



Comune di Pozzuoli

Città Metropolitana di Napoli

Direzione 5

Coordinamento Urbanistica- Governo del Territorio

- Letta la richiesta del Dirg. Arch. Fabrizio Di Tondo – Regione Campania del 13/03/2019;
- Visti gli atti d'Ufficio;

SI CERTIFICA

Che l'area ubicata al Viale Dei Platani, riportata in Catasto al foglio n. 91, particelle n.ri 47 e 306, ricade:

- In riferimento al **Piano Regolatore Generale**, approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 10 dell' 11.02.2002,
 - Per la p.lla n. 47 parte in "Zona V_Pa" -Verde pubblico attrezzato -, (capo IX (Standards Urbanistici) - delle norme di attuazione) -,
 - parte in "Zona E_2" - Zona agricola semplice -, (art. 36 delle Norme di Attuazione),
 - parte in "Zona B4" – Residenziale satura recente. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi (art. 23 delle Norme di Attuazione)-,
 - per la p.lla n. 306 in "Zona Ea" - Agricola su aree archeologiche- (art. 37 delle Norme di Attuazione) -,
- In riferimento al **Piano Territoriale Paesistico** dei Campi Flegrei, riapprovato con D.M. 26/04/99, registrato alla Corte dei conti il 26/06/99 e pubblicato sulla G.U. n° 167 del 19/07/99,
 - in Zona "R.U.A." – **Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale** (art. 13 delle norme di attuazione) - del Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei, riapprovato con D.M. 26/04/99, registrato alla Corte dei conti il 26/06/99 e pubblicato sulla G.U. n° 167 del 19/07/99;
- al di fuori della Perimetrazione del **Parco Regionale dei Campi Flegrei**, istituito con deliberazione di G.R. n 2775 del 26/9/03 e pubblicato sul B.U.R.C. n. 54 del 17/11/2003, ai sensi della L.R. n° 33 del 01/9/93 e s.m.i.

Si rilascia in carta semplice per gli usi consentiti.

Allegati:

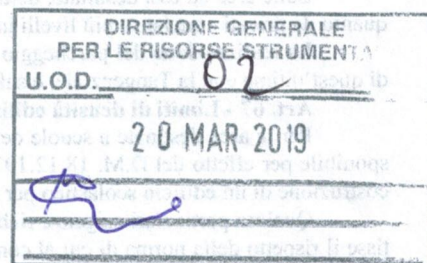
1. Stralcio Norme di Attuazione del PRG;
2. Stralcio Norme di Attuazione del Piano Paesistico.

Pozzuoli, li 18 MAR. 2019

Il Tecnico Istruttore
Geom. Luigi Voffredo



Il Direttore U.O.C.
Nicola Ptsano



Art. 62 - Standard urbanistici.

Ai sensi dell'art. 3 del D.I. 2.4.1968 n°. 1444 e del punto 1.4 dell'allegato alla L.R. Campania 20.3.1982 n°. 14, nelle zone omogenee A, B, C e D sono compresi le aree e gli edifici per attrezzature pubbliche e/o di uso pubblico destinate alle scuole dell'obbligo, ai servizi sociali, al verde, agli spazi pubblici attrezzati e ai parcheggi, nel rispetto delle quantità minime prescritte e nella misura descritta nelle tabelle comprese nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione.

Le aree di parcheggio, di verde attrezzato per il gioco e lo sport nonché per le attrezzature di interesse comune possono essere realizzate e/o gestite tanto dal Comune e dagli eventuali altri soggetti pubblici competenti quanto da privati; in tale ultimo caso un'apposita convenzione con l'Amministrazione Comunale può stabilire, oltre alle modalità di esercizio finalizzate all'uso pubblico e a quant'altro necessario, le tariffe da praticare per i parcheggi e gli impianti sportivi.

Dette aree, qualora vincolate dalla legge 1089/39, sono sottoposte anche alle norme di cui all'art. 41 delle presenti N.T.A..¹

Art. 63 - Destinazioni specifiche delle aree e degli edifici per standard urbanistici.

Le destinazioni specifiche a scuola dell'obbligo, attrezzature di interesse comune, parcheggi e verde attrezzato delle aree per gli standard urbanistici di cui alle tavv. P1 non sono vincolanti.

Ciascuna area, ferma restando la destinazione pubblica o all'uso pubblico, può essere destinata agli altri usi pubblici purché compresi tra quelli elencati nel precedente comma. E' invece obbligatorio il rispetto della superficie minima per le singole categorie di attrezzature e delle quantità complessive elencate nella relazione illustrativa del P.R.G.

Art. 64 - Computo delle superfici di standard nelle zone di rilevante interesse paesistico, naturalistico e ambientale.

Nelle subzona B5₂ e B5₃ le aree di standard destinate a parcheggio e a verde attrezzato devono essere attrezzate nel rispetto dei punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del vigente Piano Paesistico e devono essere sistemate conservando le alberature esistenti e, per quanto possibile, la vegetazione in generale.

Le ulteriori attrezzature di standard - scuole dell'obbligo e attrezzature di interesse comune - sono realizzate anche mediante il cambio di destinazione d'uso e la ristrutturazione edilizia di edifici esistenti, destinando all'uso con priorità gli immobili comunali e/o pubblici e, in mancanza, quelli privati.² Gli edifici così individuati devono essere integrati da spazi scoperti esterni agli stessi, da sistemare nel rispetto della natura dei luoghi e in conformità ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del vigente Piano Paesistico.

Le superfici da standard destinate alle scuole dell'obbligo e alle attrezzature di interesse comune possono essere conseguite computando, in aggiunta a quella del lotto di pertinenza di ciascun edificio, le superfici lorde di solaio.

Gli spazi scoperti esterni devono essere sistemati nel rispetto della natura dei luoghi e in conformità ai punti 3, 4 e 5 dell'art. 12 delle norme di attuazione del Piano Paesistico vigente.

Art. 65 - Ulteriori immobili destinabili ad attrezzature di standard.

L'indicazione delle aree destinate ad attrezzature di standard, con la localizzazione individuata nelle tavole di piano e le quantità specificate nelle tabelle contenute nella relazione illustrativa, hanno valore prescrittivo. Ulteriori aree e fabbricati esistenti, sia per iniziativa comunale che di privati, possono essere destinati a funzioni e attività di servizio normate dal D.I. 2.4.1968 n°. 1444 con l'aggiunta di ulteriori attrezzature sociali, assistenziali, culturali, per il tempo libero e la ricreazione. Gli immobili a ciò destinati devono essere assoggettati a ristrutturazione edilizia finalizzata al cambio di destinazione d'uso.

Art. 66 - Parcheggi.

Nelle subzone di ristrutturazione urbanistica B1_r e B2_r e nelle zone C, in aggiunta alle superfici a parcheggio rapportate alla popolazione residente secondo il parametro unitario di mq/ab. 2,5, vanno reperiti ulteriori spazi per la sosta al servizio delle residenze nella misura fissata dall'art. 2 della legge 24.3.1989 n°. 122 (mq 1 per ogni 10 mc di costruzione). Tali superfici possono essere realizzate negli spazi esterni di pertinenza dei fabbricati ovvero nei piani interrati, seminterrati o porticati.

In tutte le zone omogenee residenziali A2, B, C è ammessa la realizzazione dei parcheggi anche interrati in conformità all'art. 9 della citata legge n°. 122/89.

I parcheggi di interscambio localizzati nelle tavv. P1 in corrispondenza dei principali nodi del sistema dei trasporti, non rientrano nelle superfici calcolate in ragione delle quantità di standard.

Sulle aree ad essi destinate, detti parcheggi di interscambio possono essere realizzati - tanto dal Comune o da altri enti pubblici quanto da privati - anche su più livelli in ragione delle specifiche esigenze.

La realizzazione del parcheggio adiacente alla stazione FS prevista lungo via Campana, a nord dell'intersezione in sottopasso di quest'ultima con la Tangenziale, è subordinata alla costruzione della stazione.

Art. 67 - Limiti di densità edilizia delle aree destinate a standard urbanistici.

Per le aree destinate a scuole dell'obbligo, il limite di densità corrisponde al volume realizzabile in rapporto alla superficie disponibile per effetto del D.M. 18.12.1975, specificamente secondo la tabella contenente l'"Ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico per tipi di scuole e per numero di classi".

Qualora particolari esigenze richiedessero la realizzazione di volumi maggiori o qualora il riuso di edifici esistenti non consentisse il rispetto della norma di cui al comma precedente, è in facoltà dell'Amministrazione Comunale l'approvazione di progetti in deroga.

Per la realizzazione delle attrezzature di interesse comune, $I_f = mc/mq$ 1.5, $R_{cf} = mq/mq$ 0.5, $H_{max} = mt$ 7 con possibilità di derogare relativamente ai casi di riuso di edifici esistenti. Per la realizzazione delle attrezzature relative al verde attrezzato, sport e tempo libero, $I_f = mc/mq$ 0.7, $R_{cf} = mq/mq$ 0.3, $H_{max} = mt$ 7.

Art. 68 - Ulteriori usi delle aree a verde pubblico attrezzato.

Nelle aree a verde pubblico attrezzato utilizzate nei mesi estivi per spettacoli e manifestazioni all'aperto è ammessa la realizzazione di spogliatoi e servizi igienici, previa approvazione del progetto da parte della Commissione Edilizia Integrata.

Art. 69 - Strumenti esecutivi per la realizzazione di attrezzature pubbliche.

La realizzazione delle attrezzature di standard, e cioè delle scuole dell'obbligo, delle attrezzature di interesse comune, del verde attrezzato e dei parcheggi avviene mediante Intervento Diretto.

E' in facoltà dell'Amministrazione Comunale la redazione di piani e di programmi per la distribuzione, il dimensionamento e la realizzazione delle attrezzature di standard che fissino, anche con riferimento ai Programmi Pluriennali di Attuazione, le priorità in funzione delle disponibilità finanziarie pubbliche e private.

Tali piani possono riguardare tanto i diversi tipi di attrezzature quanto le singole categorie (piani dell'edilizia scolastica, piani delle attrezzature di interesse comune, piani del verde e degli spazi pubblici attrezzati, piani dei parcheggi) e possono essere estesi all'intero territorio comunale ovvero ai singoli settori urbani.

I piani potranno motivare le modifiche alle specifiche destinazioni delle aree di standard previste dal precedente art. 64 del presente Capo IX.

Art. 70 - Impianti sportivi privati.

Per gli impianti sportivi privati è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria con adeguamento tecnologico e igienico-sanitario dei servizi nel rispetto della normativa di zona del Piano Paesistico.

Art. 71 - Locali per spettacoli.

I cine-teatri di progetto nei rioni Monterusciello 1 e 2 e quelli realizzabili nelle zone omogenee di tipo B devono avere una capacità tale da consentire, oltre al rispetto delle norme di sicurezza vigenti anche in rapporto alla superficie fondiaria disponibile, la disponibilità di parcheggi, anche interrati, pari ad un posto auto per ogni 8÷10 posti a sedere.

Eventuali destinazioni a spettacoli all'aperto di aree del territorio comunale, salve le autorizzazioni delle competenti autorità, dovranno prevedere idonee recinzioni ed attrezzature per la sicurezza e l'igiene pubblica, nel rispetto delle prescrizioni del P.T.P. e del R.E. comunale.

Art. 37 - Zone agricole speciali

Zona E_a - Agricola su aree archeologiche.

Coincide con la piana di Licola e talune sue adiacenze per le parti libere da edifici abitativi e comprende anche terreni vincolati ai sensi della legge n.° 1089/39.

Gli interventi ammessi sono quelli previsti dal vigente Piano Paesistico nelle zone di Protezione Integrale e di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (artt. 11 e 12 delle Norme di Attuazione del Piano Paesistico).

Sono escluse le nuove costruzioni.

Sono ammessi, in conformità al successivo art. 77, gli "interventi per favorire l'agriturismo in Campania" ai sensi della L.R. 28.8.1984 n.° 41 entro i limiti indicati dall'art. 3 della citata L.R. n.° 41/84 e mediante la manutenzione straordinaria con adeguamento igienico-sanitario dei volumi esistenti.

La sorveglianza e il controllo delle modifiche per effetto delle trasformazioni culturali, delle recinzioni e di qualsiasi opera permanente deve garantire il rispetto dei manufatti archeologici presenti in superficie e nel sottosuolo.

Gli scavi, la sistemazione delle aree di scavo, gli eventuali parchi archeologici sono affidati al controllo della Soprintendenza Archeologica che la esercita nei modi di legge, anche con la sorveglianza sulle opere di manutenzione relative all'edilizia esistente.

Sono, altresì, consentiti, quando compatibili con le prevalenti previsioni del P.T.P. e con la tutela archeologica, i seguenti interventi:

- opere di miglioramento fondiario programmate da aziende singole o associate, nel quadro delle direttive comunitarie, nazionali, regionali e di sviluppo zonale
- realizzazione e/o sistemazione di strade interpoderali e di bonifica dirette, esclusivamente, a valorizzare l'esercizio dell'agricoltura
- opere agrarie per lo sviluppo delle produzioni in funzione delle caratteristiche vocazionali dei terreni nonché della domanda di mercato anche mediante messa a dimora e coltivazione (a cielo aperto) di nuove specie in sostituzione di quelle esistenti.

E' consentito l'intervento diretto, per singole unità immobiliari, per le opere di cui al precedente art. 2, 3° comma, punti 1, 2, 3 e 4.

Strumento esecutivo: P. di R., P.P.E.

Art. 2 - Disciplina degli interventi edilizi .

Nel territorio comunale, l'uso delle zone e degli immobili ivi compresi è disciplinato dalle leggi vigenti, dalle prescrizioni del Piano Paesistico dell'Area dei Campi Flegrei approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 6.11.1995, dalle prescrizioni del P.R.G. e dalle altre eventuali e più specifiche disposizioni urbanistiche vigenti.

Le iniziative edilizie possono essere consentite con intervento diretto richiesto dall'interessato, ovvero subordinate alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, secondo le previsioni contenute nelle presenti Norme.

Fatte salve specifiche previsioni di zona, nelle more della approvazione degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi previsti per le singole zone omogenee, sono, comunque, sempre consentite con intervento diretto le iniziative di cui all'art. 73 punti 15, in particolare :

1. Manutenzione ordinaria.
2. Manutenzione straordinaria
3. Restauro
4. Risanamento conservativo

Art. 77 - Iniziative agrituristiche.

Al fine di favorire le iniziative di valorizzazione dell'edilizia rurale, anche in relazione all'incremento del turismo, nelle zone Ea, Et e M (quest'ultima per le subzone già specificate) sono ammessi gli interventi a favore dell'agriturismo, di cui alla L.R. Campa-

nia n. 41/84, mediante interventi di recupero e riqualificazione funzionale degli edifici esistenti, purchè costruiti anteriormente al 1945³, senza aumento di volume.

Nelle zone E1, E2 e E3 gli interventi di cui al comma precedente sono ammessi anche con incremento volumetrico massimo del 20%, giusta art. 9 del P.T.P.⁴, e con altezza non superiore a mt 7,00.

Tale ampliamento può essere finalizzato:

- all'incremento della capacità ricettiva fino ad un massimo di 12 posti letto;
- alla realizzazione dei locali complementari di servizio per la ricezione, il ristoro, per depositi, lavanderie, stiratorie, etc.;
- all'adeguamento dei servizi igienici delle camere e delle parti comuni.

Le distanze minime dai confini sono quelle di cui all'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. Campania n. 14/82.

La concessione edilizia per gli interventi agrituristici comporta il vincolo di destinazione d'uso degli immobili per 10 anni, secondo le modalità stabilite nell'art. 15, 4° comma, della L.R. Campania 28.8.1984 n. 41.

Nell'ambito del verde esistente e con salvezza delle alberature, la capacità ricettiva massima dei complessi agrituristici può essere raggiunta, laddove non conseguibile mediante l'ampliamento suddetto, a mezzo di capanni in legno, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione, vendita e consumo dei prodotti agricoli e artigianali tipici, per gli impianti finalizzati alla raccolta e alla lavorazione dei prodotti lattiero-caseari, per le parti comuni della struttura agrituristica si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati dall'art. 1.8, 6° comma, dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

La concessione per tali iniziative può essere rilasciata esclusivamente ai soggetti di cui all'art. 12 punto 5 delle Norme di Attuazione del P.T.P. dei Campi Flegrei.

I complessi agrituristici possono essere dotati di aree a verde con attrezzature e servizi per lo sport, il tempo libero e il gioco, nonché di piscine scoperte, queste ultime nelle sole zone E1, E2 e E3. Le suddette aree attrezzate possono essere coperte con strutture smontabili leggere, aperte su tutti i lati, previa approvazione delle modalità costruttive da parte della Commissione Edilizia Integrata ai sensi della L.R. Campania n. 10/82.

I complessi agrituristici devono rispondere ai requisiti e alla classificazione fissati dalla L.R. Campania 15.3.1984 n. 15.

I fabbricati e le aree attrezzate destinati ad usi agrituristici devono essere adeguati con l'eliminazione delle barriere architettoniche, nel rispetto della normativa vigente, almeno al piano terra.

Strumenti esecutivi: I.D.

Art. 36 - Zona E. Agricola semplice.

La zona agricola semplice è suddivisa nelle tre subzone E1 - aree a bosco, a pascolo e incolte -, E2 - aree seminatrici, a frutteto e vigneto - ed E3 - aree seminatrici irrigue e ad orto -.

In ciascuna delle subzone suddette si applicano gli indici di fabbricabilità fondiaria fissati dall'art. 1.8 - Titolo II - dell'allegato alla L.R. n. 14/82 e cioè:

- nella subzona E1: $I_f = mc/mq$ 0,003;

- nelle subzone E2 ed E3: $I_f = mc/mq$ 0,03.

Per la realizzazione di stalle, silos, magazzini e locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, per gli impianti finalizzati alla raccolta e alla lavorazione dei prodotti lattiero-caseari si applicano l'indice di fabbricabilità, il rapporto di copertura e la distanza minima dai confini fissati nel citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

I volumi a destinazione di casa colonica esistenti nelle subzone E2 ed E3 possono essere ampliati fino al conseguimento dell'indice di fabbricazione fondiario di mc/mq 0,03, comunque fino al conseguimento della volumetria massima di metri cubi 500, purchè sia documentato che l'uso dell'immobile è connesso alle esigenze di conduzione del fondo.

La concessione a edificare, sia nel caso di nuove costruzioni che di completamento volumetrico di cui al comma precedente, può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, agli imprenditori agricoli a titolo principale, ai coloni, agli affittuari e ai mezzadri come individuati nell'ultimo comma dell'art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82.

Indipendentemente dalla suddivisione nelle subzone E1, E2 ed E3 riportata nelle tavole di piano e desunta dalla carta dell'uso agricolo del suolo allegata al presente P.R.G., ai fini dell'applicazione dell'indice di fabbricabilità come da citato art. 1.8 dell'allegato alla L.R. n. 14/82, vale la certificazione - da allegare alla domanda di concessione edilizia - della destinazione culturale in atto al momento della domanda stessa, in conformità all'art. 1 della L.R. 2.1.1987 n. 2.

Per le necessità abitative degli imprenditori agricoli a titolo principale è consentito l'accorpamento di lotti di terreno non confinanti e comunque rientranti nella zona omogenea E, **purchè non ricadente in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P. e/o in zona omogenea Et, Er, Ea del P.R.G.**, a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, il vincolo di inedificabilità a favore del Comune, da riportare successivamente sulla mappa catastale depositata presso l'Ufficio Tecnico Comunale. L'asservimento non può essere consentito per volumi superiori a 500 mc.

Hmax per le nuove costruzioni e per quelle da integrare fino alla densità massima ammissibile: mt 7.

Ds dalle strade interpoderali: mt 6

Lotto minimo (per i nuovi interventi edilizi e/o ampliamenti):

mq. 5.000

Nelle subzone E1, E2 ed E3 sono ammessi, in conformità al successivo art. 77, **gli interventi per favorire l'agriturismo in Campania** ai sensi della L.R. 28.8.1984 n. 41 entro i limiti indicati dall'art. 3 della citata L.R. n. 41/84.

In tutte le subzone (E1, E2, E3) sono consentiti, altresì, i seguenti interventi:

- opere di miglioramento fondiario programmate da aziende singole o associate, nel quadro delle direttive comunitarie, nazionali, regionali e di sviluppo zonale
- realizzazione e/o sistemazione di strade interpoderali e di bonifica dirette, esclusivamente, a valorizzare l'esercizio dell'agricoltura

- opere agrarie per lo sviluppo delle produzioni in funzione delle caratteristiche vocazionali dei terreni nonché della domanda di mercato anche mediante messa a dimora e coltivazione (a cielo aperto) di nuove specie in sostituzione di quelle esistenti.

Strumento esecutivo: I.D.

Art. 2 - Disciplina degli interventi edilizi.

Nel territorio comunale, l'uso delle zone e degli immobili ivi compresi è disciplinato dalle leggi vigenti, dalle prescrizioni del Piano Paesistico dell'Area dei Campi Flegrei approvato con Decreto del Ministro per i Beni Culturali e Ambientali del 6.11.1995, dalle prescrizioni del P.R.G. e dalle altre eventuali e più specifiche disposizioni urbanistiche vigenti.

Le iniziative edilizie possono essere consentite con intervento diretto richiesto dall'interessato, ovvero subordinate alla preventiva approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo, secondo le previsioni contenute nelle presenti Norme.

Fatte salve specifiche previsioni di zona, nelle more della approvazione degli eventuali strumenti urbanistici esecutivi previsti per le singole zone omogenee, sono, comunque, sempre consentite con intervento diretto le iniziative di cui all'art. 73 punti 15, in particolare:

5. Manutenzione ordinaria.
6. Manutenzione straordinaria
7. Restauro
8. Risanamento conservativo

Art. 23 - Zona B4. Residenziale saturo recente. Ristrutturazione e integrazione di attrezzature e servizi.

E' costituita in prevalenza dalle seguenti aree:

- area a nord della linea FS sui due lati di via Solfatara;
- rione Olivetti e fasce antistanti via Campana - tratto a sud della tangenziale -;
- area costiera tra il mercato ittico e la sede ferroviaria SEPSA;
- area tra la via Domitiana - dopo il bivio di Arco Felice -, la tangenziale e il rione Gescal (in zona R.U.A. del Piano Paesistico).

La zona B4 comprende le attrezzature di standard di cui al D.I. 2.4.68 n° 1444 e all'art. 1.4 dell'allegato alla L.R. n° 14/82: scuole dell'obbligo; verde attrezzato; parcheggi pubblici; attrezzature di interesse comune, anche in volumi polifunzionali, da realizzare mediante ristrutturazione urbanistica.

Strumento esecutivo: P. di R.; P.I.I.; P.R.U.

Art. 6 - Nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, sono ammesse con intervento diretto le seguenti iniziative di recupero edilizio relative alle zone a prevalente destinazione residenziale:

- a) nella zona A₁ gli interventi di cui ai punti 1, 2 del successivo art. 73;
- b) nelle zone A₂, B₁, B_{1r}, B₂, B_{2r} gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 del successivo art. 73. Comunque, gli interventi di cui al punto 5 del successivo art. 73, eseguibili nelle more dell'approvazione degli strumenti urbanistici esecutivi, devono evitare l'alterazione planivolumetrica e delle facciate originarie. Ai fini del rilascio delle autorizzazioni e delle concessioni edilizie, il rapporto quantitativo tra le stanze a destinazione residenziale e quelle a diversa destinazione deve rispettare le percentuali minime fissate nell'allegato A' alle presenti Norme.
- nelle zone B₃ e B₄ gli interventi di cui ai punti 1, 2, 3, 4 (solo per immobili di particolare interesse architettonico - ambientale) e 5 del successivo art. 73 delle presenti Norme.

Art. 73 - Interventi ammessi.

Gli interventi da prevedersi e/o da effettuarsi in funzione della destinazione di zona, dello stato di conservazione degli edifici e in dipendenza dell'eventuale interesse architettonico e/o ambientale, visto l'art. 31 della legge 457/78 ed in conformità di quanto previsto all'art. 7 del P.T.P., sono i seguenti:

1. Manutenzione ordinaria.

Riguarda gli interventi descritti nell'art. 31, lett. a) della legge 457/78 e nel punto 2. dell'art. 7 del P.T.P.

2. Manutenzione straordinaria

Riguarda gli interventi così come descritti nell'art. 31 lett. b) della legge 457/78 e quelli descritti al punto 3. dell'art. 7 del P.T.P.

3. Restauro

Riguarda gli interventi così come descritti al punto 4. dell'art. 7 del P.T.P.

4. Risanamento conservativo

Riguarda gli interventi così come descritti al punto 5. dell'art. 7 del P.T.P.

5. Ristrutturazione edilizia

Riguarda gli interventi così come descritti nell'art. 31, lett. d) della legge 457/78 e al punto 6. dell'art. 7 del P.T.P.

Art.13 - Zona R.U.A.

(Recupero Urbanistico Edilizio e Restauro Paesistico Ambientale)

1. Descrizione dei confini

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

E' articolata in 18 aree.

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 (R.U.A.).

3. Divieti e limitazioni

- ✎ E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi commi 5 e 6 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
- ✎ è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona;
- ✎ è vietato il taglio e l'espanto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze.. 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. E'

fatta eccezione per i tagli e gli espianti 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 ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree;
- ↳ interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo. I materiali da impiegare per tipologie di intervento finalizzato alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, 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. Per l'area prospettante sulla via Mercato del Sabato e ricadente in Comune di Monte di Procida (cfr. Relazione Capo 2.2 area 16), individuata nel P.R.G. comunale come area ED. Il Comune potrà redigere un piano particolareggiato per la delocalizzazione delle attività artigianali dal centro abitato.
- ↳ Il Comune di Bacoli, in sede di adeguamento del P.R.G. alle norme del presente Piano Paesistico potrà individuare un'area posta in zona R.U.A. e lungo la direttrice Cappella - Torre Gaveta (cfr. Relazione Capo 2, area 15) di superficie non superiore ad ettari 5 (cinque) anche non contigui da disciplinare con apposito piano particolareggiato per la delocalizzazione delle attività artigianali dal centro abitato.
- ↳ I suddetti piani particolareggiati nei comuni di Monte di Procida e Bacoli non dovranno contemplare la realizzazione di edilizia residenziale, anche se collegata alle attività artigianali; l'indice di fabbricabilità previsto non dovrà essere superiore a 0,5 mc/mq; le altezze dei manufatti non dovranno superare in alcun caso i 7 metri.
- ↳ L'incidenza paesistica e ambientale dei predetti piani particolareggiati dovrà essere preventivamente valutata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con il parere della Soprintendenza Archeologica se ricadenti in aree di interesse archeologico, come definite dall'art. 5 punto 7 della presente normativa.

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, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia 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 10 metri.

6. Recupero Edilizio

Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione, possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art.7 punto 6 e art.9 lettera a) dalla presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico - sanitario e tecnologico delle unità abitative di superficie residenziale non superiore a 75 mq.

Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico - sanitario delle predette unità abitative non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamento effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano 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, tenere conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella 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 adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.

Per le aree classificate Zona A del Piano di Emergenza Bradisismica e ricadenti in zona R.U.A. del presente Piano Paesistico, il Comune potrà redigere apposito piano particolareggiato finalizzato al recupero ed alla riqualificazione Paesistico-Ambientale ed Architettonica del tessuto urbano, degli interventi di recupero di cui all'art.7 della presente normativa.

L'incidenza paesistico - ambientale di detto piano particolareggiato dovrà preventivamente essere valutata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con parere della Soprintendenza Archeologica se ricadente nelle aree di interesse archeologico come definite dal punto 2 della presente normativa.

