

Variante al piano regolatore generale

centro storico, zona orientale, zona nord-occidentale

approvata con decreto del Presidente della Giunta regionale della Campania
n. 323 dell'11 giugno 2004

Norme d'attuazione

testo coordinato

Parte I

Disciplina generale

Indice
Parte I - Disciplina generale

Art.1	Finalità
Art.2	Attuazione del piano
Art.3	Elaborati costitutivi
Art.4	Efficacia e validità
Art.5	Trasparenza e partecipazione
Art.6	Commissione urbanistica
Art.7	Parametri quantitativi
Art.8	Categorie d'intervento
Art.9	Manutenzione ordinaria
Art.10	Manutenzione straordinaria
Art.11	Restauro e risanamento conservativo
Art.12	Ristrutturazione edilizia
Art.13	Ristrutturazione urbanistica
Art.14	Reti di sottoservizi e impianti tecnici
Art.15	Parcheggi
Art.16	Parcheggi a raso
Art.17	Parcheggi interrati
Art.18	Parcheggi in cavità
Art.19	Parcheggi cosiddetti autosilos
Art.20	Parcheggi esistenti
Art.21	Destinazione d'uso
Art.22	Frazionamento
Art.23	Vetrine commerciali
Art.24	Norme sismiche e di difesa del suolo
Art.25	Classificazione delle zone di Prg
Art.26	Zona A – Insediamenti di interesse storico
Art.27	Sottozona Aa – strutture e manufatti isolati
Art.28	Sottozona Ab – siti archeologici
Art.29	Sottozona Ac – porto storico
Art.30	Sottozona Ad – agricolo in centro storico
Art.31	Zona B – agglomerati urbani di recente formazione
Art.32	Sottozona Ba – edilizia d'impianto
Art.33	Sottozona Bb – espansione recente
Art.34	Sottozona Bc – porto di recente formazione
Art.35	Zona D – insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.36	Sottozona Da – insediamenti per la produzione di beni e servizi-riqualificazione
Art.37	Sottozona Db – nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi
Art.38	Sottozona Dc – area produttiva florovivaistica
Art.39	Zona E – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio
Art.40	Sottozona Ea – aree agricole
Art.41	Sottozona Eb – aree incolte
Art.42	Sottozona Ec – aree boscate
Art.43	Sottozona Ed – aree a verde ornamentale
Art.44	Sottozona Ee – rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere
Art.45	Zona F – parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
Art.46	Sottozona Fa – componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinato a parco

Art.47	Sottozona Fb – abitati nel parco
Art.48	Sottozona Fc – parco di nuovo impianto
Art.49	Sottozona Fd – parco cimiteriale di Poggioreale
Art.50	Sottozona Fe – strutture pubbliche o di uso collettivo
Art.51	Sottozona Ff – linee ferroviarie e nodi di interscambio
Art.52	Sottozona Fg – aeroporto esistente
Art.53	Sottozona Fh – impianti tecnologici
Art.54	Zona G – insediamenti urbani integrati
Art.55	Strade
Art.56	Attrezzature di quartiere
Art.57	Tutela degli alberi
Art.58	Aree di interesse archeologico
Art.59	Punti panoramici
Art.60	Costa
Art.61	Manufatti di architettura moderna di interesse documentale
Art.62	Zone assoggettate a disciplina di tutela

Art. 1
(Finalità)

1. La variante persegue le seguenti finalità:

- a) la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, mediante il recupero della città storica e la valorizzazione del territorio di interesse ambientale e paesistico, anche promuovendo la costituzione dei parchi regionali delle colline di Napoli e della valle del Sebeto, la ripresa dell'agricoltura urbana e periurbana; e la tutela e l'incremento del patrimonio arboreo;
- b) la riconversione delle aree dismesse, per formare nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi, integrati con le residenze, anche pubbliche, e per ottenere un'ampia dotazione di verde, a scala urbana e territoriale;
- c) la riqualificazione degli agglomerati urbani di recente formazione, in particolare quelli periferici, con l'immissione di funzioni pregiate, il miglioramento della dotazione di attrezzature, spazi pubblici a verde, e la valorizzazione dei centri storici minori recuperando e promuovendo la loro identità e dei quartieri di edilizia pubblica;
- d) l'adeguamento della dotazione dei servizi, dimensionati ai livelli standard previsti dalle normative vigenti, orientati a favorire rapporti di comunità nei quartieri e a formare punti di aggregazione d'elevata qualità architettonica urbana e ambientale;
- e) la riforma, secondo il piano comunale dei trasporti, del sistema di mobilità cittadina e metropolitana, riorganizzato intorno a una moderna rete su ferro, mediante il recupero delle linee già esistenti e l'integrazione di nuove, con l'incremento delle stazioni per determinare diffuse condizioni di accessibilità in tutto il territorio e potenziato dalla eventuale realizzazione della "metropolitana del mare";
- f) l'integrazione a scala metropolitana del sistema urbano di Napoli.

Art. 2
(Attuazione del piano)

1. La parte I della presente normativa stabilisce, per zone e sottozone, gli interventi ammissibili e gli utilizzi compatibili. La parte II disciplina gli interventi nella zona A-centro storico. La parte III raggruppa le ulteriori norme che riguardano gli ambiti del territorio comunale, come individuati nella tavola 8. La parte IV riguarda i vincoli sussistenti per effetto di normative generali o di settore.

2. Il piano si attua mediante interventi diretti nel rispetto della disciplina di zona di cui alle parti I e II della presente normativa.

3. Il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi assume, di norma, carattere sussidiario rispetto all'intervento diretto. I casi in cui è consentita o prescritta la pianificazione urbanistica esecutiva sono previsti nella normativa delle singole zone e nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa. La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è, di norma,

contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate. La formazione di strumenti urbanistici esecutivi riferiti a quote parti dell'ambito è ammessa nel rispetto delle finalità espressamente previste, del dimensionamento e dei parametri quantitativi propri dell'ambito, nonché dei confini degli interventi eventualmente perimetrati in ciascun ambito, contrassegnati con numero o lettera progressivi per i quali sia prevista progettazione unitaria.

4. Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi di cui alla disciplina degli ambiti, parte III della presente normativa, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto della disciplina delle singole zone e salvo gli ulteriori interventi eventualmente previsti dalla normativa d'ambito.

5. Per gli strumenti attuativi, come disposto dall'art. 14 della L. R. n. 9/83 e come già riportato nel D.P.G.R.C. del 20.10.1997, dovranno essere predisposte puntuali indagini geologiche e geognostiche di maggiore approfondimento.

Art. 3

(Elaborati costitutivi)

1. La presente variante è costituita dai seguenti elaborati:

Relazione

Relazione geologica

Norme di attuazione

Elaborati grafici:

tav.1 inquadramento territoriale dell'area esteso ai comuni contermini scala 1:10.000

tav.2 uso del suolo in atto ai fini agricoli e forestali scala 1:4.000

tav.3 stato degli insediamenti esistenti scala 1:10.000

tav.4 Prg vigente scala 1:4.000

tav.5 zonizzazione scala 1:18.000

tav.6 zonizzazione scala 1:4.000

tav.7 centro storico, classificazione tipologica (sviluppi di zonizzazione) scala 1:2000

tav.8 specificazioni (attrezzature e servizi, ambiti) scala 1:4.000

tav.9 sistema di trasporto su ferro scala 1:18.000

tav.10 sistema della viabilità primaria scala 1:18.000

tav.11 zonizzazione del territorio in prospettiva sismica scala 1:4.000

tav.12 vincoli geomorfologici scala 1:10.000

tav.13 vincoli paesaggistici ex L.1497/1939 e 431/1985 scala 1:10.000

tav.14 vincoli e aree di interesse archeologico scala 1:10.000

2. Sono allegati, come parte integrante del presente strumento, il piano comunale dei trasporti, come approvato con deliberazioni del Consiglio nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997 e il piano della rete stradale primaria, come approvato con delibera di Consiglio comunale n. 244 del 19 luglio 2002.

Art. 4

(Efficacia e validità)

1. Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica sostituiscono integralmente, per le aree in esso ricadenti, quelle del Piano regolatore generale del comune di Napoli approvato con Dm n.1829 del 31 marzo 1972 e successive modificazioni. In caso di contrasto tra le prescrizioni del presente strumento urbanistico e altre discipline comunali, anche regolamentari, prevale la normazione da quest'ultimo prevista, se di competenza dello strumento urbanistico.
2. Le disposizioni del presente strumento di pianificazione urbanistica hanno validità a tempo indeterminato, secondo legge.
3. Per quanto concerne il rispetto e l'attuazione del presente strumento di pianificazione urbanistica che non si trovi stabilito o specificato nelle presenti norme, valgono le pertinenti disposizioni normative dello Stato, della regione Campania o di altro ente competente sovraordinato.
4. Nel caso di contrasto tra prescrizioni del presente strumento e previsioni normative dello Stato, della regione Campania o di altro ente competente, le prime si intendono modificate o abrogate in conformità di queste ultime.

Art. 5

(Trasparenza e partecipazione)

1. L'amministrazione comunale, nel rispetto dei principi generali di trasparenza e partecipazione democratica, predispone anche su mandato del Consiglio tutti gli strumenti, in primo luogo bollettini informativi trimestrali, e le iniziative atti ad assicurare l'informazione sulle previsioni urbanistiche e le loro modalità d'attuazione, anche al fine di diffonderne la conoscenza e promuovere la piena partecipazione diretta e indiretta dei cittadini alle azioni di pianificazione urbanistica e dei trasporti. Le iniziative descritte sono da prevedersi in aggiunta a quanto normato dalle specifiche leggi vigenti in materia.

Art. 6

(Commissione urbanistica)

1. Al fine di garantire la coerenza delle iniziative urbanistiche su tutto il territorio comunale e con le finalità stabilite all'articolo 1, è istituita la commissione urbanistica del comune di Napoli.
2. La commissione urbanistica è così composta:

- il presidente, nominato dal sindaco, nella figura di un esperto di chiara fama;
- membri di diritto: il soprintendente ai beni architettonici e ambientali, il soprintendente ai beni archeologici, il presidente dell'autorità di bacino; i presidenti degli enti, dei parchi, e riserve naturali, istituiti per legge regionale o nazionale, le cui aree ricadano anche parzialmente nel territorio comunale; il dirigente del servizio competente in materia di pianificazione urbanistica dell'amministrazione provinciale; il dirigente del servizio competente in materia di pianificazione urbanistica dell'amministrazione regionale, o i loro rappresentanti;
- tre rappresentanti delle forze sociali, designati con atto sindacale tra le organizzazioni maggiormente rappresentative: uno in base a indicazioni dei sindacati dei lavoratori, uno in base a indicazioni delle associazioni degli imprenditori, uno in base a indicazioni delle associazioni con finalità sociali e ambientali, riconosciute ai sensi dello statuto del comune di Napoli;
- otto esperti, eletti dal consiglio comunale in base a indicazioni degli ordini professionali, delle università degli studi e di istituti culturali e di ricerca riconosciuti da leggi nazionali: quattro esperti in pianificazione urbanistica e territoriale e in politiche urbane, un esperto nelle discipline agronomiche e botaniche, un esperto nelle discipline geologiche, un esperto nelle discipline socioeconomiche, un esperto in scienze ambientali e della vita.

3. Partecipano alle riunioni della commissione, nella qualità di relatori e senza diritto di voto, l'assessore delegato all'urbanistica e il dirigente del servizio competente e il presidente della circoscrizione territorialmente competente qualora le riunioni abbiano ad oggetto l'esame di atti ricadenti in quella circoscrizione.

4. L'incarico di membro della commissione è incompatibile con ogni incarico professionale che riguardi atti sui quali la commissione è tenuta a pronunciarsi.

5. La commissione è rinnovata ogni cinque anni e decade automaticamente a fine consiliatura ed in qualsiasi caso di cessazione della stessa. Essa, nel termine di trenta giorni dalla ricezione dei documenti, esprime un parere obbligatorio e non vincolante sugli atti da adottare in materia urbanistica da parte dell'amministrazione, secondo modalità che potranno essere stabilite dalla giunta o dal consiglio con proprio atto. I pareri sono trasmessi immediatamente al consiglio unitamente agli atti oggetto di delibera comunale consiliare.

6. Sono soggetti al parere della commissione urbanistica i seguenti atti:

- a) nuovo piano regolatore generale o piano intercomunale;
- b) strumenti urbanistici esecutivi;
- c) varianti e deroghe, anche se relative a singole opere di rilievo urbano e territoriale, alla strumentazione urbanistica vigente;
- d) regolamento edilizio;
- e) interventi di rilevanza urbanistica relativi alla sistemazione, alla riqualificazione, all'arredo urbano di strade, piazze ed altre aree urbane.

7. La commissione trasmette semestralmente al Sindaco e al consiglio comunale una relazione sull'attuazione del piano sulle azioni di rilievo urbanistico sul territorio comunale.

Art. 7

(Parametri quantitativi)

1. L'urbanizzazione e l'edificazione nelle varie zone del territorio comunale è regolata dai seguenti parametri quantitativi:

- *superficie utile (Su)*, espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento dell'unità immobiliare (residenziale e non), misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre;

- *superficie non residenziale (Snr)* espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

a) cantinole e depositi anche in sottotetti purché praticabili;

b) balconi, logge e ballatoi, nella misura massima della loro somma del 15% della Su;

c) terrazzi;

d) tettoie, nella misura massima del 30% della superficie scoperta e pensiline, nella misura massima del 5% della Su;

e) scale e ascensori interni alla singola unità abitativa, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;

f) locali per impianti tecnologici quali: impianti elettrici, radiotelevisivi ed elettronici, di riscaldamento e climatizzazione, idro-sanitari, gas, sollevamento (ascensori e montacarichi) e protezione antincendio;

g) vani e androni di ingresso, porticati e locali (depositi biciclette e carrozzine, spazi per riunioni) comuni a più unità abitative (sono esclusi i porticati ad uso pubblico); scale e ascensori comuni a più unità abitative, misurate per la sola superficie relativa alla proiezione sul piano di accesso;

h) spazi per parcheggio e autorimesse, singole o comuni, entro o fuori terra, con relativi spazi di manovra e parcheggio (escluse le rampe di accesso), purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici eccedenti la misura minima di cui all'art.41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122.

Le Snr non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come Su.

- *superficie accessoria (Sa)*, espressa in metri quadrati, è la superficie destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle attività non residenziali (produttive, turistico-ricettive, terziarie, commerciali, direzionali) misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre, ovvero:

a) spazi e locali di cui alle lettere b), c) e g) della Snr;

b) spazi coperti di cui alla lettera d) della Snr nella misura massima complessiva pari al 10% della Su;

c) locali di cui alla lettera f) della Snr, nonché per altri impianti tecnologici a servizio dell'attività prevalente ed a questa connessa, quali impianti di depurazione, antinquinamento, serbatoi, gruppi

di produzione energetica, e similari;

d) spazi per parcheggi e autorimesse così come definite dalla precedente lettera h) della Snr nonché nella misura di cui all'art.5 punti 1 e 2 del DM 2 aprile 1968, n.1444;

e) depositi, magazzini, archivi, purché interrati.

Le Sa non rientranti nelle categorie o nelle quantità di cui ai punti precedenti sono considerate come Su.

Non costituiscono superficie i locali o porzione di essi con altezza inferiore a 1,80 m, le coperture piane ed i lastricati solari non praticabili, gli spazi per parcheggi pertinenziali, con relativi spazi di manovra e parchemento, purché di pertinenza delle unità immobiliari, per le sole superfici di cui alla misura minima di cui all'art.41 sexies della legge 17 agosto 1942, n.1150 così come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, nonché per le superfici di cui all'art.5 del DM 2 aprile 1968, n.1444.

- *volume complessivo di un edificio*, espresso in metri cubi, è la somma del volume di ogni piano; il volume lordo di ogni piano fuori terra è uguale al prodotto della superficie lorda di piano per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di estradosso dei solai o, nel caso di piano seminterrato o rialzato, rispetto alla più bassa delle seguenti quote: spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o piano di sistemazione esterna. Nel caso che tali quote siano variabili lungo il perimetro dell'edificio, l'altezza viene calcolata rispetto alla media ponderale delle quote. Nel caso di copertura inclinata (a tetto o a volta) l'altezza è misurata tra l'estradosso del solaio inferiore e il punto medio dell'estradosso del solaio inclinato superiore.

Il calcolo dei volumi esistenti è determinato facendo riferimento al vuoto per pieno esistente e pertanto eventuali interventi di demolizione e ricostruzione avvengono a parità di volume determinato nel vuoto per pieno preesistente.

Sono esclusi dal calcolo del volume:

a) il volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, se costituente Snr o Sa, o parcheggi pertinenziali;

b) i porticati o porzioni di essi, se pubblici o d'uso pubblico; qualora i porticati non siano d'uso pubblico, nel calcolo del volume la superficie va considerata pari al 60% di quella effettiva;

c) le logge, nella misura di cui alla lettera b) della Snr;

d) le tettoie nella misura di cui alla lettera b) della Snr;

e) i balconi e le pensiline;

f) i volumi strettamente necessari a contenere impianti tecnici a esclusivo servizio della costruzione quali extra corsa degli ascensori, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione, tubazioni degli impianti di spegnimento automatico degli incendi, di aerazione, di riscaldamento e di condizionamento;

g) i volumi dei vani scala per la sola parte emergente dalla linea di gronda o dalla copertura piana della costruzione;

h) i sottotetti non praticabili e, per quelli praticabili, la parte di altezza interna inferiore a 1,40 m;

i) la differenza di spessore dovuta alla ricostruzione di strutture orizzontali con tecnologie

diverse, laddove consentito;

j) i volumi determinati al piano terra per l'abbassamento del solaio di calpestio per rispondere a norme di sicurezza, igiene o antincendio, o per l'eliminazione delle barriere architettoniche; Per i porticati o porzioni di essi e per i sottotetti di cui al punto g) deve esser trascritto, prima del rilascio del certificato di agibilità, presso la Conservatoria dei RR.II. il vincolo pertinenziale tra questi volumi a servizio del bene primario ed il bene stesso.

- *altezza delle facciate*, espressa in metri, è l'altezza all'estradosso del solaio di copertura del piano utile più alto rispetto alla quota della linea di terra, definita dal piano dello spazio pubblico (marciapiede, strada, piazza, eccetera) o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto approvato, interessata dalla facciata che si considera. Nel caso in cui il solaio di copertura sia inclinato si considera la sua quota media.

- *altezza massima della costruzione*, espressa in metri, è l'altezza maggiore tra tutte quelle relative alle facciate di una costruzione.

- *distanza tra i fronti*, espressa in metri, è la distanza minima tra le proiezioni verticali delle pareti finestrate delle costruzioni, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili. Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente salvo il caso in cui le parti che si fronteggiano siano entrambe prive di finestre.

Le norme relative delle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio non prospicienti spazi scoperti interni (cortili, chiostrine, cavedi, eccetera), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscano rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza.

- *distanza dai confini e dal filo stradale*, espressa in metri, è la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, compresi anche balconi aperti, pensiline e simili, e la linea di confine o il filo di strade pubbliche o ad uso pubblico.

- *superficie territoriale*, espressa in metri quadrati, è la superficie complessiva di un determinato ambito urbanistico, soggetto a pianificazione esecutiva o comunque perimetrato, ed è comprensiva di tutte le aree fondiarie, delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, anche sottoposte a vincoli di qualsiasi natura;

- *superficie fondiaria*, espressa in metri quadrati, è la parte di superficie territoriale, al netto delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione;

- *superficie minima d'intervento*, espressa in metri quadrati, è quella relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e attuare un intervento urbanistico esecutivo;

- *lotto minimo di intervento*, espresso in metri quadrati, è la superficie relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria;

- *superficie lorda di pavimento*, espressa in metri quadrati, è la superficie lorda di un piano compresa entro il profilo esterno delle pareti. La superficie lorda complessiva di una costruzione è la somma delle superfici lorde dei singoli piani abitabili o agibili, eventualmente anche interrati;

- *indice di utilizzazione territoriale*, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di

pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;

- *indice di utilizzazione fondiaria*, espresso in mq/mq, è la superficie lorda complessiva di pavimento realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- *indice di fabbricabilità territoriale*, espresso in mc/mq, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- *indice di fabbricabilità fondiaria*, espresso in mc/mq, è il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- *superficie coperta*, espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale delle parti edificate fuori terra, delimitate dal profilo esterno dei muri perimetrali, a qualunque piano si trovino, con esclusione delle parti aggettanti aperte;
- *rapporto di copertura*, è il rapporto, espresso in percentuale fra superficie coperta e superficie fondiaria.

Art. 8

(Categorie d'intervento)

1. Al fine dell'applicazione delle presenti prescrizioni sono assunte le seguenti categorie di interventi: manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e ristrutturazione urbanistica. Queste categorie sono definite ai sensi dell'articolo 31 della legge n.457 del 5 agosto 1978 nonché del DPR n. 380 del 6 giugno 2001 e successive modificazioni e integrazioni di cui al D.lgs. n. 301 del 2002. Gli interventi previsti nella zona A -centro storico, sono specificamente regolati dalle prescrizioni riportate nella parte II delle presenti norme di attuazione.

Art. 9

(Manutenzione ordinaria)

1. In riferimento all'art.31, comma 1, lettera a), della legge 5 agosto 1978, n.457, si definiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture delle costruzioni e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti sempre che non comportino alterazioni delle preesistenti caratteristiche degli edifici e in particolare quelli:

a) relativi alle opere di finitura quali:

- tinteggiatura e/o ogni altro trattamento superficiale delle pareti, degli infissi e delle pavimentazioni interne;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci, delle pavimentazioni, dei rivestimenti delle pareti, delle controsoffittature, degli infissi interni;
- bonifica delle murature, dei vespai, delle pavimentazioni interne, comprensiva di ogni opera di impermeabilizzazione tesa alla eliminazione di infiltrazioni d'acqua e umidità;
- riparazione, sostituzione e rifacimento degli intonaci e riparazione dei paramenti esterni compresa ogni lavorazione particolare (opere in pietra, in cotto, ecc.), senza alterazione dei tipi di

materiale;

- tinteggiatura delle facciate e lavori connessi senza alterazione delle tinte preesistenti per le costruzioni ricadenti nei centri storici definite dallo strumento urbanistico e nelle zone di vincolo ambientale;

- tinteggiatura e sostituzione di parti o rifacimento degli infissi esterni e delle parti metalliche quali inferriate, parapetti, senza alterazione della forma, della sagoma e dei materiali;

- sostituzione di tegole lesionate o mancanti; sostituzione di parti deteriorate dei sistemi di smaltimento delle acque piovane; riparazione o rinnovo dell'impermeabilizzazione delle coperture piane e degli impianti di serre;

b) relativi agli impianti tecnologici quali:

- riparazione e sostituzione di ogni opera relativa agli impianti idrici, di riscaldamento, di smaltimento dei rifiuti solidi e liquidi, di distribuzione del gas, elettrici, telefonici, di sollevamento verticale, esistenti purché relativi alle singole unità immobiliari o alle sole parti comuni dell'edificio a condizione che non ne derivi la realizzazione di nuovi locali o manufatti.

2. Tutti gli interventi di manutenzione ordinaria non possono comunque comportare modifiche o alterazioni agli elementi architettonici e decorativi delle costruzioni.

Art. 10

(Manutenzione straordinaria)

1. In riferimento all'art.31, comma 1, lettera b), della legge 5 agosto 1978, n.457, si definiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali delle costruzioni, nonché per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso, e in particolare:

a) lavori volti all'esecuzione di opere, quali:

- rinnovamento e sostituzione di tramezzature interne;

- riparazione o rifazione di tompagni esterni non portanti, a parità di forma, dimensione e ubicazione;

- rifacimento del manto di copertura dei tetti, compresa la piccola orditura e/o il tavolato, e dei sistemi di raccolta e smaltimento delle acque piovane;

- rifacimento dei rivestimenti delle superfici piane di copertura, compresa ogni opera di impermeabilizzazione e i massetti di pendenza per il deflusso delle acque piovane.

b) opere tese a restituire all'originaria funzione statica singoli elementi strutturali, degradati o lesionati, attraverso il loro rafforzamento o la loro sostituzione, quali:

- consolidamento dei muri portanti e delle fondazioni;

- consolidamento e/o sostituzione di elementi strutturali dei solai, del tetto e delle scale, senza alterazione delle quote e della posizione;

- consolidamento delle strutture voltate e degli archi, senza alterazione delle quote, della

posizione e della forma;

- rafforzamento, anche con nuovi elementi di sostegno, graffiature e staffe, di singole parti strutturali;

- ogni opera provvisoria di sostegno, ripartizione dei carichi, protezione.

c) lavori volti alla realizzazione e alla integrazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienico-sanitari, purché non siano alterate le strutture portanti e i profili altimetrici delle coperture, quali:

- realizzazione degli impianti tecnologici, come definiti dall'art.1 della legge 5 marzo 1990, n. 46, mancanti o integrazione di quelli esistenti, compreso quelli relativi alle energie rinnovabili e alla conservazione ed al risparmio dell'energia, e adeguamenti igienico-sanitari;

- realizzazione degli impianti di scarico degli insediamenti produttivi di cui all'art.2 della legge 24 dicembre 1979, n.650;

- ampliamento dei servizi igienico-sanitari e conseguente adeguamento degli impianti;

- realizzazione di servizi igienici all'interno della singola unità funzionale;

- installazione di impianti ascensore o montacarichi all'interno delle costruzioni, dei cortili e delle chiostrine, quando sia dimostrata l'impossibilità della realizzazione dell'impianto nelle parti comuni dell'edificio e purché esso non interferisca con gli elementi architettonici caratterizzanti le facciate;

- installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati unicamente alla produzione di aria e acqua calda per edifici esistenti sulle coperture degli stessi ovvero negli spazi liberi privati annessi;

d) opere finalizzate alla sistemazione di spazi esterni, che non comportino la realizzazione di superfici utili o volumi, quali:

- realizzazione o rifazione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;

- realizzazione o consolidamento di muri o di sistemi di contenimento di terreni e scarpate, secondo le norme e le prescrizioni dettate dagli strumenti urbanistici per le singole zone;

- rifazione di pavimentazioni esterne su suoli, realizzazione o rifazione di pavimenti su terrazzi o lastrici solari di pertinenza delle costruzioni esistenti, ivi compreso la realizzazione di scale o botole interne;

- realizzazione di giardini, opere di arredo, quali vasche, aiuole per impianti floreali o arborei, fontane, eccetera;

- realizzazione di pergolati, grillages e gazebi;

e) tutte le opere necessarie per l'adeguamento degli edifici esistenti alle vigenti disposizioni di legge in materia di superamento delle barriere architettoniche, consistenti in rampe, ascensori e manufatti, compatibilmente con le caratteristiche architettoniche ed ambientali degli edifici;

f) realizzazione di cabine elettriche o per la protezione di impianti e quadri di controllo, a servizio e di pertinenza delle costruzioni;

g) realizzazione, modifica o integrazione di mostre, vetrine, tende e insegne per gli esercizi

commerciali, terziari o artigianali;

h) l'accorpamento di unità immobiliari;

i) la demolizione, senza ricostruzione, di opere di modesta entità.

2. Per gli interventi di cui al presente articolo non si applicano le norme di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 11

(Restauro e risanamento conservativo)

1. Si definiscono interventi di restauro e risanamento conservativo quelli rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Le opere individuate come restauro e risanamento conservativo sono, in particolare, quelle volte alla conservazione e alla tutela del bene, nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo e quelle volte all'adeguamento degli edifici; esse devono salvaguardarne i caratteri storico-culturali, ambientali e in particolare tipologici, anche ove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili, come:

- la conservazione o il ripristino delle caratteristiche fondamentali dell'impianto distributivo organizzativo originario; dei fronti esterni e interni anche con la reintegrazione degli elementi di valore decorativo; degli elementi di collegamento orizzontali e verticali, quali androni, porticati, ballatoi, scale caratterizzanti l'organizzazione morfologica e tipologica; del sistema degli spazi liberi, esterni e interni, quali le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri, e delle relative caratteristiche dimensionali e formali; delle finiture e delle decorazioni connesse all'edificio ed alla storia delle sue trasformazioni; degli infissi interni e esterni;
- il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili, con tecniche non alteranti la struttura, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali: murature portanti sia esterne che interne; solai; scale con rampe piane; tetti;
- il consolidamento, anche con sostituzione di parti limitate non risanabili, senza modificazione della posizione o della quota, dei seguenti elementi strutturali: volte e archi; scale con rampe su voltine;
- la eliminazione delle superfetazioni come parti non congrue all'impianto organico della costruzione;
- l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari richiesti dall'esigenza dell'uso e

dalle normative vigenti in materia compatibilmente con le prescrizioni precedenti.

3. E' consentita, nell'ambito dell'unitarietà del progetto, la sostituzione, nonché l'integrazione, di materiali di finitura e degli infissi con altri materiali non originari, ove non sia possibile la conservazione di quelli esistenti.

4. E' consentito l'accorpamento di unità immobiliari, o parti di esse, con unità immobiliari contigue ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.

5. Sono inoltre ammessi, a parità di superficie utile e volume preesistenti, interventi di ripristino filologico, rivolti a ricostruire l'intero manufatto, o parti di esso, eventualmente demolito o crollato, purché sia possibile, attraverso fonti iconografiche, cartografiche, fotografiche e catastali, documentarne la consistenza certa. Tale documentazione deve essere contenuta in apposita relazione storica asseverata ai sensi dell'articolo 481 del codice civile.

Art. 12

(Ristrutturazione edilizia)

1. In riferimento dell'art.31, comma 1, lettera d), della legge 5 agosto 1978, n.457, si definiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti, e in particolare:

a) opere di consolidamento, rifazione o innovazione delle strutture verticali;

b) opere di consolidamento e rifazione delle strutture orizzontali, anche con variazioni delle quote;

c) opere di risanamento, rifazione o modificazione delle facciate esterne, compreso la variazione delle dimensioni, della posizione e del numero delle aperture, purché ne risulti un sistema compatibile con l'organizzazione distributiva delle facciate e con l'ambiente urbano in cui l'edificio si inserisce;

d) riorganizzazione distributiva delle unità immobiliari, del loro numero e della loro dimensione;

e) rifazione o creazione di impianti tecnologici, igienico-sanitari ed energetici.

2. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi gli interventi di demolizione e ricostruzione ai sensi del D.P.R.380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, ove non in contrasto con i parametri ed indici, edilizi ed urbanistici, fissati dallo stesso strumento urbanistico di inquadramento.

3. Salvo quanto diversamente stabilito dallo strumento urbanistico, nei casi di cui al comma precedente l'edificazione dai fabbricati esistenti è consentita in aderenza a muro cieco o a distanza tra le facciate pari alla metà dell'altezza della facciata più alta e comunque non inferiore a m 10,00.

4. Agli interventi di cui al comma 2 del presente articolo, si applicano inderogabilmente le norme

di cui all'art.18 della legge 6 agosto 1967, n.765, come modificato dall'art.2 della legge 24 marzo 1989, n.122, relative alle quote minime di parcheggi pertinenziali.

Art. 12bis

(Nuova Costruzione)

1. Si definiscono interventi di nuova costruzione quelli di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.
2. Rientrano negli interventi di nuova costruzione, e sono assoggettati alle corrispondenti procedure legittimanti, quelli per i quali siano state previste, dalle presenti Norme di Attuazione, modalità di demolizione e ricostruzione non rientranti nella definizione di ristrutturazione edilizia di cui al D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, ivi inclusi gli interventi di demolizione e ricostruzione riconducibili alla 'ristrutturazione edilizia a parità di volume', ove ammessa dalla Variante, quando non contemplino anche parità di sagoma.

Art. 13

(Ristrutturazione urbanistica)

1. Ai sensi dell'art.31, comma 1, lettera e) della legge 5 agosto 1978, n.457, si definiscono interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. Gli interventi di cui al presente articolo sono definiti nell'ambito degli strumenti urbanistici esecutivi ed a essi subordinati.

Art. 14

(Reti di sottoservizi e impianti tecnici)

1. Prima della realizzazione di opere interrato su suolo pubblico, di uso pubblico o privato gravato da specifica servitù è fatto obbligo di consultare le aziende, le amministrazioni e in generale tutti i soggetti che gestiscono la rete dei servizi e dei relativi impianti, nonché il servizio fognatura comunale, al fine di determinare l'eventuale interferenza tra le opere da realizzare e le suddette reti e, nel caso di realizzazione di nuove reti di servizi o tratti di esse, le prescrizioni tecniche relative alla loro realizzazione.
2. Nell'esecuzione degli interventi di ristrutturazione urbanistica, le reti di sottoservizi per la distribuzione dell'acqua, dell'energia elettrica e degli impianti di telecomunicazione vanno collocate in un unico cunicolo interrato ispezionabile, da realizzare in corrispondenza delle sedi stradali. La rete di distribuzione del gas va collocata in un ulteriore cunicolo interrato ispezionabile.
3. Gli impianti tecnici e i relativi volumi, da prevedersi sulla copertura degli edifici, ove non diversamente specificato nella disciplina delle singole zone e sottozone, ovvero in quella di cui

alle parti II e III della presente normativa, dovranno essere arretrati rispetto alle facciate di almeno 2,40 metri e contenuti nell'altezza massima di 2,40 metri. Gli impianti di ricezione delle trasmissioni radiotelevisive che prevedono l'installazione di antenne, anche satellitari, dovranno essere realizzati con un sistema centralizzato in tutti i casi di interventi di restauro, di ristrutturazione edilizia o di ristrutturazione urbanistica estesi all'intero fabbricato. Gli impianti che producono emissioni radioattive o elettromagnetiche devono inoltre sottostare alle norme di regolamenti ed alle prescrizioni comunali e nazionali ed a quelle emesse dalla Regione Campania, dall'Ente Provincia di Napoli e del Comune di Napoli.

Art. 15

(Parcheggi)

1. Le modalità d'uso dei parcheggi sono le seguenti:

- a) parcheggi d'interscambio, destinati alla sosta dei veicoli dei fruitori dei sistemi di trasporto collettivo, come definiti e disciplinati al successivo articolo 45;
- b) parcheggi di relazione, destinati alla sosta dei veicoli in uso ai visitatori e ai fruitori dei servizi;
- c) parcheggi stanziali, destinati alla sosta dei veicoli in uso ai residenti e agli addetti, aventi o meno vincolo di pertinenzialità a unità immobiliari.

2. Nel rispetto dei vincoli previsti dalla disciplina delle singole zone, il mutamento di destinazione d'uso, è consentito dietro rilascio di apposito provvedimento comunale.

3. Le tipologie previste per la realizzazione di parcheggi di nuova realizzazione sono le seguenti:

- a) parcheggi a raso;
- b) parcheggi interrati;
- c) parcheggi in cavità esistenti;
- d) parcheggi cosiddetti autosilos;

4. La realizzazione e l'uso dei parcheggi secondo la classificazione di cui ai commi 1 e 3, restano disciplinati dalla normativa delle singole zone e sottozone e, dove previsto, dalla normativa degli ambiti. La definizione delle tipologie dei parcheggi, i criteri per la loro realizzazione e le norme generali riferite alle singole tipologie sono riportati nei successivi articoli 16, 17, 18, 19.

Art. 16

(Parcheggi a raso)

1. Si definiscono parcheggi a raso le aree scoperte destinate alla sosta di veicoli. Per la loro realizzazione è consentita la modificazione delle pavimentazioni impermeabilizzanti preesistenti. E' prescritta la conservazione delle essenze arboree preesistenti. Per quelli di nuova formazione è prescritta aggiuntivamente l'integrazione con nuove essenze arboree autoctone, per un indice complessivo di piantumazione minimo di 150 esemplari per ettaro. Resta esclusa

l'impermeabilizzazione delle superfici permeabili preesistenti. Ove nelle aree da destinare alla realizzazione di parcheggi a raso siano presenti pavimentazioni storiche, ne è prescritta la integrale conservazione.

Art. 17

(Parcheggi interrati)

1. Si definiscono interrati i parcheggi che presentino almeno tre lati interamente controterra e all'esterno opere funzionali per le quali non venga meno il requisito della sotterraneità, quali a esempio rampe carrabili, scale di sicurezza, sistemi di aerazione, torrini di risalita. Dette opere, in vista, devono essere realizzate con coloriture e materiali integrati nel contesto ambientale ed edilizio. La realizzazione dei parcheggi interrati è consentita senza alterazione del profilo naturale del terreno, nel rispetto delle condizioni di sicurezza del sottosuolo e del sistema idrografico. I parcheggi interrati sono realizzati nel limite massimo di quattro piani, con altezza interna regolata, sia nei limiti che nelle eventuali deroghe, dalle norme vigenti in materia di sicurezza antincendio per la costruzione e l'esercizio di autorimesse e simili.

L'area interessata dall'esecuzione delle opere va contenuta nel limite massimo del 70% del lotto disponibile. Sulle superfici sovrastanti i parcheggi va disposto uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti. Le zone residuali vanno piantumate con essenze arboree. La sistemazione della vegetazione sulla copertura dei parcheggi sotterranei avviene tramite un progetto a firma di un architetto paesaggista o di un agronomo o di un perito agrario, iscritto al relativo albo professionale, redatto secondo criteri di tutela e promozione del verde. Non è consentita la formazione dei parcheggi mediante l'escavazione di grotte e caverne nei banchi di tufo affiorante.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 della legge 122/1989 la realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale pertinenziale, fuori delle ipotesi di nuova edificazione, è consentita nel limite di 1 mq di superficie per ogni 3 mq dell'unità immobiliare, alla quale il parcheggio è legato da vincolo di pertinenzialità. In ogni caso le opere edilizie non potranno interessare in proiezione più del 60% dei lotti fino a 500 mq., del 50% dei lotti fino a 1000 mq., del 40% dei lotti fino a 2000 mq., del 30% dei lotti oltre i 2000 mq. utilizzati, al fine di limitare l'impermeabilizzazione del suolo e di non alterare la geologia, la geomorfologia, l'idrografia sotterranea e superficiale. Il tutto nel rispetto del successivo art. 24. Qualora a opere ultimate non risultino compiuti i necessari adempimenti tecnico-amministrativi relativi alla totalità dei box o posti auto realizzati per presupposto del vincolo pertinenziale, con particolare riferimento all'accatastamento e alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari dei vincoli di pertinenzialità a singole unità immobiliari, l'Amministrazione applica il procedimento sanzionatorio previsto dalla normativa vigente per le opere non legittimamente realizzate. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, a pena di nullità dell'atto di cessione. In sede di rilascio del provvedimento amministrativo edilizio,

il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune un intervento diretto alla risistemazione dell'area, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

3. La realizzazione dei parcheggi interrati di tipo stanziale non pertinenziale è consentita nel sottosuolo degli immobili destinati alla realizzazione di nuove attività collettive, verde pubblico o parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav.9), a eccezione degli interventi previsti nella zona A – centro storico, se non diversamente regolati dalla normativa riportata nella parte II delle presenti norme d'attuazione, nonché a eccezione delle aree a verde aventi estensione superiore a 5000 mq. La realizzazione resta condizionata alla sistemazione in superficie delle attrezzature pubbliche previste secondo tipologie e requisiti che l'Amministrazione fornirà al proponente all'avvio del procedimento. Le coperture destinate a verde pubblico dovranno essere realizzate disponendo uno strato di terreno vegetale di spessore non inferiore a 100 cm, per la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti; le zone residuali saranno piantumate con essenze arboree.

4. Il rilascio del provvedimento legittimante alla realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3, è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna a cedere al Comune il diritto perpetuo all'utilizzazione della superficie dell'area, e a realizzare, a proprie spese, attrezzature a verde come previsto dal progetto approvato. In alternativa alla realizzazione, il richiedente può versare una somma equivalente al costo previsto dal progetto approvato per la realizzazione diretta dell'attrezzatura. Nel caso che il piano preveda un'attrezzatura diversa dal verde, il richiedente deve versare al comune la sola somma corrispondente al costo dell'attrezzatura a verde. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

Art. 18

(Parcheggi in cavità)

1. Si definiscono parcheggi in cavità i parcheggi esistenti o da realizzare in cavità esistenti sia naturali che artificiali. La realizzazione, ad eccezione delle zone e sottozone nelle quali resta disciplinata dalla specifica normativa, è consentita tramite l'esecuzione di opere edilizie interne, anche con incremento delle superfici utili, ma senza nuove escavazioni, che favoriscano l'ottimale utilizzazione della cavità e non interferiscano con le pareti verticali e l'intradosso del sistema di copertura, salvo i casi in cui tale operazione si renda necessaria ai fini della sicurezza. Le opere consentite devono assicurare la conservazione e la visibilità della conformazione della cavità, come risultante prima dell'intervento. Tali interventi non devono modificare l'aspetto esteriore dell'immobile, se non limitatamente alle opere necessarie all'aerazione e a quelle

finalizzate ad assicurare l'accesso attraverso rampe carrabili e sistemi meccanici di sollevamento o a migliorare la stabilità del fronte esterno ai fini della sicurezza.

Art. 19

(Parcheggi cosiddetti autosilos)

1. Si definiscono parcheggi in strutture del tipo autosilos i parcheggi allocati in edifici multipiano fuoriterza destinati all'esclusivo ricovero di veicoli in box o aree di sosta. La realizzazione è consentita nel rispetto delle norme di zona, mediante l'esecuzione di edifici sostitutivi dei preesistenti, a parità di volume nel rispetto delle quantità legittimamente realizzate, ovvero di nuovi edifici purchè nelle quantità volumetriche indicate dalla variante generale al P.R.G.. I nuovi fabbricati dovranno assicurare il rispetto delle caratteristiche morfologiche del tessuto edilizio circostante, con particolare riferimento alle partiture orizzontali e verticali delle facciate, alle dimensioni delle bucaure, ai rapporti tra pieni e vuoti, nonché alle caratteristiche dei materiali, dei rivestimenti, delle coloriture, degli infissi e dei sistemi di copertura, rispettando i requisiti prestazionali che dovessero essere forniti dall'Amministrazione comunale.

2. Fermo restando quanto disposto dall'art. 2 della legge 122/1989 la realizzazione dei parcheggi autosilos di tipo stanziale pertinenziale è consentita nel limite di 1 mq di superficie ogni 3 mq dell'unità immobiliare alla quale il parcheggio è legato da vincolo di pertinenzialità. Qualora a opere ultimate non risultino compiuti i necessari adempimenti tecnicoamministrativi relativi alla totalità dei box o posti auto realizzati per presupposto del vincolo pertinenziale, con particolare riferimento all'accatastamento ed alla trascrizione alla Conservatoria dei registri immobiliari dei vincoli di pertinenzialità a singole unità immobiliari, l'Amministrazione applica il procedimento sanzionatorio previsto dalla normativa vigente per le opere non legittimamente realizzate. I parcheggi non possono essere ceduti separatamente dalla unità immobiliare alla quale sono legati da vincolo di pertinenzialità, a pena di nullità dell'atto di cessione.

3. Ai piani terra dei volumi destinati ad autosilos sono consentite utilizzazioni per distributori e servizi per autoveicoli, se compatibili con i relativi piani di settore, nonché quelle di cui all'art. 21 comma 1 lett. a) e c), con esclusione delle abitazioni. Le utilizzazioni di tipo commerciale devono essere comunque compatibili con il Piano Comunale della Urbanistica Commerciale.

Art. 20

(Parcheggi esistenti)

1. I parcheggi e le autorimesse esistenti in tutte le zone e sottozone, realizzati conformemente alle norme tecniche e amministrative vigenti, possono essere oggetto di opere edilizie interne tali da aumentarne la capacità. Tali interventi non devono modificare l'aspetto esteriore dell'immobile e non devono superare il perimetro preesistente del parcheggio.

2. E' consentito il cambio di destinazione d'uso per il ripristino della originaria destinazione a parcheggi.

3. E' consentita la copertura di parcheggi esistenti in spazi aperti costituenti lotto intercluso tra corpi di fabbrica esistenti, a condizione che l'opera interessi aree impermeabilizzate, prive di pavimentazioni storiche, che non interferisca con i fronti degli edifici e che la superficie superiore sia destinata a verde pubblico attrezzato.

4. La realizzazione dei parcheggi di cui al precedente comma 3 è consentita a eccezione della zona A – centro storico e resta condizionata alla sistemazione in copertura delle attrezzature pubbliche per attività collettive o verde pubblico, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr. 20 marzo 1982 n.14, con l'esclusione di parcheggi. Le coperture destinate a verde pubblico devono prevedere la piantumazione di arbusti e piante tappezzanti nonché essenze arboree. Il rilascio del provvedimento abilitativo è subordinato alla stipula di una convenzione mediante la quale il richiedente si impegna alla realizzazione della superficie a verde come previsto dal progetto approvato o a versare una somma equivalente per consentire al Comune la realizzazione dell'attrezzatura sovrastante, nonché a cedere al comune il diritto all'utilizzazione della superficie di copertura dell'area. Il richiedente deve depositare una somma o apposita polizza fidejussoria per consentire al Comune l'intervento diretto alla realizzazione delle attrezzature pubbliche previste sulle coperture dei parcheggi, in caso di omissione da parte del titolare del provvedimento.

Art. 21

(Destinazione d'uso)

1. Le destinazioni d'uso degli immobili sono definite secondo le seguenti categorie omogenee, inclusive delle attrezzature di tipo privato:

a) abitazioni ordinarie, specialistiche e collettive; attività artigianali e commerciali al minuto per beni di prima necessità; altre destinazioni non specificamente residenziali, ma strettamente connesse con la residenza quali servizi collettivi per le abitazioni, studi professionali, eccetera;

b) abitazioni agricole; attività agricole e di produzione e commercio dei prodotti agricoli all'origine e relative funzioni di servizio; attività ricettive di tipo agrituristico e relative funzioni di servizio;

c) attività per la produzione di servizi (a esempio direzionali, ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione universitaria, sportive, commerciali all'ingrosso, eccetera) e relative funzioni di servizio;

d) attività per la produzione di beni e relative funzioni di servizio.

2. Il mutamento di destinazione d'uso è consentito sempre che la nuova destinazione sia possibile in conformità alla normativa delle singole zone, alla disciplina di cui alla parte II delle presenti norme e nei limiti di superficie fissati dalle norme vigenti; esso è soggetto alle corrispondenti procedure legislative legittimanti.

Art. 22

(Frazionamento)

1. La suddivisione di una unità immobiliare esistente in più unità, costituisce frazionamento. E' consentito il frazionamento quando non sia diversamente prescritto nella disciplina tipologica della zona A - centro storico e in quella relativa alle singole zone e alle sottozone del Prg. Il frazionamento deve essere volto alla realizzazione di unità immobiliari autonome con superficie non inferiore a quanto stabilito dalle norme vigenti. La dichiarazione di ultimazione dei lavori deve essere corredata della certificazione di presentazione del frazionamento al Catasto, ai sensi dell'articolo 3 del Dpr 22 aprile 1994, n.425, anche nel caso che le opere non abbiano modificato l'abitabilità o l'agibilità preesistente.

Art. 23

(Vetrine commerciali)

1. Il basamento degli edifici e la continuità degli assi stradali rappresentano gli elementi di riconoscibilità urbana dell'uomo che cammina: ad altezza dell'occhio umano e nella cadenza del tempo della successione dei passi si fruisce principalmente dell'architettura del piano basamentale.

Gli elementi architettonici delle botteghe (artigianali, commerciali o terziarie) quali vetrine, vani di ingresso, cornici, insegne, tende, pensiline, sistema di illuminazione possono costituire un ulteriore e determinante parametro di qualità urbana.

2. La definizione di cui al precedente comma 1 si applica a tutti gli interventi relativi ai locali commerciali, artigianali e terziari al piano basamentale degli edifici.

3. In linea generale l'intervento sul piano basamentale deve essere unico ed organico: i progetti di recupero o di ristrutturazione edilizia o di nuova edificazione su interi edifici o su intere facciate devono prevedere un intervento coordinato sui locali del piano basamentale e sui suoi elementi architettonici di dettaglio. Nel provvedimento autorizzativo all'esecuzione dei lavori saranno fissati i termini, non superiori a tre anni, di adeguamento dei relativi esercizi. Per interventi sui singoli locali il progetto esplicherà i criteri generali in riferimento ai caratteri edilizi dell'intero edificio e all'architettura della facciata e del suo basamento, adottando parametri conformi. Il Comune potrà disporre progetti unitari di adeguamento per strade, piazze o larghi di particolare interesse pubblico.

Il progetto sarà approvato sentite le associazioni di categoria maggiormente rappresentative e dovrà prevedere incentivi ed agevolazioni per i soggetti interessati, tempi idonei per l'adeguamento e forme di surroga in caso di inadempienza nei termini prefissati. Con ordinanze sindacali, ai sensi dell'art. 48, potranno essere intimati interventi di adeguamento alle presenti norme. Si adotteranno inoltre le seguenti prescrizioni:

- per gli interventi nei centri storici, in zone di vincolo ambientale o, comunque, su edifici che rivestano interesse storico o ambientale, non è consentito realizzare vetrine, insegne e porte di

ingresso sporgenti rispetto al paramento murario del basamento e va conservata la sagoma e la dimensione del vano originario, con il restauro dei materiali di rivestimento delle cornici intorno ad esso. Non sono consentiti impianti e altri mezzi pubblicitari a bandiera o frontali sui balconi.

- nelle altre zone le vetrine, le insegne e gli altri mezzi di pubblicità su pareti non potranno comunque sporgere oltre i 10 cm dal paramento murario. Sono consentiti impianti a bandiera posti ad altezza, misurata dal bordo inferiore, maggiore di 4,50 m dal piano stradale, di sporgenza dal muro non superiore ad 1/5 della larghezza della sede stradale in quel punto e comunque entro il limite massimo di 1 m e di altezza non superiore a 60 cm. Non sono comunque consentiti impianti frontali sui balconi.

Art. 24

(Norme sismiche e di difesa del suolo)

1. Il territorio comunale di Napoli è classificato 'sismico' dalla normativa vigente, con grado di sismicità $S=9$. Si applicano pertanto per detto territorio le vigenti normative antisismiche. Diverse indicazioni e/o attribuzioni di classificazione sismica, ovunque riportate e/o menzionate, vanno conformate a quanto stabilito in materia dalla normativa sismica vigente. Gli interventi di costruzione, riparazione, rafforzamento e sopraelevazione sono soggetti alla denuncia dei lavori da presentare all'ufficio del genio civile, unitamente al progetto esecutivo dell'opera da realizzare.

2. Nelle zone riportate nella tavola 12 con instabilità media e alta è vietata la realizzazione di qualsiasi tipo di costruzione. In tutto il territorio si applicano le Norme di Attuazione del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico della competente Autorità di Bacino. Le indagini geognostiche riportate nella relazione geologica prevista dalla L.R. 7 gennaio 1983 n. 9 e dal D.M. LL.PP. 11 marzo 1988 e riferite alle opere interrato e fuori terra, da realizzare nelle zone a instabilità bassa ovvero stabile, devono documentare la consistenza del sottosuolo, la presenza di cavità, di piani di scivolamento, di materiali di riporto. L'indagine deve riguardare un'area circostante l'intervento dimensionalmente significativa e comunque non inferiore a 50 metri intorno al suo perimetro. Vanno inoltre documentate le ipotesi di equilibrio e gli effetti determinati sul sottosuolo dalle opere una volta realizzate. Le indagini e il progetto devono tenere conto della presenza di corpi idrici (pozzi, falde acquifere, vasche di accumulo anche naturali), formulando previsioni dettagliate per la loro tutela e gli scenari di eventuale interferenza e degli effetti determinati dalla realizzazione delle opere previste.

3. I contenuti, gli elaborati e le norme del PAI sono integralmente recepiti nelle norme attuative del PRG anche con la predisposizione delle carte della pericolosità idrogeologica ed idraulica nonché della conseguente carta del 'rischio atteso', che consente la puntuale applicazione delle norme PAI nelle aree così individuate.

4. Tali elaborati fanno parte integrante degli elaborati di Piano.

5. Nei termini previsti dal PAI, gli atti attuativi ed esecutivi del Prg, da sottoporre all'acquisizione del parere di competenza dell'autorità di Bacino, devono essere puntualmente corredati da studio e documentazione di dettaglio afferente alle verifiche della compatibilità idraulica e geologica.

Art. 24 bis

(Barriere architettoniche e sensoriali)

1. La realizzazione delle opere avviene nel rispetto della normativa vigente in materia di eliminazione delle barriere architettoniche e sensoriali, per il pieno inserimento nel contesto sociale e produttivo delle persone con disabilità motoria o sensoriale.

Art. 25

(Classificazione delle zone di Prg)

1. Le nuove zone e sottozone nelle quali è ripartito il territorio interessato dalla variante, con riferimento alla classificazione prevista all'articolo 2 del Dm 2 aprile 1968 n.1444, sono le seguenti:

zona A - Insediamenti di interesse storico

sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati

sottozona Ab - Siti archeologici

sottozona Ac - Porto storico

sottozona Ad - Agricolo in centro storico

zona B - Agglomerati urbani di recente formazione

sottozona Ba - Edilizia d'impianto

sottozona Bb - Espansione recente

sottozona Bc - Porto di recente formazione

zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale

sottozona Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi

sottozona Dc - Area attrezzata florovivaistica

zona E - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

sottozona Ea - Aree agricole

sottozona Eb - Aree incolte

sottozona Ec - Aree boscate

sottozona Ed - Aree a verde ornamentale

sottozona Ee - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere

zona F - Parchi territoriali, altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

sottozona Fa - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, destinate a parco

territoriale

sottozona Fa1 - Aree agricole

sottozona Fa2 - Aree incolte

sottozona Fa3 - Aree boscate

sottozona Fa4 - Aree a verde ornamentale

sottozona Fa5 - Sito reale di Capodimonte

sottozona Fa6 - Rupi e costoni

sottozona Fb - Abitati nel parco

sottozona Fc - Parchi di nuovo impianto

sottozona Fd - Parco cimiteriale di Poggioreale

sottozona Fe - Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo

sottozona Ff - Linee ferroviarie e nodi d'interscambio

sottozona Fg – Aeroporto esistente

sottozona Fh - Impianti tecnologici

zona G - Insediamenti urbani integrati.

2. Gli spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, rientrano nei perimetri delle zone di cui sono a servizio e sono individuati nella tavola n.8 delle specificazioni, e disciplinati nel successivo articolo 56.

Art. 26

(Zona A - Insediamenti di interesse storico)

1. La zona A identifica le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra.

2. Gli interventi previsti nella zona A - centro storico sono regolati dalla normativa tipologica, riportata nella parte II delle presenti norme di attuazione. Le parti di territorio non assoggettate alla suddetta normativa sono articolate nelle seguenti sottozone:

sottozona Aa - Strutture e manufatti isolati

sottozona Ab - Siti archeologici

sottozona Ac - Porto storico

sottozona Ad - Agricolo in centro storico

Art. 27

(Sottozona Aa - strutture e manufatti isolati)

1. La sottozona Aa identifica gli organismi architettonici di interesse storico, sia pre-ottocenteschi che otto-novecenteschi, corrispondenti alle fabbriche e alle strutture murarie di particolare interesse sparse nella campagna napoletana.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili devono essere limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

3. Le utilizzazioni compatibili, oltre quelle di cui alla lettera a) dell'articolo 21, sono le seguenti:

- attività ricettive;
- attrezzature di interesse comune.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18.

Art. 28

(Sottozona Ab - Siti archeologici)

1. La sottozona Ab identifica le parti del territorio per le quali, in rapporto all'accertata e rilevante importanza archeologica e in rapporto alla permanenza di suoli non edificati, è prevista la prevalente destinazione a parco archeologico.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la conformazione naturale dei luoghi, sono le seguenti:

- le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici nonché le trasformazioni connesse a tali attività, a opera dei soggetti autorizzati o delegati;
- il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, attraverso interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie utile.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- parchi archeologici,
- attrezzature, anche ricettive, nei manufatti esistenti, in particolare attività museali e ad esse connesse.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite all'articolo 16.

5. L'esecuzione degli interventi previsti al presente articolo è subordinata al parere preventivo della competente soprintendenza.

Art. 29

(Sottozona Ac - Porto storico)

1. La sottozona Ac identifica il territorio portuale formato in epoca storica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili sono determinate dal piano regolatore portuale ai sensi della legge n.84 del 28 gennaio 1994.

3. Nelle more dell'approvazione del piano di cui al precedente comma 2, sono consentiti gli interventi conformi al vigente piano regolatore portuale e successive varianti.

4. Il piano regolatore portuale riguarda un ambito che include il territorio di cui alla presente sottozona e il territorio di cui alla sottozona Bc di cui al successivo articolo 34.

5. Il piano è redatto nel rispetto della normativa di zona e delle seguenti specificazioni:

a) la dismissione di tutte le attrezzature e gli impianti riguardanti il traffico petrolifero per le quali si prevede una nuova localizzazione al di fuori del golfo di Napoli, previo accordo con la Regione Campania e le altre amministrazioni competenti. Nelle more della nuova localizzazione e per il tempo, a tal fine strettamente necessario, sono consentite trasformazioni orientate esclusivamente al miglioramento della sicurezza e dell'impatto ambientale.

b) la concentrazione di tutto il traffico dei passeggeri - crociere, traghetti, aliscafi - nell'area occidentale dell'ambito portuale, dismettendo lo scalo passeggeri di Mergellina che può essere in tal modo utilizzato come approdo per imbarcazioni da diporto, mediante un idoneo piano che comprenda anche la riqualificazione delle aree circostanti e prevedendo una sistemazione, compatibilmente con le esigenze del traffico commerciale e delle attività cantieristiche da riorganizzarsi nell'area orientale dell'ambito portuale, che consenta la costituzione di una interconnessione tra trasporto marittimo e trasporto ferroviario in corrispondenza con il nodo di interscambio di piazza Garibaldi, che include la stazione di porta dell'alta velocità.

c) la formazione, al limite occidentale dell'ambito portuale, di un approdo per imbarcazioni da diporto - valutando a tal fine l'utilizzazione del molo S. Vincenzo - valorizzando in tal modo l'apertura e la riqualificazione del piazzale portuale antistante piazza Municipio, che concorre a formare uno spazio pubblico monumentale pedonalizzato, dalla stazione marittima a piazza del Plebiscito;

d) la definizione degli accessi al porto e dei sistemi di collegamento con la città e con l'hinterland, in coerenza con il piano comunale dei trasporti;

e) la sistemazione delle aree in prossimità del confine orientale dell'ambito portuale secondo modalità compatibili con la riqualificazione che la presente variante prevede nelle aree immediatamente adiacenti, finalizzata a formare uno spazio per i giovani e il tempo libero, a migliorare i collegamenti tra il quartiere di S.Giovanni e la linea di costa, da riqualificare salvaguardandone il profilo naturale e valorizzando il patrimonio d'archeologia industriale, a cominciare da una idonea utilizzazione della centrale elettrica di Vigliena da dismettere.

f) la definizione delle caratteristiche degli immobili e delle preesistenze naturali esistenti in ambito portuale, in analogia alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della relativa previsione di modalità d'intervento e di utilizzazioni, non contrastante con le caratteristiche dell'eventuale valore storico e ambientale degli stessi immobili e preesistenze naturali.

Art. 30

(Sottozona Ad - Agricolo in centro storico)

1. La sottozona Ad identifica le parti del territorio che ricadono all'interno del perimetro del centro storico che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto

all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le porzioni del territorio ricadenti in tale zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. Tali aree sono assoggettate alla disciplina della sottozona Fa1 - Aree agricole riportata all'articolo 46 delle presenti norme d'attuazione, con esclusione del ricorso al comma 2 dell'art. 40, ivi richiamato.

Art. 31

(Zona B - Agglomerati urbani di recente formazione)

1. La zona B identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra.

2. La disciplina della zona B si applica con riferimento alle sottozone in cui essa si articola. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona Ba -Edilizia d'impianto;

sottozona Bb - Espansione recente;

sottozona Bc - porto di recente formazione.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate in riferimento alle singole sottozone, salvo quanto previsto dalla disciplina degli ambiti, di cui alla parte III delle presenti norme.

4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

Art. 32

(Sottozona Ba – Edilizia d'impianto)

1. La zona Ba identifica le parti di territorio formate per effetto d'iniziative urbanistiche pianificate, con particolare riferimento ai quartieri di edilizia residenziale pubblica.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili perseguono l'obbiettivo della valorizzazione dell'impianto urbanistico e dei singoli edifici. Sono ammessi interventi di ristrutturazione edilizia, senza sostituzione. Gli interventi di sostituzione, secondo il progetto originario, sono ammessi al solo fine di migliorare la dotazione di attrezzature pubbliche.

3. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c) e d) dell'articolo 21. Il cambio delle destinazioni d'uso non è consentito dove comporti la presenza di attività commerciali al dettaglio con oltre 40 addetti.

Art. 33

(Sottozona Bb - Espansione recente)

1. La zona Bb identifica l'espansione edilizia a partire dal secondo dopoguerra, fatta eccezione per i quartieri di cui al precedente articolo 32.

2. Sono ammessi, ove compatibili con la disciplina delle trasformazioni relative ai singoli edifici,

gli adeguamenti delle sedi stradali, le modificazioni dei tracciati su ferro, la realizzazione dei corridoi ecologici così come definiti nel successivo articolo 55 , nonché la formazione di slarghi, zone di sosta pedonale, parcheggi e simili. Sono ammesse le trasformazioni del sistema dei sottoservizi, nonché le operazioni connesse agli adeguamenti previsti dalle vigenti normative di settore. E' ammessa l'edificazione ai fini pubblici delle aree libere e risultanti da demolizioni, per la realizzazione di attrezzature primarie e secondarie a scala di quartiere. Sono ammessi interventi fino alla ristrutturazione edilizia a parità di volume.

3. Sono definite distintamente, nella disciplina degli ambiti di cui alla parte III della presente normativa, le parti del territorio per le quali è prevista la modificazione del tessuto urbano mediante interventi di ristrutturazione urbanistica. E' consentita anche la ristrutturazione urbanistica, previa approvazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa privata, finalizzati a riconfigurare l'insediamento. In tal caso sono consentiti anche aumenti di volume per la realizzazione fuori terra di box auto e cantinole pertinenziali, con il limite, per ogni alloggio, di due posti auto e una cantinola per un massimo di complessivi 120 mc ovvero l'obbligo di realizzare nell'ambito delle superfici abitative, in dette misure incrementabili, almeno un box pertinenziale per ogni alloggio.

La ristrutturazione urbanistica comporta la previsione di uno spazio verde unitario, privato e a servizio degli alloggi, di dimensioni non inferiori a 1/5 del lotto. Nel caso in cui il lotto sia contiguo alla viabilità primaria così come indicato nella tav. 10, lo spazio verde unitario deve essere realizzato in prossimità di detta viabilità. La progettazione deve conformarsi a modelli urbanistico edilizi caratterizzati da impianti a tessuto, con l'altezza dei fabbricati non superiore a quella dei circostanti.

Nel caso in cui il lotto sia contiguo con i tessuti classificati come centro storico, la progettazione deve prevedere nuovi impianti che si integrino con quelli storici, assumendo caratteri a essi congruenti.

4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21.

5. Nella zona Bb sono altresì consentiti strumenti urbanistici esecutivi le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 5.000 mq di territorio comunale.

6. Gli strumenti urbanistici esecutivi possono essere di iniziativa pubblica e privata, con un indice di fabbricabilità territoriale non superiore a 2 mc / mq inclusivo dei volumi esistenti. Ove questi ultimi, purchè legittimamente realizzati, superino il predetto valore, l'indice di fabbricabilità territoriale è pari a 2,5 mc/mq, inclusivo dei volumi esistenti. Per i manufatti di formazione antecedente al 1943 sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia. Ove gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono per detti manufatti interventi di conservazione è fatto obbligo, con la presentazione dei progetti o dei piani di cui ai precedenti commi del presente articolo, di documentare la presenza di tali immobili. In sede di progetto, è richiesta l'attribuzione del manufatto alla classificazione tipologica di cui alla parte II della presente normativa, al fine della definizione di interventi ammissibili e utilizzazioni consentite.

7. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani, a condizione che l'immobile manifatturiero in cui si espleta l'attività produttiva sia preesistente alla data di adozione della Variante, sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali.

In questi casi è ammesso un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, purché l'eventuale incremento della superficie coperta non comporti il superamento del rapporto 1:2 della superficie fondiaria. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Il proporzionamento degli standard urbanistici, pari a 1 mq/10mc, da effettuare in relazione al solo volume aggiuntivo, deve essere comunque non inferiore a quanto prescritto dall'art. 5 del DM 1444/68; deve intendersi come superficie fondiaria, sulla quale riservare lo standard del 10%, l'area pari al doppio della superficie lorda utile realizzabile in ampliamento. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

8. Per le aree in sottozona Bb ricadenti nei perimetri delle zone P.I., PIR e RUA del PTP Agnano-Camaldoli e delle zone PI e RUA del PTP Posillipo, è vietato l'incremento dei volumi esistenti. La ristrutturazione edilizia, comprensiva della sostituzione di volumi preesistenti nei limiti di cui all'art.3 del DPR 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni, è ammessa ove non in contrasto con ogni prevalente disposizione dei Piani Paesistici.

Art. 34

(Sottozona Bc - Porto di recente formazione)

1. La sottozona Bc include le aree portuali di recente formazione.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili nella presente sottozona sono disciplinate nei termini di cui all'articolo 29, sottozona Ac - porto storico, con l'esclusione del comma 5, lettera f).

Art. 35

(Zona D - Insediamenti per la produzione di beni e servizi)

1. La zona D identifica le parti del territorio dove è prevista una riconversione territoriale finalizzata alla formazione di un moderno insediamento per la produzione di beni e servizi, integrato con gli agglomerati residenziali connessi o in esso compresi.
2. La disciplina della zona D si articola nelle sottozone:
Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi d'interesse tipologico-testimoniale;
Db - Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi;
Dc.- Area attrezzata florovivaistica.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona D riguardano:
 - a) la dismissione degli impianti incompatibili con gli agglomerati urbani e in particolare degli impianti a rischio ambientale;
 - b) la riurbanizzazione dell'area mediante operazioni di riqualificazione, adeguamento e completamento del sistema infrastrutturale esistente;
 - c) la riconversione del tessuto industriale di tipo manifatturiero in tessuto di attività per la produzione di beni e servizi, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica;
 - d) l'adeguamento degli impianti produttivi esistenti alle esigenze di potenziamento dell'attività produttiva e alle norme di sicurezza vigenti, alle disposizioni in materia di smaltimento di rifiuti industriali;
 - e) l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dal Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14;
4. Le utilizzazioni compatibili sono quelle di cui alle lettere a), c), e d) dell'articolo 21. Le strutture residenziali e i relativi servizi non devono risultare prevalenti rispetto alle altre utilizzazioni.
5. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite agli articoli 16, 17, 18 e 19.

Art. 36

(Sottozona Da - Insediamenti per la produzione di beni e servizi - riqualificazione)

1. La zona Da identifica gli insediamenti e i manufatti industriali che rivestono valore architettonico o tipologico-testimoniale.
2. I manufatti si distinguono nelle seguenti prevalenti categorie:
 - a) strutture tradizionali multipiano, intendendosi per esse gli edifici multipiano in muratura portante o in cemento armato, con intelaiatura intermedia di pilastri in muratura, in ferro o in cemento armato, solai intermedi con travature lignee o metalliche o miste in cemento armato, e le facciate esterne caratterizzate da finestre allineate per ogni piano, generalmente di uguali

dimensioni;

b) strutture monolivello con compagnature configurate, intendendosi per esse gli edifici a un solo piano, anche di notevole altezza di gronda, isolati o disposti serialmente con copertura a doppia falda, a shed, a volta e murature perimetrali portanti in tufo o in mattoni, con intelaiatura intermedia di pilastri in muratura o in ferro o in ghisa, o intelaiatura portante in cemento armato, e le facciate esterne caratterizzate da finestre allineate o a nastro, generalmente di uguali dimensioni;

c) strutture monolivello con compagnature precarie, intendendosi per esse gli edifici a un solo piano, anche di notevole altezza di gronda, isolati o disposti serialmente con copertura a doppia falda, a shed, a volta, con intelaiatura portante in muratura o in ferro o in ghisa o in cemento armato, e le facciate esterne prive di caratterizzazione;

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono regolate come segue, ove non diversamente previsto nella disciplina degli ambiti:

a) è prevista la riqualificazione degli insediamenti, degli edifici e dei manufatti industriali attraverso il recupero degli elementi strutturali di tipologia originaria, nonché dei valori testimoniali delle funzioni produttive storicamente insediate;

b) sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo;

c) sono consentiti il frazionamento e l'accorpamento di unità edilizie affini, l'inserimento di solai intermedi che non alterino le caratteristiche strutturali e compositive delle pareti verticali nonché dell'intradosso del sistema di copertura, la rimozione senza sostituzione di parti della copertura, l'inserimento di collegamenti interni verticali e orizzontali, l'introduzione di impianti tecnologici speciali necessari alle esigenze degli usi consentiti, a condizione che tutti i suddetti interventi avvengano nel rispetto del volume esistente e delle caratteristiche strutturali e compositive dell'impianto o del manufatto originario, ferme restando le prescrizioni espresse al comma 3 dell'articolo 11 e l'obbligo della demolizione degli elementi superfetativi realizzati in data successiva al 1943 e individuati nella documentazione prodotta ai sensi del successivo comma 4. Le volumetrie in tal senso demolite possono essere recuperate nel sottosuolo degli immobili. È inoltre consentita, con l'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo finalizzato alla riqualificazione urbanistica di un'area più vasta, la sostituzione edilizia dei fabbricati da demolire in quanto superfetazioni, con soluzioni coerenti con l'impianto storico, a parità di volume.

d) per i manufatti riconducibili alle categorie di cui al comma 2, lettere a) e b) è consentita la modifica dei vani sui fronti esterni, limitatamente alle esigenze di adeguamento alle vigenti normative in materia di sicurezza ed ai requisiti igienico-sanitari;

e) per i manufatti riconducibili alla tipologia di cui al comma 2, lettera c) è consentita la modifica dei fronti esterni, secondo un ridisegno unitario dei prospetti che valorizzi gli elementi strutturali da restaurare.

f) per tutti i manufatti ricompresi nella sottozona Da è consentita la realizzazione di vanelle e

chiostrine per determinare condizioni di agibilità- abitabilità del manufatto riqualificato, prevedendo nel sottosuolo il recupero delle volumetrie perse.

4. I proprietari e gli aventi diritto, all'atto della richiesta del permesso di costruire, sono obbligati a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 c.p. da professionista abilitato che rilevi lo stato di fatto e attesti l'evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento, indicando altresì il grado di conservazione e trasformazione delle singole caratteristiche strutturali, distributive e compositive originarie, le superfetazioni realizzate successivamente al 1943 e pertanto attesti gli elementi tipologici meritevoli di conservazione e l'appartenenza a una delle suddette categorie. Dove da tale verifica risulti irreversibilmente compromesso il conseguimento degli obiettivi di cui al precedente comma 2, si applica, previo parere della commissione edilizia, la disciplina di cui al successivo articolo 37.

5. Le utilizzazioni, purchè compatibili con la tipologia dei manufatti, sono quelle elencate al comma 1 dell'articolo 21 lettere a), c) e d), rimanendo consentita la destinazione residenziale, ove non prevalente per ogni intervento, e che siano garantiti ingressi e percorsi separati per le diverse destinazioni d'uso, ovvero anche in via esclusiva a condizione che si tratti di abitazioni specialistiche o collettive. E' consentita altresì l'associazione tra abitazioni ordinarie e abitazioni specialistiche o collettive, sempre che le prime non siano prevalenti per ogni intervento. Restano ferme le prescrizioni previste al comma 2 dell'art. 21.

Art. 37

(Zona Db – Nuovi insediamenti per la produzione di beni e servizi)

1. La zona Db identifica le parti della città destinate alla produzione di beni e servizi, per le quali è prevista la trasformazione urbanistica.

2. Le trasformazioni fisiche, ove non diversamente previsto dalla normativa d'ambito, sono disciplinate come segue. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione dovranno garantire l'adeguamento del rapporto tra gli spazi destinati alla produzione di beni e servizi e gli spazi pubblici destinati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, escluse le sedi viarie, nella misura prescritta dall'articolo 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e dalla Lr 20 marzo 1982 n.14; nel caso in cui gli interventi a verde pubblico siano contigui alla viabilità primaria così come individuata nella tavola 10, questi devono contribuire alla formazione dei corridoi ecologici secondo quanto previsto dall'articolo 55.

3. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali, con un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati, contenuto nel limite del 20%, anche mediante demolizione e ricostruzione sullo stesso lotto. Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione di un'area

per servizi e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare, alla stipula delle stesse, idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

4. Con la presentazione di piani o progetti d'intervento, gli aventi titolo all'esecuzione dei suddetti interventi sono tenuti a segnalare la presenza di manufatti assimilabili a quelli di cui al precedente articolo 36, documentandone caratteristiche e consistenza. L'attribuzione a tali manufatti delle caratteristiche di interesse architettonico o tipologico testimoniale comporta per gli stessi l'applicazione della normativa di cui al suddetto articolo 36.

Art. 38

(sottozona Dc- Area produttiva florovivaistica)

1. La zona Dc identifica la parte del territorio per la quale è prevista la valorizzazione dei particolari caratteri agricoli della zona orientale per la promozione di un'area attrezzata per la produzione florovivaistica.

2. Gli interventi sono subordinati alla redazione di uno strumento urbanistico esecutivo preordinato alla definizione delle trasformazioni occorrenti per la realizzazione del nuovo insediamento produttivo.

3. Lo strumento urbanistico esecutivo prevede la realizzazione delle infrastrutture e dei servizi occorrenti al nuovo insediamento produttivo, nel rispetto dell'indice di fabbricabilità territoriale di 0,1 mc/mq, e la riqualificazione degli insediamenti abitativi esistenti, in quanto legittimamente realizzati, a parità di volume.

4. In prossimità della viabilità primaria di cui alla tav. 10, è ammessa la formazione dei corridoi ecologici così come definiti nell'articolo 55.

Art. 39

(Zona E - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio)

1. La zona E identifica le parti del territorio che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi culturali rispetto all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta zona comprendono i beni immobili qualificati di

bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storicotestimoniali.

3. La disciplina della zona E si applica alle cinque sottozone in cui essa si articola, salvo le specifiche norme a esse relative. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona Ea - Aree agricole

sottozona Eb - Aree incolte

sottozona Ec - Aree boscate

sottozona Ed - Aree a verde ornamentale

sottozona Ee - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere.

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona E sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono. Non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali il sistema dei sentieri, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale. Non è consentito altresì il deposito, anche temporaneo, di materiali di risulta, inerti, materiali da costruzione, rottami e altri simili materiali. E' fatta salva la realizzazione di opere per l'adeguamento della rete dei sottoservizi, nonché del sistema delle linee su ferro, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti norme. E' fatta salva altresì la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile e simili, nonché di piste non impermeabilizzate di larghezza non superiore ai 3 m, quali piste ciclabili, equestri o per funzioni di servizio, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni interessati o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici di cui all'articolo 1 della L.1497/39, e di cui al successivo articolo 59. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto della configurazione naturale dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. Tutte le suddette opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse stesse devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti sono ammesse le

trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività colturali connesse.

5. Ai fini dell'applicazione dell'articolo 9 del titolo III della L. 24 marzo 1989 n.122, è esclusa ogni deroga ai vincoli in materia paesaggistica e ambientale. E' fatta salva la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nei locali siti a piano terreno o interrati nell'ambito del volume esistente dei fabbricati ricadenti nella zona E.

6. Negli insediamenti, manufatti rurali ed edifici esistenti le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Ai soli fini della realizzazione di attività di cui al comma 1 lettera b) dell'articolo 21, è altresì consentita la ristrutturazione edilizia e il riaccorpamento dei volumi legittimamente realizzati in epoca successiva al 1943.

7. E' ammesso il frazionamento, ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.

8. I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'articolo 481 del codice penale da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'eventuale evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento.

9. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti in zona E, oltre quelle di cui all'articolo 21 punti a), b), sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

10. Negli edifici costruiti in epoca successiva al 1943 sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia.

11. Per la formazione ed il mantenimento delle aree verdi pubbliche e di pubblico interesse è consentito il ricorso alla iniziativa privata, per la realizzazione degli interventi conformi alla presente normativa.

Art. 40

(Sottozona Ea - Aree agricole)

1. La sottozona Ea identifica le parti del territorio ricadenti in zona E connotate dalla funzionalità all'attività agricola tuttora prevalente, nonché ad altri usi connessi. Tale definizione si estende a quelle aree che, seppure non coltivate, siano comprese, al pari delle aree agricole propriamente dette, in spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario.

2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione del fondo agricolo, purché il richiedente sia compreso tra i soggetti di cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,03 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola. L'unità minima d'intervento resta fissata in ha 1.

3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del piano, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione dei suddetti indici, non è consentita alcuna

edificazione a scopo residenziale o accessorio.

4. Al fine del calcolo delle unità minime di intervento non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue, a meno che il frazionamento delle superfici o la mancanza di continuità siano dovuti alla esistenza tra i fondi di uno o più manufatti pubblici asserviti a funzioni pubbliche.

5. Al fine del calcolo delle unità minime d'intervento le superfici ricadenti in sottozona Ec – Aree boscate rientranti nella conduzione unitaria del fondo agricolo sono computabili, ma non possono in alcun modo essere interessate da edificazione. Al medesimo fine non sono invece computabili le superfici ricadenti in sottozona Eb - Aree incolte produttive e Ee - Rupi e costoni.

6. I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti nelle presenti norme, restano inedificabili, anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredato dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla Conservatoria dei registri immobiliari nonché presso apposito ufficio comunale.

7. E' consentita la formazione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli, orticoli, florovivaistici, ecologici, zootecnici.

8. L'edificabilità di cui ai commi 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona Ea:

- connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.12 - tavola dei vincoli geomorfologici;
- ricadenti nelle aree perimetrate con riferimento all'articolo 1 quinquies della L n.431 del 8 agosto 1985;
- ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 metri al di sotto dei crinali;
- ricadenti nelle aree assoggettate a vincoli d'inedificabilità di cui alla parte IV della presente normativa.

9. E' ammessa la costruzione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti.

11. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 10 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. L'altezza al colmo dei manufatti serricoli non deve essere superiore a m 5.

12. Per tutelare i valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di m 30 al di sotto

dei crinali. In ogni caso non è consentita l'occupazione di suolo con serre oltre il 60% dell'area disponibile; gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. E' consentita la realizzazione di vasche entroterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche. L'installazione di serre non è consentita nelle aree corrispondenti ai vincoli di cui all'articolo 1 quinquies della L n.431 dell'8 agosto 1985, vigenti alla data di adozione del piano.

13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

14. Nella zona agricola è fatta salva la possibilità di prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti, di percorsi ecologici, a fini di ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, di idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Sono ammesse tecniche colturali sperimentali e innovative ma a ridotto impatto ambientale e paesaggistico. Nel caso in cui la zona agricola sia contigua alla viabilità primaria, di cui alla tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti dal successivo articolo 55.

15. Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, sono ammesse le attività di lavorazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi agricoli.

16. E' ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico. Sono ammessi altresì:

- l'orticoltura;
- il florovivaismo;
- i depositi a cielo aperto a esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante.
- il compostaggio per il trattamento dei rifiuti vegetali derivanti dall'attività agricola del fondo.

Art. 41

(Sottozona Eb - Aree incolte)

1. La sottozona Eb identifica le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, siano temporaneamente abbandonate. Sono comprese aree residuali degradate, suscettibili di riconversione per soli fini culturali.

2. In riferimento alle trasformazioni fisiche:

- è ammessa, anche ai fini della riconversione produttiva, l'installazione di serre, nei limiti e secondo le modalità previste dai commi da 9 a 13 dell'articolo 40;
- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a fini agricoli di cui all'articolo 40, solo in

caso di riconversione a usi agricoli avvenuta, con riferimento all'intero fondo agricolo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione, fermo restando quanto prescritto dal comma 8 del medesimo articolo. In assenza di riconversione produttiva, sono vietate quelle trasformazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative al precedente stato di coltivazione.

3. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è ammessa la riconversione a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- sono ammesse le utilizzazioni compatibili per la sottozona Ea - Aree agricole.
- è ammessa la riconversione in termini di corridoio ecologico così come definito dal successivo articolo 55.
- il comune agevola con ogni forma e mezzo, anche finanziario e fiscale, la ripresa delle attività culturali, qualora il reinsediamento avvenga da parte dei giovani.

Art. 42

(Sottozona Ec - Aree boscate)

1. La sottozona Ec identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali, anche se non legnosi, benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano temporaneamente privi di copertura forestale.

2. Non è consentito alcun ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti a scopo residenziale.

3. E' vietata la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che a uso accessorio.

4. Riguardo le utilizzazioni compatibili:

- è disposta la continuità dell'utilizzo ad attività silvocolturale; sono ammessi gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
- è ammessa la raccolta dei prodotti del bosco;
- sono ammessi i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.
- nel caso in cui l'area boscata è contigua alla viabilità primaria, di cui alla tavola 10, il trattamento silviculturale dovrà uniformarsi ai criteri di corridoio ecologico di cui all'articolo 55.

Art. 43

(Sottozona Ed - Aree a verde ornamentale)

1. La sottozona Ed identifica le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale.

Identificano inoltre alcune aree intercluse da svincoli stradali.

2. In merito alle trasformazioni fisiche:

- non è consentito alcun nuovo volume a scopo residenziale o accessorio;
- non sono consentite modifiche dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- è disposta in generale la conservazione degli impianti vegetali esistenti;
- è disposta, in presenza di consociazioni arboree di particolare pregio e vetustà, la sostituzione delle piante morte con alberi della stessa specie o, previa autorizzazione del competente servizio comunale, della specie più idonea al sito di impianto e della stessa consociazione;
- è fatto divieto di scavo in prossimità degli apparati radicali delle essenze arboree, entro una distanza minima di m 3 per le piante di prima e seconda grandezza e m 1,50 per le piante di terza grandezza;
- non sono consentite opere che comportino impermeabilizzazione continua del suolo; è ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e per un'estensione non superiore al 20% dell'area complessiva;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli;
- è consentito nelle aree intercluse da svincoli stradali il modellamento morfologico finalizzato alla formazione dei corridoi ecologici di cui all'articolo 55.

Art. 44

(Sottozona Ee - Rupi, costoni, cave, spiagge e scogliere)

1. La sottozona Ee identifica:

- a) le parti del territorio non assoggettate ad attività colturali di tipo antropico, connotate da assenza di prodotto agricolo, e aventi copertura vegetale per lo più spontanea a diversi livelli dinamico-evolutivi o peculiare, quale quella rupicola delle strutture tufacee a vista;
- b) le aree dismesse dalla attività estrattiva;
- c) la linea costiera caratterizzata dalla presenza di spiagge, scogliere, scogli isolati e lo specchio acqueo antistante.

2. Le trasformazioni fisiche ammissibili riguardano azioni di tutela, risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee e della sovrastante copertura pozzolanica. Gli effetti dell'erosione causata dagli agenti atmosferici e meteomarinari vanno controllati privilegiando di norma azioni che non contrastino la naturale tendenza stabilizzatrice del fenomeno in evoluzione.

3. Le utilizzazioni compatibili nelle aree a) e b) descritte al comma 1 sono finalizzate al ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, per costituire idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e della microfauna. Per le aree dismesse dall'attività estrattiva le utilizzazioni compatibili sono finalizzate prevalentemente al recupero ambientale delle cave e dei costoni, mediante la stabilizzazione delle pareti tufacee e, per le cave dismesse, alla sistemazione del suolo con la ricostituzione dello strato di terreno attivo e il reimpianto della vegetazione. Nel caso di cave a fossa si può ottenere il riempimento con

rifiuti speciali inerti, quali materiali derivanti dalle attività di demolizione e costruzione. Sono da escludere, oltre che i rifiuti solidi urbani, anche i rifiuti non provenienti dalle attività di demolizione e costruzione. Non è consentita l'installazione di impianti serricoli. Non è consentita la realizzazione di superfici utili all'interno delle cavità.

4. Nei casi in cui si prevede il riempimento, anche parziale delle cave, e un progetto di ripristino ambientale, è ammesso l'insediamento temporaneo di impianti di trattamento di materiali inerti derivanti da attività di demolizione e costruzione. L'esercizio dell'impianto può protrarsi fino al raggiungimento delle finalità, in base a uno specifico programma predisposto nell'ambito del piano o progetto di ripristino ambientale. Ciascun intervento dovrà essere convenzionato sulla base delle norme di settore vigenti.

5. Ogni intervento relativo alla linea costiera come definita al precedente comma 1 è assoggettato all'approvazione di uno strumento urbanistico esecutivo. Nelle more dell'approvazione di tale strumento sono consentiti interventi diretti finalizzati:

a) alla manutenzione ordinaria e straordinaria e al restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti e non produttivi di inquinamento.

b) all'eliminazione di elementi d'inquinamento quali baracche abusive, scarichi di rifiuti solidi e di liquami, ruderi senza valore storico, impianti in disuso, cartelli, segnaletica, assicurando la libera fruizione dei tratti di costa.

c) alla pulizia e al ripascimento delle spiagge.

6. Nelle more dell'approvazione dello strumento urbanistico esecutivo di cui al precedente comma, e per non oltre tre anni dalla data di approvazione della presente variante, lungo la linea costiera come definita al precedente comma 1, sono consentiti i seguenti interventi:

a) il montaggio, nel periodo estivo, di strutture per l'attività balneare, compresi wc ecologici, di strutture per l'attracco temporaneo di natanti, quali passerelle e pontili mobili, con esclusione di volumi, previa presentazione di fidejussione bancaria a garanzia dello smontaggio e degli eventuali danni ambientali;

b) l'installazione a mare di strutture temporanee necessarie agli enti pubblici preposti alla sicurezza, al controllo e alla vigilanza, agli enti e istituti universitari o di ricerca pubblici per le analisi del mare, nonché per la ricerca archeologica e per il recupero dei reperti. E' consentito l'ancoraggio temporaneo a corpi non fissi quali gavitelli e corpi morti alle condizioni di cui al comma 3. E' consentita, la balneazione e la pesca. Sono vietati gli scarichi a mare di materiale solido e di liquami;

c) la realizzazione di scogliere, esclusivamente sommerse o affioranti, con il riciclo di massi in pietra vesuviana e con l'esclusione di massi di roccia calcarea e, per le parte immerse, di manufatti in cemento. Tale realizzazione è soggetta alle preventive valutazioni e agli studi meteo-marini prescritti dalle norme vigenti. Per le scogliere esistenti è escluso ogni ripascimento ed è consentita la trasformazione secondo le modalità di cui alla presente lettera.

Art. 45

(Zona F - Parco territoriale e altre attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale)

1. La zona F individua le parti del territorio destinate alla formazione di parco territoriale costituito dall'insieme delle aree di complessivo pregio paesistico e ambientale, che comprendono boschi e aree coltivate, parchi e giardini storici, parchi di nuova formazione, comprendenti inoltre insediamenti urbani da riqualificare, in funzione della valorizzazione del parco attraverso attrezzature finalizzate alla fruizione del parco, sia pubbliche sia di uso pubblico. La zona F individua inoltre le attrezzature e gli impianti a scala urbana e territoriale. La disciplina prevista è volta alla tutela delle caratteristiche paesaggistiche, ambientali e storico-testimoniali ed alle modalità per il mantenimento del parco.

2. La zona F si articola nelle seguenti sottozone identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti e segnatamente:

sottozona Fa1 - Aree agricole

sottozona Fa2 - Aree incolte

sottozona Fa3 - Aree boscate

sottozona Fa4 - Aree a verde ornamentale

sottozona Fa5 - Sito reale di Capodimonte

sottozona Fa6 - Rupi e costoni

sottozona Fb - Abitati nel parco

sottozona Fc - Parchi di nuovo impianto

sottozona Fd - Parco cimiteriale di Poggioreale

sottozona Fe - Strutture pubbliche o di uso pubblico e collettivo

sottozona Ff - Linee ferroviarie e nodi d'interscambio

sottozona Fg – Aeroporto esistente

sottozona Fh - Impianti tecnologici

3. Nelle sottozone Fa e Fb, l'eventuale indicazione di aree da sottoporre a procedura espropriativa è subordinata alla preventiva approvazione di un piano urbanistico esecutivo.

Art. 46

(Sottozona Fa-componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio destinate a parco territoriale)

1. La sottozona Fa identifica le parti del territorio destinate a parchi che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi culturali rispetto all'edificazione e all'urbanizzazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta sottozona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integrità e globalità.

3. La disciplina della sottozona Fa si applica alle parti in cui essa si articola, contrassegnate nella

zonizzazione con la nomenclatura Fa1, Fa2, Fa3, Fa4, Fa5, Fa6, identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti nell'attuale uso del suolo e segnatamente:

Fa1 aree agricole

Fa2 aree incolte

Fa3 aree boscate

Fa4 aree a verde ornamentale

Fa5 sito reale di Capodimonte

Fa6 rupi, costoni e cave

4. Le trasformazioni fisiche consentite sono quelle previste per la zona E di cui all'articolo 39, salvo quanto disposto dal presente articolo per ciascuna delle parti di cui al precedente comma, in rapporto ai relativi caratteri distintivi e alle finalità di uso pubblico che si intendono conseguire.

5. Le aree agricole ricadenti nella sottozona Fa contrassegnate con il n.1, identificano le parti del territorio connotate dalla funzionalità dell'attività agricola tuttora prevalente e ad altri usi connessi, ivi compresi gli spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina di cui all'articolo 40 delle presenti norme, essendo altresì consentite, ai soli fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, le seguenti ulteriori utilizzazioni:

- aree di sosta per il ristoro, dotate di arredi mobili;
- aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente attrezzate con sistemi mobili.

6. Le aree incolte che ricadono nella sottozona Fa contrassegnate con il n. 2, identificano le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, sono abbandonate o quelle degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina dell'articolo 41 delle presenti norme, essendo consentite, ai fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, le seguenti utilizzazioni:

- aree di sosta per il ristoro eventualmente dotate di arredi mobili;
- aree per esposizioni temporanee e manifestazioni connesse alla promozione agricola, eventualmente dotate di sistemi mobili;
- attrezzature sportive scoperte, ammissibili solo in sede di pianificazione urbanistica esecutiva, rimanendo consentita la realizzazione di spogliatoi.

7. Le aree boscate ricadenti nella sottozona Fa, contrassegnate con il n. 3, identificano le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali anche non legnosi, nonché benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano privi di copertura forestale. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina dell'articolo 42 delle

presenti norme, essendo consentite, ai soli fini del conseguimento della fruizione pubblica dei fondi, la seguente utilizzazione:

-aree di sosta per il ristoro dotate di arredi mobili.

8. Le aree ricadenti nella sottozona Fa, contrassegnate con il n. 4, identificano le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina dell'articolo 43 delle presenti norme.

9. Le aree ricadenti nella sottozona Fa contrassegnate con il numero 5 identificano il sito reale di Capodimonte, formato dal parco e dalla reggia con i circostanti giardini. Nel rispetto dei valori storici e monumentali del sito, è prescritta la conservazione dell'impianto del parco e degli elementi rilevanti della sua composizione, quali la sua configurazione planimetrica e i profili del terreno, le masse vegetali, le essenze, i volumi, i colori, le spazature, le altezze, gli elementi costruiti o decorativi, le acque in movimento o stagnanti. Ogni intervento di manutenzione, conservazione, restauro del giardino storico o di una delle sue parti deve tenere conto di tutti gli elementi che lo compongono. L'intervento di restauro è improntato alla conservazione e tale obiettivo deve essere conseguito e garantito nel tempo, attraverso un processo di continua, programmata manutenzione.

Nella scelta delle specie di alberi, arbusti, piante e fiori da sostituire periodicamente, è prescritto il mantenimento delle specie originali. Gli elementi di architettura, scultura e decorazione fissi o mobili non devono essere spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione. Gli interventi nella reggia di Capodimonte sono disciplinati dall'articolo 105 della parte II della presente normativa.

10. Le aree ricadenti nella sottozona Fa, contrassegnate con il n.6, identificano le parti del territorio non assoggettate ad attività colturali connotate da assenza di prodotto agricolo e aventi copertura vegetale per lo più spontanea a diversi livelli dinamico-evolutivi o peculiare, quale quella rupicola delle strutture tufacee a vista. Comprendono altresì le aree dismesse dall'attività estrattiva. Dette aree, fermo restando quanto disposto dal comma 4 del presente articolo, sono assoggettate alla disciplina dell'articolo 44.

11. La tavola 8 individua gli ambiti, coincidenti con le unità morfologiche, assoggettati a piano urbanistico esecutivo, d'iniziativa pubblica o privata, di norma esteso a ciascun ambito. Nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi, da predisporre nel rispetto della disciplina di cui all'art.162 della parte III della presente normativa, sono consentiti interventi diretti nel rispetto della disciplina del presente articolo. Il piano urbanistico esecutivo disciplina l'utilizzazione dei terreni, in coerenza con la classificazione operata per gli stessi dalla tavola 2. Definisce in particolare interventi per la salvaguardia e la valorizzazione del territorio, relativamente alle principali unità di paesaggio naturale e alle aree agricole in esso presenti. Delinea lo scenario ambientale di riferimento per i programmi di rinaturalizzazione e di

riqualificazione di aree dismesse e da bonificare. Stabilisce altresì le trasformazioni possibili delle cave dismesse e le relative utilizzazioni.

12. Il piano urbanistico esecutivo di cui al precedente comma 11, fissa l'ulteriore disciplina relativa ai connotati di ciascuna unità morfologica in rapporto ai seguenti obiettivi:

- a) la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio collinare della zona nord-occidentale
- b) la conservazione della unitarietà del sito;
- c) la conservazione e il ripristino dell'equilibrio idrogeologico;
- d) il consolidamento dei versanti collinari;
- e) il recupero e il ripristino del sistema dei percorsi poderali e dei sentieri, ai fini dell'eventuale fruizione pubblica;
- f) il mantenimento delle colture arboree di pregio;
- g) l'utilizzazione specifica dei manufatti esistenti;
- h) l'eliminazione, lo spostamento o la modifica dei manufatti o degli impianti tecnologici interruttivi dell'unitarietà del paesaggio;
- i) la costituzione o il miglioramento di habitat seminaturali per la protezione dell'avifauna;
- j) la realizzazione di attrezzature sportive scoperte, preferibilmente nelle aree incolte degradate, rimanendo consentita la realizzazione di spogliatoi;
- k) la realizzazione di parcheggi, esclusivamente a raso, necessari al parco e alle relative attrezzature.
- l) la realizzazione di livelli di accessibilità al sistema di mobilità pubblica, anche attraverso la realizzazione di impianti di risalita (funicolari, funivie, scale mobili, ascensori)
- m) la formazione, in prossimità della viabilità primaria di cui alla tavola 10, di corridoi ecologici così come definiti nell'articolo 55.

13. le aree ricadenti in sottozona Fa, per le quali la tavola 8 prevede la destinazione a verde, costituiscono parchi di quartiere.

14. I parchi si realizzano mediante acquisizione pubblica degli immobili interessati ovvero assoggettamento dei suddetti immobili al vincolo di uso pubblico. Le relative determinazioni sono assunte con l'approvazione dei piani urbanistici esecutivi ai sensi del precedente comma.

Art. 47

(Sottozona Fb - Abitati nel parco)

1. La sottozona Fb identifica le parti del territorio correlate alle più rilevanti unità morfologiche e che sono connotate, nell'insieme, dalla prevalenza degli insediamenti rispetto allo stato naturale.
2. Le parti del territorio ricadenti in detta sottozona comprendono immobili da sottoporre a riqualificazione ambientale ai fini del ripristino delle condizioni di continuità delle unità morfologiche e della promozione di attività funzionali al parco di cui alla sottozona Fa.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono tese al ripristino delle condizioni alterate, al

conseguimento di una adeguata accessibilità al parco e alla realizzazione di attrezzature pubbliche, di uso pubblico e collettivo.

4. Nella sottozona Fb il piano si attua mediante gli strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata di cui al comma 11 dell'articolo 46, finalizzati alle trasformazioni di cui al precedente comma 3. Detti strumenti sono estesi a un territorio che include parti organiche ricadenti in sottozona Fa e abitati classificati come sottozona Fg a tali parti contigue e ad esse morfologicamente connesse. Gli strumenti urbanistici esecutivi prevedono la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive descritte agli articoli 16, 17 e 19.

5. Nelle more degli strumenti urbanistici esecutivi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

6. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti oltre quelle di cui all'articolo 21 punti a), b) sono quelle ricettive, culturali, sanitarie, per l'istruzione, sportive.

Art. 48

(Sottozona Fc - Parco di nuovo impianto)

1. La sottozona Fc identifica le aree che risultano dalla dismissione di discariche o attività dove è previsto il restauro ambientale finalizzato alla formazione di un'area a verde di nuovo impianto.

2. Nella sottozona Fc, fatto salvo quanto diversamente previsto nella normativa d'ambito, il piano si attua per interventi diretti.

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono tese a conseguire livelli qualificati di disegno del paesaggio. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. E' ammessa, per la funzionalità del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. E' prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. E' ammessa la formazione di corridoi ecologici in prossimità della viabilità primaria. E' fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico. Gli interventi di consolidamento di pendici, esistenti o di nuova configurazione e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisficibili, privilegiando l'uso di tecniche naturali. E' ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si devono privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

4. La sottozona Fc può comprendere attrezzature pubbliche e di uso pubblico finalizzate al soddisfacimento dei fabbisogni pregressi delle aree circostanti.

5. Per la sottozona Fc è consentita la presentazione di strumenti urbanistici esecutivi di iniziativa

pubblica o privata, per aree di almeno 4 ha. E' consentita la realizzazione di attrezzature per il tempo libero e di adeguate attività commerciali, indispensabili alla conduzione e gestione economica del parco. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,1 mc/mq. La percentuale complessiva di impermeabilizzazione dell'area, comprensiva anche delle infrastrutture per l'accessibilità e la fruizione dell'area, non deve superare il 3% della superficie complessiva.

Contestualmente alla presentazione del piano, da parte di un privato, l'interessato dovrà anche presentare una bozza dell'atto di convenzionamento per regolare le condizioni di utilizzo dell'area per la collettività.

6. Nell'area coincidente con l'aeroporto esistente e nelle more dell'approvazione del competente piano sovraordinato, che – nel rispetto delle competenze concorrenti – dovrà stabilire fasi, tempi e modalità per la costituzione dei siti aeroportuali della Campania, sono consentiti interventi atti a migliorare, nel rispetto delle norme esistenti, le condizioni di sicurezza e a ridurre l'impatto ambientale, nonchè gli adeguamenti a tali fini necessari.

Art. 49

(Sottozona Fd - Parco cimiteriale di Poggioreale)

1. La sottozona identifica il sistema continuo dell'area cimiteriale di Poggioreale intervallata da inserti di tessuto edilizio e da piccole aree agricole.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta sottozona comprendono, tra l'altro, i cimiteri storici di seguito elencati:

- il Cimitero vecchio delle 366 fosse;
- il Cimitero vecchio dei colerici;
- il Cimitero di S. Maria del pianto;
- il Cimitero di Poggioreale;
- il Cimitero della Pietà;
- il Cimitero Nuovissimo;
- il Cimitero Israelita;

3. Le trasformazioni fisiche ammissibili e le utilizzazioni compatibili sono determinate con l'approvazione del piano regolatore cimiteriale ai sensi del DPR n.285 del 10 settembre 1990, articolo 55 capo X, e Circolare del Ministero Sanità del 24 giugno 1993.

4. Nelle more dell'approvazione del piano di cui al precedente comma 3 sono consentiti gli interventi conformi al vigente piano regolatore cimiteriale e quelli approvati dall'Amministrazione comunale alla data di entrata in vigore della presente normativa, nonché la realizzazione di campi di inumazione ai sensi del Dpr n.285 del 10 settembre 1990. E' altresì consentita la realizzazione della nuova stazione della linea metropolitana 1 di cui all'art. 161, scheda n. 89, della parte III della presente normativa.

5. Il piano è redatto nel rispetto della normativa di zona e delle seguenti finalità:

- a) la trasformazione dell'insieme delle parti ricadenti nella presente sottozona in un parco cimiteriale dell'estensione di circa 66 ettari che ha inizio dal cimitero del Trivio e trova la sua conclusione oltre via del Riposo, congiungendosi con le aree agricole in quanto componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio, e nel quale le architetture cimiteriali trovano una sistemazione a scala paesaggistica;
- b) l'utilizzazione a fini agricoli delle aree che dividono le singole parti, secondo la disciplina di cui all'articolo 40 - sottozona Ea -aree agricole;
- c) la realizzazione di una zona a verde nell'area denominata fondo Zevola in modo da costituire un margine naturalistico al Parco cimiteriale eventualmente ospitando serre per la produzione di fiori;
- d) la trasformazione della via Santa Maria del Pianto in un viale interno al Parco cimiteriale, garantendo la circolazione lungo via del Riposo;
- e) l'utilizzo delle aree a confine di via del Riposo contigue alle zone agricole come campi di inumazione secondo un progetto naturalistico che consenta una continuità di immagine attraverso una sistemazione a prato e alberature, in armonia col paesaggio agricolo della zona e con la configurazione del suolo, nel rispetto delle norme di prevenzione idrogeologica. All'interno di queste aree è consentita la realizzazione di parcheggi a raso secondo le modalità previste dall'articolo 16 della presente normativa e comunque di dimensione non superiore a 1.000 mq;
- f) la realizzazione di ulteriori ingressi su via del Riposo, via dei Finanziari e via Santa Maria del Pianto;
- g) restauro e valorizzazione storica, con percorso didattico di visita del cimitero vecchio delle 366 fosse.

Art. 50

(Sottozona Fe-Strutture pubbliche o di uso collettivo)

1. La sottozona Fe comprende gli immobili destinati ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. I suddetti immobili sono acquisiti al patrimonio pubblico o assoggettati al vincolo di uso pubblico.
2. Riguardo le trasformazioni fisiche:
 - nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;
gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli occorrenti per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore
 - è consentita la realizzazione di parcheggi in misura non superiore a 50 mq ogni 100 mq di superficie utile, salvo quanto previsto da specifiche disposizioni di legge. Per gli edifici di nuovo impianto, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione a parcheggi e viabilità

interna, devono essere sistemate a verde. Nel caso in cui le aree scoperte siano contigue alla viabilità primaria così come individuate nella tavola 10, è ammessa la formazione di corridoi ecologici, così come definiti al successivo articolo 55.

3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:

- attrezzature per l'istruzione superiore
- attrezzature sanitarie a carattere urbano e territoriale quali poliambulatori, day-hospital, strutture ospedaliere
- attrezzature per il trasporto pubblico.

4. Sono inoltre consentite le seguenti utilizzazioni:

- attrezzature per lo sport da competizione;
- attrezzature culturali a carattere urbano e territoriale: strutture museali, biblioteche specialistiche, attrezzature per lo spettacolo;
- attrezzature espositive.

Art. 51

(Sottozona Ff - Linee ferroviarie e nodi d'interscambio modale)

1. Il sistema del trasporto su ferro, come rappresentato dalla tavola 9, è individuato dal piano comunale dei trasporti, approvato con delibere del consiglio comunale nn. 90 e 91 del 18 marzo 1997, che è allegato alla presente variante di cui è parte integrante e sostanziale.

2. La zona Ff identifica le linee ferroviarie di superficie e le stazioni che costituiscono nodi d'interscambio modale.

3. Per nodo di interscambio modale si intende un sistema integrato, a scala urbana, di attrezzature per la mobilità che consenta l'interscambio tra diverse modalità di trasporto. Nel nodo di interscambio modale è consentita la realizzazione delle seguenti attrezzature:

- stazioni delle linee su ferro;
- parcheggi per veicoli a due ruote;
- attestamenti di autobus per le linee urbane;
- terminal bus per le linee regionali, nazionali e internazionali;
- depositi e officine per i veicoli del trasporto pubblico di superficie.

4. La tavola 8 - specificazioni individua le aree entro le quali è prevista la formazione di nuovi nodi d'interscambio con l'approvazione di strumento urbanistico esecutivo ovvero di progetto preliminare approvato dal Consiglio comunale.

5. Con l'approvazione del progetto di cui al comma precedente è individuato, entro i confini delle aree di cui al comma precedente medesimo, il perimetro del costituendo nodo d'interscambio di sistema che assume automaticamente la classificazione di sottozona Ff. Le aree residue conservano la classificazione disposta con la presente variante.

6. I tracciati delle nuove linee, di cui alla tavola 9-il sistema del trasporto urbano, sono indicativi e sono definiti con l'approvazione del relativo progetto.

7. Le stazioni devono garantire la massima accessibilità e la riqualificazione dei territori da esse serviti. I criteri per la loro realizzazione sono specificati all'articolo 36 della parte terza della presente normativa.

Art. 52

(Sottozona Fg – Aeroporto esistente)

1. La zona Fg identifica l'aeroporto esistente e le aree destinate ad attrezzature, impianti ed officine aeronautiche a servizio dell'aeroporto ed eliporto.
2. Sono consentiti interventi atti a migliorare, nel rispetto delle norme esistenti, le condizioni di sicurezza e a ridurre l'impatto ambientale.
3. Sono consentite, altresì, le attrezzature tecniche e funzionali a servizio degli impianti aeroportuali.

Art. 53

(Sottozona Fh - Impianti tecnologici)

1. La sottozona Fh identifica le aree impegnate da impianti richiedenti la disponibilità esclusiva dell'area stessa.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono quelle previste dagli enti competenti e quelle necessarie per la salvaguardia ambientale, la protezione da fonti di inquinamento e per il decoro urbano.
3. Gli indici di copertura e di edificabilità fondiaria consentiti per la zona sono quelli previsti dalle vigenti norme generali e di settore.

Art. 54

(Zona G - Insediamenti urbani integrati)

1. La zona G identifica le parti del territorio delle quali è prevista la trasformazione con insediamenti prevalentemente di nuovo impianto. Essa è assimilata, con riferimento alla classificazione prevista all'articolo 2 del Dm 2 aprile 1968 n.1444, alla zona B.
2. Le parti del territorio che ricadono in detta zona sono costituite da aree urbane che risultano dalla dismissione di precedenti insediamenti.
3. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono disciplinate come segue:
 - in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, sono ammessi interventi di modifica delle quote altimetriche e movimenti di terra purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. Deve essere assicurato il conseguimento del riequilibrio ambientale delle aree trasformabili. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, a esso integrandosi;
 - in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti esistenti sono consentiti la demolizione, la sostituzione, il riutilizzo di volumi, il relativo incremento, nel rispetto dei limiti definiti per ciascuna delle aree a tale scopo destinate dalla disciplina degli ambiti.

4. Nelle aree destinate a insediamenti integrati sono compatibili utilizzazioni residenziali terziarie e produttive, nonché i relativi servizi.

5. Per gli impianti produttivi manifatturieri attivi all'atto della richiesta e compatibili con gli insediamenti urbani sono ammessi interventi finalizzati all'adeguamento e al potenziamento delle attività presenti e dei relativi livelli occupazionali, con un incremento dei volumi preesistenti legittimamente realizzati contenuto nel limite del 20%.

Il rilascio del relativo permesso di costruire è subordinato alla stipula di una convenzione con la quale i soggetti operatori si obbligano alla cessione di un'area per servizi e alla realizzazione delle relative opere di urbanizzazione in misura, almeno di 1 mq per ogni 10 mc di volume aggiuntivo previsto. Qualora tali aree non siano reperibili nei lotti impegnati da tali impianti, o in aree che la presente variante destina ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, i soggetti operatori si obbligano al pagamento di un corrispettivo comprensivo, sia del costo di acquisizione delle aree occorrenti valutate a prezzo di esproprio determinato dal competente ufficio tecnico erariale, sia della realizzazione delle relative opere di urbanizzazione. A garanzia dell'adempimento degli obblighi scaturenti dalle citate convenzioni, i soggetti operatori devono prestare idonea fidejussione, nei modi di legge. All'atto della richiesta del permesso di costruire il richiedente deve presentare idonea documentazione sulla effettiva capacità di valorizzazione produttiva e occupazionale che l'intervento previsto è in grado di produrre.

6. Con la presentazione di piani o progetti d'intervento, gli aventi titolo all'esecuzione dei suddetti interventi sono tenuti a segnalare la presenza di manufatti assimilabili a quelli di cui al precedente articolo 36, documentandone caratteristiche e consistenza. L'attribuzione a tali manufatti delle caratteristiche di interesse architettonico o tipologico testimoniale comporta per gli stessi l'applicazione della normativa di cui al suddetto articolo 36.

Art. 55

(Strade)

1. La tavola n.6 - zonizzazione, della presente variante riporta le superfici entro le quali sono consentiti interventi di ristrutturazione o di nuovo impianto delle infrastrutture per la mobilità. Con l'approvazione del progetto delle opere suddette da parte del consiglio comunale può essere disposta una modificazione del perimetro delle stesse entro una superficie non superiore al 10% di quella individuata nella tavola citata, anche per l'adeguamento per confini catastali delle particelle interessate. Gli immobili che non siano direttamente interessati dai predetti interventi di ristrutturazione o di nuovo impianto delle infrastrutture viarie, a seguito della loro effettuazione, conservano la classificazione di zona e sottozona che la presente variante assegna loro.

2. Il sistema della viabilità primaria, di cui alla tavola 10, inteso come l'insieme delle infrastrutture viarie e delle aree contigue verdi o comunque non edificate, contribuisce alla realizzazione della rete ecologica cittadina determinata nel suo complesso dai parchi, dai lembi residui di vegetazione naturale, degli incolti e più in generale delle aree non edificate. In questo

contesto le aree contigue alla viabilità presentano una valenza di corridoio ecologico.

3. Per corridoio ecologico si intende una porzione di territorio lineare capace di svolgere e rendere efficiente la rete ecologica formata dalle aree a maggiore naturalità o comunque capaci di ospitare comunità vegetali di interesse ambientale presenti ancora in città. Gli interventi per la formazione dei corridoi ecologici dovranno promuovere il collegamento funzionale della rete ecologica con l'obiettivo di ottenere:

- un aumento della permeabilità e quindi una riduzione dell'effetto "isola di calore";
- la presenza di ambiti che favoriscano il trasporto e la disseminazione delle specie vegetali e la riproduzione di quelle animali;
- la riduzione dell'inquinamento acustico ed atmosferico.

Affinché queste aree possano svolgere la funzione di corridoio ecologico sono ammessi interventi di "forestazione urbana" fermo restando le limitazioni indotte dalle norme di legge in termini di sicurezza stradale.

La forestazione urbana identifica l'insieme degli interventi finalizzati all'impianto di una tipologia vegetale complessa nella sua articolazione arborea, arbustiva ed erbacea, affine per struttura e composizione floristica a quella naturale potenziale. Il modello spaziale di impianto dovrà tenere conto delle limitazioni imposte dalle norme di sicurezza stradale, dovrà fare riferimento alle potenzialità della vegetazione, alle caratteristiche pedologiche e alla naturalità dell'area. Le specie da utilizzare negli impianti saranno scelte in funzione della loro coerenza con le serie dinamiche della vegetazione presente e della loro sensibilità alle diverse tipologie di inquinamento atmosferico.

Art. 56

(Attrezzature di quartiere)

1. Per gli immobili destinati ad attività collettive, verde pubblico o parcheggi, siano essi attrezzature esistenti o reperite, di cui agli articoli 3 e 5 del Dm 2 aprile 1968 n.1444 e al titolo II punto 1.4 della Lr 20 marzo 1982 n.14, individuate nella tavola delle specificazioni (Tav. 9), sono consentiti gli interventi di cui al successivo comma 2.

2. Riguardo le trasformazioni fisiche, e fatta eccezione per la zona A, specificamente disciplinata nella parte II della presente normativa, è previsto:

- nel caso di edifici esistenti, sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia, salvo specifiche disposizioni della disciplina degli ambiti;
- nel caso di nuovi interventi, le aree scoperte interne ai lotti, che eccedano l'utilizzazione per la viabilità interna, devono essere sistemate a verde;
- gli indici di copertura e di utilizzazione fondiaria consentiti, sia nel caso di ristrutturazione edilizia che nel caso di nuove opere, sono quelli che occorrono per conseguire idonei requisiti prestazionali, ovvero la conformità alle norme generali e di settore.

3. Le attrezzature di cui al comma 1 sono pubbliche o assoggettate a uso pubblico. Per le attrezzature assoggettate a uso pubblico i proprietari dovranno stipulare con l'amministrazione comunale apposita convenzione che ne disciplini l'uso.

4. Tra le attrezzature di quartiere di cui al comma 1 destinate ad interesse comune ai sensi del Dm 2 aprile 1968 n. 1444 rientrano le stazioni delle linee metropolitane e delle funicolari elencate all'art. 161, scheda n. 89, di cui alla parte III della presente normativa. Riguardo le trasformazioni fisiche delle stazioni elencate nella scheda n. 89, e fatta eccezione per la zona A, sono ammessi per gli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia. Nelle aree già di proprietà pubblica ovvero indicate nella tavola 8-specificazioni come attrezzature pubbliche destinate ad interesse comune è altresì ammessa la realizzazione di stazioni con interventi di nuova edificazione. Per tutte le stazioni elencate nella scheda n. 89 e ricadenti in zona A, sono ammessi interventi per garantire il collegamento interno tra diverse linee metropolitane e, nel caso di stazioni ricadenti in unità edilizie di recente formazione, come definite dall'art. 124, interventi di ristrutturazione edilizia.

Art. 57

(Tutela degli alberi)

1. Fatto salvo quanto previsto in sede di approvazione di strumento urbanistico esecutivo o in sede di procedura legittimante gli interventi, gli alberi esistenti in tutto il territorio comunale, a eccezione della sottozona Ea, non possono essere abbattuti senza il nullaosta del servizio giardini del Comune di Napoli, da rilasciarsi sulla base di apposita certificazione da parte di un agronomo, attestante la sussistenza di condizioni di pericolosità per la pubblica e privata incolumità non altrimenti eliminabile, ovvero di necessità di ordine funzionale o agronomico.

Nella sottozona Ea non è consentita la sostituzione delle colture arboree con colture non arboree; essenze arboree ornamentali o da reddito di particolare pregio paesaggistico sono sottoposte al predetto nullaosta del servizio giardini.

2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'articolo 42.

3. Nell'esecuzione di lavori di qualsiasi genere in prossimità di alberi devono essere adottati criteri e opere di protezione atti ad evitare qualunque danno alla chioma, al tronco, alle radici.

4. Il Comune censirà tutti gli alberi monumentali, storici, rari e comunque di particolare rilevanza, al fine di meglio tutelarli e valorizzarli.

Art. 58

(Aree di interesse archeologico)

1. Sono delimitate nella tavola 14 le aree di interesse archeologico. Per gli interventi che ricadono in detta perimetrazione, con le specificazioni di cui al successivo comma 2, è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica della provincia di Napoli e Caserta. Tale parere è richiesto anche per gli interventi di cui al successivo comma 3:

2. Il parere di cui al precedente comma è richiesto:

- per gli interventi nella zona A, ove essi interessino le aree di pertinenza, i cantinati, i livelli di piano terra e il primo piano;
- per gli interventi nella zona A, negli isolati dei teatri greco-romani delimitati da vico Storto Purgatorio ad Arco, via Pisanelli, via L. Armani, via D. Capozzi, via Consolazione, via S. Giovanni in Porta, vico Giganti, via Tribunali, per i quali detto parere va richiesto in relazione alle aree di pertinenza e a tutti i livelli di impalcato;
- per gli interventi nella zona A, ove essi interessino gli edifici di recente formazione, per i quali detto parere è richiesto in relazione alle sole operazioni di scavo in aree di pertinenza, nei cantinati, e nei livelli di piano terra;
- per gli interventi nella zona B;
- per gli interventi previsti negli edifici e nei manufatti rurali esistenti, con l'esclusione di quelli relativi ai piani superiori al primo nelle zone e sottozone E, Fa, Fb;
- per gli interventi previsti nelle sottozone Ea, Eb, Fa1, Fa2;
- per gli interventi previsti negli articoli 14 e 17.

3. Il parere di cui al comma 1 è richiesto altresì per gli interventi in tutte le aree inedificate della zona A.

Art. 59

(Punti panoramici)

1. Sono identificati nelle tavole di Prg i punti panoramici per l'osservazione del paesaggio presenti sui rilievi collinari, in relazione a quanto definito dall'articolo 1 punto 4 della legge n.1497 del 29 giugno 1939. Per un raggio di 100 metri da detti punti panoramici viene esclusa l'edificazione nonché l'installazione di manufatti e di impianti tecnologici (piloni per l'energia elettrica, ripetitori). Per quelli esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 60

Costa

1. La linea di costa dell'intero territorio comunale, e lo specchio acqueo antistante, non disciplinata dalla normativa di cui ai precedenti articoli 29, 34 e 44, è assoggettata alla disciplina di cui al citato articolo 44 comma 4.

Art. 61

(Manufatti di architettura moderna e contemporanea di interesse documentale nonché dei siti delle attività di monumentale collocazione)

1. Per i manufatti di architettura moderna di interesse documentale si intendono quelli a carattere residenziale o destinati ad altri usi, identificabili come episodi singolari della produzione

moderna, anche in base al valore testimoniale riconosciuto dalla letteratura specialistica, e come tale da assoggettare alla conservazione dei propri caratteri distintivi. Per siti delle attività di storica collocazione si intendono gli immobili nei quali si svolgono attività cui possa essere riconosciuto un alto valore sociale e culturale, sedimentatosi nel tempo e come tale da vincolare alla permanenza delle stesse attività finchè esistenti.

2. Al fine del progressivo riconoscimento del patrimonio edilizio moderno quale elemento concorrente al processo di formazione del tessuto edilizio consolidato, è prevista, con deliberazione del Consiglio Comunale, l'individuazione di manufatti architettonici di interesse documentale da sottoporre a disciplina di conservazione, a prescindere dalla disciplina di zona in cui essi ricadono. Al fine del progressivo riconoscimento dei siti delle attività di storica collocazione è prevista, con deliberazione comunale, l'individuazione degli immobili per i quali la destinazione d'uso resta vincolata fino a dismissione dell'attività medesima.

3. Per tutti gli immobili di interesse documentale le trasformazioni fisiche consentite comprendono interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo, di cui agli articoli 9, 10, 11 delle presenti norme. Sono ammessi altresì interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 12, con esclusione della demolizione anche parziale di corpi di fabbrica originari, nonché con esclusione dell'introduzione di nuovi collegamenti verticali e della modifica dei prospetti. Per i siti delle attività di storica collocazione sono consentite le trasformazioni fisiche relative alle zone e sottozone in cui esse ricadono, ovvero dalla normativa tipologica di cui alla parte II delle presenti norme di attuazione ove dette attività ricadano nelle parti di territorio così disciplinate.

4. Per tutti gli immobili di interesse documentale le utilizzazioni consentite sono quelle previste in normativa di zona, ove compatibile con le caratteristiche tipologiche e formali dei manufatti. E' consentita, nelle aree di pertinenza dell'unità edilizia, la realizzazione di parcheggi a raso di cui all'articolo 16 delle presenti norme.

5. E' istituita la commissione comunale per la valutazione e la tutela dei manufatti di architettura moderna e contemporanea di interesse documentale nonché dei siti delle attività di storica collocazione. La commissione, è composta dal Soprintendente ai beni architettonici e ambientali, dai presidi delle facoltà di architettura delle Università di Napoli, dai presidi delle facoltà di ingegneria delle Università di Napoli e da cinque esperti di chiara fama, nominati dal Consiglio Comunale di cui due espressi dalla minoranza. Il presidente viene eletto nel suo seno. La commissione è rinnovata ogni cinque anni e decade automaticamente a fine consiliatura ed in qualsiasi caso di cessazione anticipata della stessa.

6. La commissione provvede a definire i criteri in base ai quali individuare i manufatti di architettura moderna e contemporanea di interesse documentale, nonché i siti delle attività di storica collocazione, ai fini delle relative deliberazioni del Consiglio Comunale, che si pronuncia sulla base di una relazione della commissione circa le motivazioni a sostegno delle individuazioni proposte di cui al precedente comma 2.

7. E' istituito presso il servizio pianificazione urbanistica del Comune, l'archivio dei progetti originali dei manufatti di architettura moderna e contemporanea d'interesse documentale. E' istituito presso il servizio di edilizia privata il catalogo dei siti di storico interesse.

8. E' istituita la commissione della cultura urbana al fine di promuovere, definire ed ordinare le linee fondamentali attraverso le quali si deve programmare lo sviluppo estetico della città e la qualità dei suoi spazi. La commissione è composta da non più di tre esperti di alta qualificazione professionale, che abbiano specificamente il ruolo di promozione dello sviluppo urbano. La commissione è nominata dal Consiglio Comunale, con due componenti da parte della maggioranza ed uno della minoranza. Il presidente viene eletto nel suo seno.

Art. 62

(Zone assoggettate a disciplina di tutela)

1. Le discipline di cui alle zone e sottozone E, Fa, sono volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali del territorio comunale.