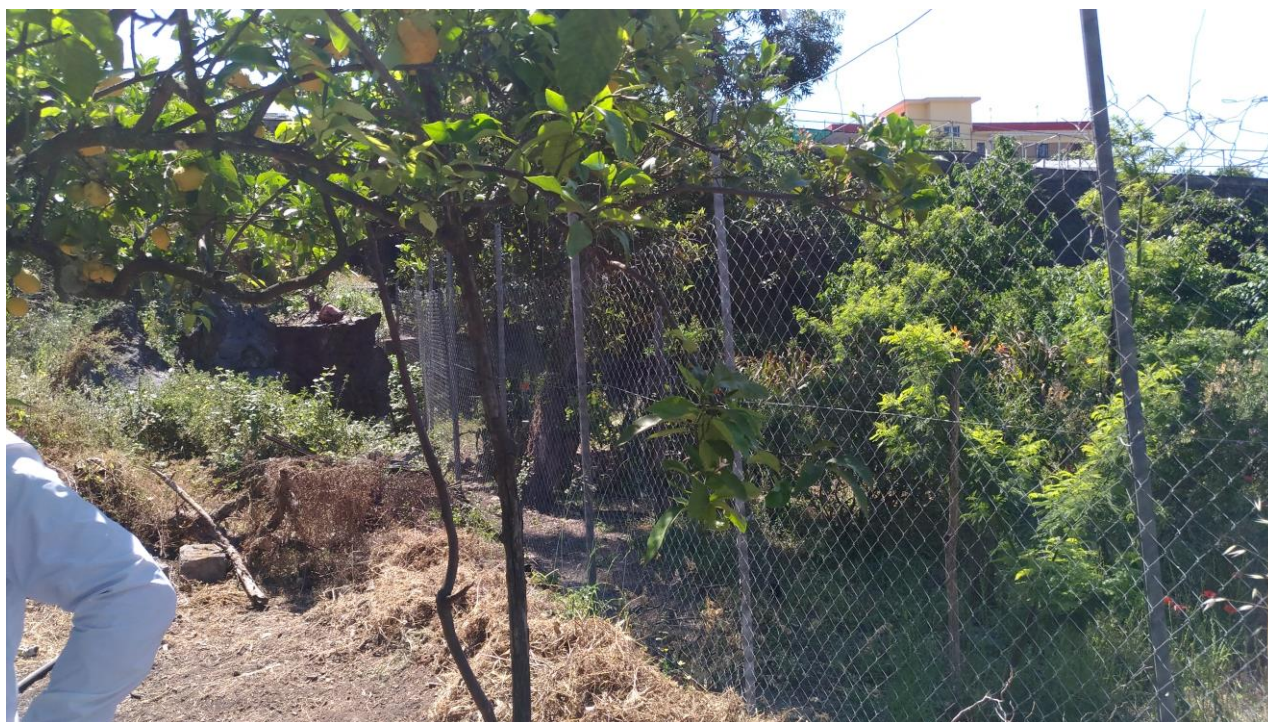


FOTO 6