



CITTA' DI TORRE DEL GRECO

(Provincia di Napoli)

6° SETTORE TUTELA DEL TERRITORIO

PROT. N. 800841 Reg. Campania / 2016

DIREZIONE GENERALE PER LE RISORSE STRUMENTALI
U.O.D. 09
20 DIC 2016

CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

(ai sensi dell'art. 30, c. 3, del DPR n. 380/2001)

IL DIRIGENTE

VISTA l'istanza prot. n. 800841 del 07.12.2016 prodotta dalla Giunta Regionale della Campania – Direzione Generale delle Risorse Strumentali, nella persona del Dirigente dell'UOD 09 Arch. Fabrizio DI TONDO, volta al rilascio, ai sensi dell'art. 30, c. 3, del DPR n. 380/2001 e s.m.i., del certificato di destinazione urbanistica relativa al cespite riportato in Catasto al **Foglio n. 26 particelle nn. 1647 e 3197 (particella che denomina il fabbricato ex O.N.P.I.)**;

VISTO il DPGR della Campania del 18.10.1978, n. 2598, con il quale viene approvato il Piano Regolatore Generale del Comune di Torre del Greco;

VISTA la "Variante Normativa di Adeguamento" del P.R.G. vigente alla L.R. n. 9/83, adottata con Deliberazione dei Commissari ad acta n. 1 del 30.01.2004 ed approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.2006, in conformità ed esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 88 del 04.08.2005 e così come previsto dal Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 22 del 06.03.2006, pubblicato sul BURC n. 22 del 15.05.2006;

VISTO che l'immobile di cui sopra corrisponde a quello compreso nella Tavola n. 9 del Piano Regolatore Generale vigente;

VISTO il Piano Territoriale Paesistico, approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio, del 04.07.2002, pubblicato sulla G.U. Serie Generale n. 219 del 18.09.2002;

VISTO l'accertamento eseguito dal tecnico istruttore del "Servizio Edilizia Privata";

VISTO l'art. 30 del DPR n. 380/2001 e s.m.i.;

VISTO il D.Lgs n. 267/2000 e s.m.i.;

CERTIFICA

CHE il CESPITE riportato in Catasto al **Foglio n. 26 particelle nn. 1647 e 3197 (particella che denomina il fabbricato ex O.N.P.I.)**, ricade in area che, a norma del Piano Regolatore Generale vigente (Tavola n. 9), è classificata come Zona Omogenea "F5" - "Parco Privato Vincolato";
L'art. 26 delle NTA del P.R.G. prescrive:

- Zona Omogenea "F5" – Classi d'instabilità: Medio rischio (MR);



REGIONE CAMPANIA

Prot. 2016. 0828440 20/12/2016 14,18

Mitt.: CITTA' DI TORRE DEL GRECO SETT...

Ass.: 551509 UOD Valorizzazione e alienazio...



Art. 26

Zona Omogenea "F5"

Classi d'instabilità: Medio rischio (MR)

1. Territorio vincolato a parco di uso privato con l'obbligo di mantenere un indice di piantumazione di almeno 200 alberi/ha. Sono consentite attrezzature sportive scoperte.

-nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;

5. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in mt 15,00;

CHE il medesimo immobile è assoggettato ai vincoli:

- di tutela della zona, **colorata in Giallo, "P.I.R." (art.12) e della zona, colorata in Azzurro, "R.U.A." (art. 13)**, del Piano Territoriale Paesistico dei Comuni vesuviani (P.T.P.), approvato con Decreto del Ministro per i Beni e le Attività Culturali, di concerto con il Ministro dell'Ambiente e la Tutela del Territorio, del 04.07.2002;

CHE l'intero territorio cittadino:

- **è sottoposto alle norme del "Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) AdB** Campania Centrale, adottato dal Comitato Istituzionale con Delibera n. 1 del 23.02.2015 (B.U.R.C. n. 20 del 23.03.2015) ;
- in seguito agli eventi sismici del novembre '80 e del febbraio '81, con DPCM del 22.05.1981, è stato considerato Comune gravemente danneggiato e, con DMLP del 07.03.1981 e del 03.06.1981, sottoposto a vincolo sismico con grado di sismicità S=9 - Zona 2, classificazione ribadita con Delibera di GR n. 5447 del 07.11.2002;
- è inserito nel comprensorio a rischio Vesuvio **"ZONA ROSSA"**, L.R. n. 21 del 10.12.2003;

CHE le destinazioni d'uso previste dal Piano Regolatore Generale, nonché i relativi indici di sfruttamento, vanno verificati, ai fini dell'effettiva realizzabilità delle previsioni, sulla scorta degli eventuali vincoli speciali cui la zona è soggetta e risultano quindi condizionati all'approvazione da parte delle Autorità competenti.

Il presente certificato è valido, ai sensi dell'art. 30, c. 3, secondo periodo, del D.P.R. n. 380/2001, per la durata di anni uno dalla data di rilascio, sempreché non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.

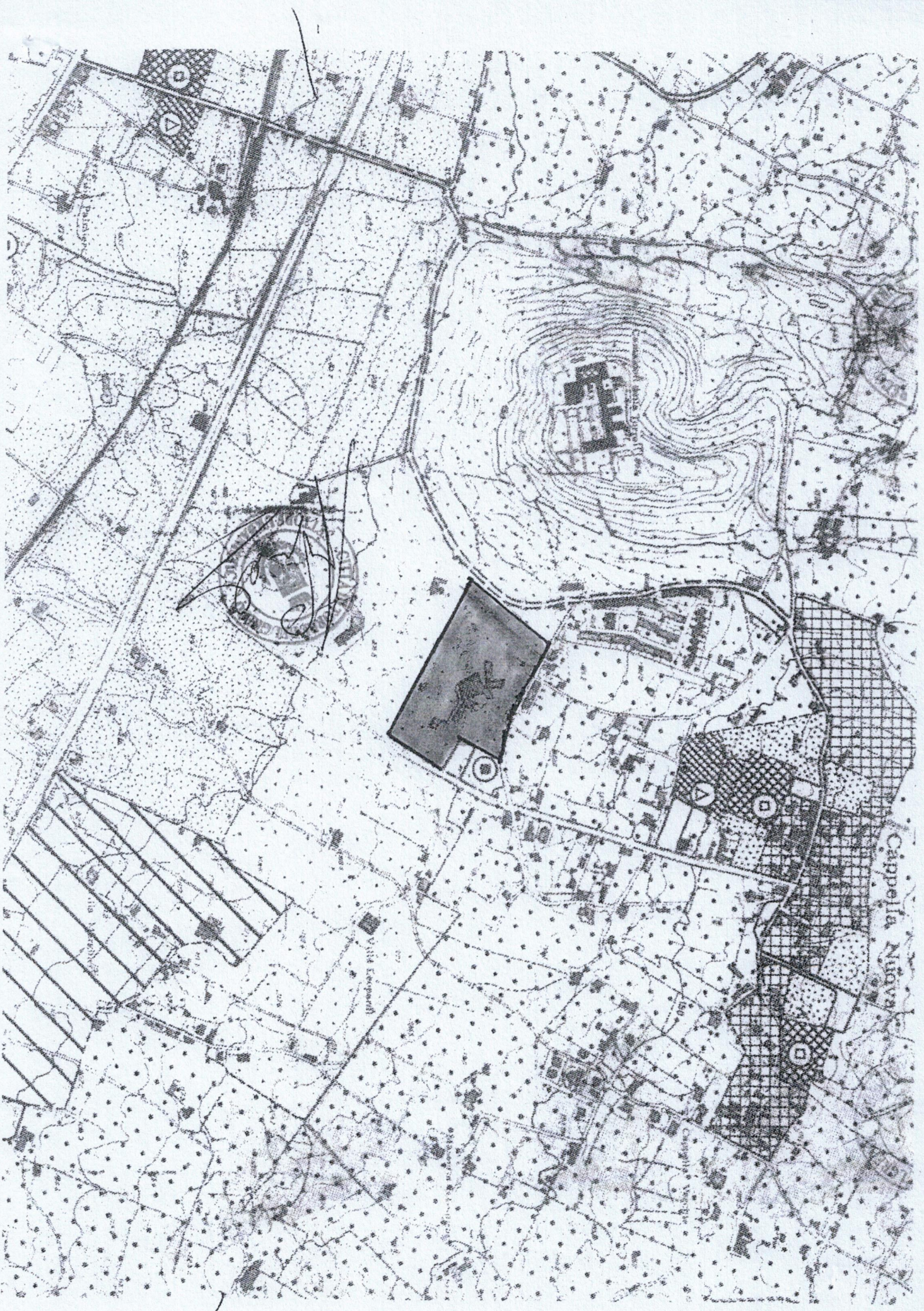
Il presente certificato non può essere prodotto agli organi della Pubblica Amministrazione o ai privati gestori di servizi pubblici.

Si allegano stralci e normative delle zone di tutela del PTP e P.R.G..

Torre del Greco, lì 14.12.2016

Il Tecnico Istruttore
Geom. Achille PROCIDA

Il Dirigente
Arch. Michele SANNINO



2. Le aree assoggettate alla destinazione di verde di rispetto a ridosso dell'autostrada Napoli-Salerno, sono destinate alla protezione ed all'isolamento del tracciato ed alle opere di futuro eventuale ampliamento, nonché alla realizzazione di attrezzature a servizio dell'arteria stessa.

3. È consentita esclusivamente la ristrutturazione di esistenti residenze o servizi a favore di aziende agricole, sempre beninteso con la prescrizione che vengano pienamente rispettati i vincoli vigenti a norma di legge sui rispetti autostradali.

4. Gli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 sono consentiti:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

5. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in mt 15,00.

Art. 26

Zona Omogenea F5

Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)

1. Territorio vincolato a parco di uso privato con l'obbligo di mantenere un indice di piantumazione di almeno 200 alberi/ha. Sono consentite attrezzature sportive scoperte.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

Art. 24

Zona Omogenea F3

Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)

1. Verde pubblico attrezzato. È consentita soltanto la costruzione di attrezzature, sportive, per lo svago, la cultura ed il tempo libero.

2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

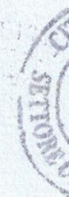
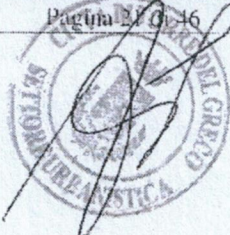
Art. 25

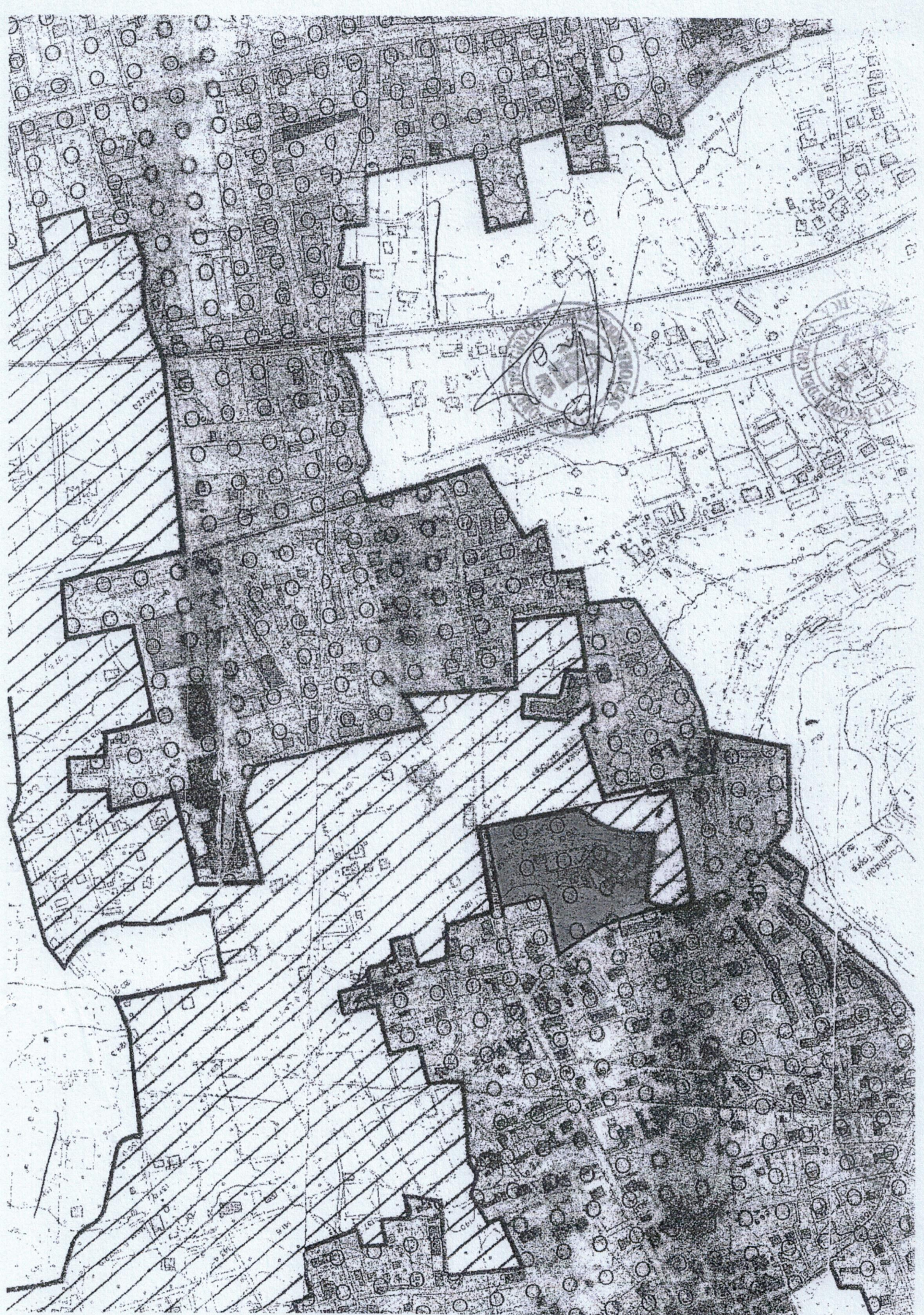
Zona Omogenea F4

Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)

(modificato dal Consiglio Comunale in virtù delle controdeduzioni n. 38 e n. 39 del 28/07/77 n. 412, pag. 51, rispettivamente 2° deliberato e 1° - 2° deliberato e dal C.T.A. con parere n. 225 in data 27/06/75, pag. 13, 1° capov. e voto 36 in data 21/02/78, pag. 18, 1° e 4° capov.)

1. Verde di rispetto. È vietata la costruzione sui suoli liberi ed è consentita la ristrutturazione dei vani esistenti, con aumento massimo del volume complessivo del 25%.





Articolo 12 -Zona P.I.R.

1 - Descrizione dei confini.

La zona P.I.R. comprende le sotto elencate aree di elevato valore paesistico.

- Area costiera in territorio comunale di Portici, da Pietrarsa fino a villa d'Elboeuf.
 - Tre aree con estensione dominante secondo la direttrice Sud Nord confinanti con le aree saturate rispettivamente dei comuni di Portici e San Giorgio a Cremano e fino alle aree urbanizzate poste sull'asse Cercola-San Sebastiano al Vesuvio.
 - Area a Nord Est dell'abitato di Ercolano tra il nucleo urbano di S. Vito (comune di Ercolano) e l'abitato pedemontano di Torre del Greco.
 - Area costiera a Nord dell'abitato e del porto di Torre del Greco.
 - Area interna pedemontana a ridosso del tracciato ferroviario "Circumvesuviano" in Torre del Greco e confinante con le aree urbane dello stesso.
 - Due aree articolate intorno al perimetro della cava di S. M. La Bruna; l'una chiusa sul mare, nella parte occidentale, dalla zona satura costiera della litoranea Torrese; l'altra estesa fino alla linea di costa del litorale nord di Torre Annunziata.
 - Due aree nel versante orientale dell'ambito, definite l'una dallo sviluppo degli abitati di Torre Annunziata, Trecase e Boscotrecase; l'altra dagli abitati di Torre Annunziata, Boscotrecase e Boscoreale, e dall'area pianeggiante, di protezione integrale a nord degli scavi di Pompei
 - Area a sud degli scavi archeologici di Pompei al confine d'ambito pianificato;
 - Area in territorio di Terzigno stesso a nord-ovest dell'abitato, chiusa a settentrione dell'abitato di Terzigno stesso.
 - Due aree di limitata estensione in territorio di S. Giuseppe vesuviano, chiuse dall'ambito dello stesso e dell'area di recente espansione in località S. Maria la Scala.
 - Aree intercluse, sul versante nord-ovest dell'ambito, tra gli insediamenti sulla S. S. del Vesuvio n° 268 da Cercola a S. Anastasia ed, a monte, dell'abitato di Cercola, Massa di Somma e Pollena Trocchia.
- 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 di Protezione Integrale con Restauro Paesistico Ambientale (P.I.R.).



3 - Interventi ammissibili

Interventi volti alla conservazione e alla ricostruzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evoluti e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale volti alla ricostruzione delle caratteristiche vegetazionali dei siti nonché riqualificazione anche attraverso l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente e di ogni altro detrattore ambientale; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile esistente anche attraverso ampliamento con le limitazioni di cui all'art.9 lett. h), della presente normativa.

4 - Divieti e limitazioni

È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno.

È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni 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 espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze, nonché per quelli necessari ai fini della attività scientifica dell'Osservatorio Vesuviano.

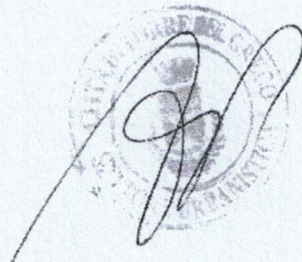
5 - Uso del suolo

Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la tutela e la conservazione. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostruzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti. È consentito l'uso agricolo del suolo, anche attraverso la ricostruzione delle colture agrarie tradizionali, con le seguenti prescrizioni: è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa; è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.

6 - Adeguamento edilizia rurale

Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lettera "a", è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamenti, delle case rurali, con esclusione degli edifici di valore ambientale e paesistico e di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario 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. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di tramezzamenti). La concessione ad edificare deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla conservatoria dei registri immobiliare del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.



CITTA' DI NAPOLI
SETTORE URBANISTICO

CITTA' DI NAPOLI
SETTORE URBANISTICO

Articolo 13 - Zona R.U.A.

1 - Descrizione dei confini

La zona R.U.A. comprende le sotto elencate aree 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'autostrada 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, Boscoreale 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 Boscoreale.
- 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 saturo di Portici.
- Aree di limitata estensione sul confine dell'ambito di Castel Cicala in territorio comunale di Nola.

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'espanto delle piante di alto fusto; le essenze da espantare a causa di effezioni 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, pervio 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.

