CITTÀ DI TORRE DEL GRECO

(PROVINCIA DI NAPOLI)

VERIFICA DI COMPATIBILITÀ

*TRA LE PREVISIONI DEL P.R.G. VIGENTE E LE RISULTANZE DELLE
INDAGINI GEOLOGICHE - GEOGNOSTICHE*

(ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 9/83)

NORMATIVA

DI

PIANO REGOLATORE GENERALE

(Variante Normativa di Adeguamento)

(Adottata con Deliberazione dei Commissari ad acta n. 1 del 30.01.04 ed approvata con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.06, in conformità ed esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 88 del 04.08.05 e così come previsto dal Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 22 del 06.03.06 – Decreto di approvazione pubblicato sul BURC n. 22 del 15 maggio 2006)

Settore 6° - Ambiente e Territorio
Servizio Programmazione Territoriale

Giugno 2003

INDICE

C A P O I

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 1 Indici e parametri

Art. 2 Definizioni degli indici e dei parametri

C A P O II

NORME GENERALI

Art. 3 Edificazione subordinata allo strumento di attuazione

Art. 4 Unità di lottizzazione

Art. 5 Quote di partecipazione agli oneri di urbanizzazione

Art. 6 Superficie da destinare alle opere di urbanizzazione

C A P O III

NORME PARTICOLARI

Art. 7 Zona Omogenea A1

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

Art. 8 Zona Omogenea A2

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

Art. 9 Zona Omogenea A3

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

Art. 10 Zona Omogenea A4

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

Art. 11 Zona Omogenea B1

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

Art. 12 Zona Omogenea B2

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

Art. 13 Zona Omogenea B3

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

Art. 14 Zona Omogenea B4

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

Art. 15 Zona Omogenea B5

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

Art. 16 Zona Omogenea C1

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

Art. 17 Zona Omogenea C2

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

Art. 18 Zona Omogenea C3

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

Art. 19 Zona Omogenea C4

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

- Art. 20 Zona Omogenea D
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), alto rischio (AR)
- Art. 21 Zona Omogenea E
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), alto rischio (AR)
- Art. 22 Zona Omogenea F1
Classi d'instabilità: medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 23 Zona Omogenea F2
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 24 Zona Omogenea F3
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 25 Zona Omogenea F4
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 26 Zona Omogenea F5
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 27 Zona Omogenea F6
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 28 Zona Omogenea F7
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 29 Zona Omogenea F8
Classi d'instabilità: medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 30 Zona Omogenea F9
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 31 Zona Omogenea F10
Classe d'instabilità: medio rischio (MR)
- Art. 32 Zona Omogenea F11
Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)
- Art. 33 Zona Omogenea F12
Classi d'instabilità: medio rischio (MR)
- Art. 34 Zona Omogenea F13
Classi d'instabilità: medio rischio (MR)

C A P O I V

NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 35 Verifica delle destinazioni d'uso e degli indici di sfruttamento
- Art. 36 Prescrizioni generali per gli interventi
- Art. 37 Applicabilità delle norme e delle destinazioni di zona
- Art. 38 Interpretazione e valutazione delle distanze minime
- Art. 39 Prescrizioni idrogeologiche e sismiche
- Art. 40 Prevenzione territoriale e studi ed indagini richiesti
- Art. 41 Altezza massima degli edifici
- Art. 42 Efficacia delle norme
- Art. ~~43~~³⁵ Entrata in vigore
- Art. ~~44~~³⁶ Integrazione delle norme

COMPARTI

COMPARTO n. 1

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 2

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

COMPARTO n. 3

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 4

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 5

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 6

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 7

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 8

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

COMPARTO n. 9

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 10

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 11

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 12

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 13

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 14

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

COMPARTO n. 15

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 16

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 17

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

COMPARTO n. 18

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 19

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

COMPARTO n. 20

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

COMPARTO n. 21

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 22

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 23

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 24

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 25

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 26

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

COMPARTO n. 27

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

COMPARTO n. 28

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

PRESCRIZIONI VARIE

ELENCO ELABORATI

La presente "**Normativa di Piano Regolatore Generale – Variante Normativa di Adeguamento**", (Elaborato n. 3), unitamente agli elaborati "**Relazione**" (Elaborato n. 1) e "**Normativa di Piano Regolatore Generale - Verifica**", (Elaborato n. 2), corredati dalle tavole cartografiche di supporto di seguito elencate, costituiscono, ai fini dell'adeguamento dello Strumento Urbanistico Generale vigente ai disposti della L.R. n. 9/83, la "Verifica di Compatibilità tra le previsioni del P.R.G. vigente e le risultanze delle Indagini geologiche-geognostiche" e promuovono il conseguente adempimento di "Variante Normativa di Adeguamento":

Tav. n. 9 - "Carta del P.R.G. vigente" - Rapp. 1/5.000 (Quadri A, B, C, D);

Tav. n. 9/A - "Carta verifica della Compatibilità" - Rapp. 1/5.000 (Quadri A, B, C, D);

Tav. n. 9/B - "Carta della Compatibilità" - Rapp. 1/5.000 (Quadri A, B, C, D);

Inoltre sono state prodotte, al fine di mettere a confronto i contenuti delle tavole del P.R.G. vigente e della zonazione del territorio in prospettiva sismica, nonché di creare dei quadri d'unione, i seguenti elaborati cartografici:

Tav. n. 9/C - "Carta del P.R.G. vigente/Zonazione del territorio in prospettiva sismica" - Rapp. 1/5.000 (Quadri A, B, C, D);

Tav. n. 9/A - "Carta verifica della Compatibilità" - Rapp. 1/10.000 (Quadro d'Unione);

Tav. n. 9/C - "Carta del P.R.G. vigente/Zonazione del territorio in prospettiva sismica" - Rapp. 1/10.000 (Quadro d'Unione).

Nota Introduttiva

La Normativa del P.R.G. vigente, riportata nel documento, è quella aggiornata dalle prescrizioni che seguono:

- Delibera Consiliare n. 8 del 14/06/73;
- Delibera Consiliare n. 549 del 03/10/73;
- Osservazioni Soprintendenza ai Monumenti n. 23071 del 16/11/74;
- Parere Soprintendenza ai Monumenti n. 8643 del 28/04/75;
- Parere Sezione Urbanistica Regionale n. 972 del 26/05/75;
- Parere Comitato Tecnico Amministrativo n. 225 del 27/06/75;
- Parere Sezione Urbanistica Regionale n. 1012 del 26/11/75;
- Delibera Giunta Regionale n. 11584 del 21/02/76;
- Delibera Consiliare nn. 404 - 405 del 25/07/77;
- Delibera Consiliare n. 407 del 26/07/77;
- Delibera Consiliare nn. 411 – 412 del 28/07/77;
- Parere Soprintendenza ai Monumenti n. 38309 del 30/09/77;
- Parere Sezione Urbanistica Regionale n. 1471 del 21/01/78;
- Parere Comitato Tecnico Amministrativo n. 36 del 21/02/78;
- Delibera Giunta Regionale n. 10913 del 01/08/78;
- Decreto Presidente della Giunta Regionale n. 2598 del 18/10/78;
- Variante per l'istituzione della Zona omogenea F/13 approvata con Deliberazione di G.M. n. 3810 del 05/12/87, ratificata con Deliberazione di C.C. n. 793 del 14/12/87. Decreto n. 2894 del 18/04/89 dell'Assessore Regionale all'Urbanistica delegato.

In seguito alla verifica di compatibilità tra le previsioni del P.R.G. vigente e le risultanze delle indagini geologiche-geognostiche, la presente "Normativa" è stata adeguata ai disposti dettati dalla L.R. n. 9/83, e la stessa costituisce proposta di "Variante Normativa di Adeguamento".

NORMATIVA

DI

PIANO REGOLATORE GENERALE

C A P O I

CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI

Art. 1 **Indici e parametri**

L'utilizzazione delle aree, ai fini dell'edificazione consentita dal P.R.G.C., anche in relazione alle destinazioni d'uso, è regolata dagli indici e dai parametri dell'articolo seguente, riferiti ai tipi edilizi descritti nella relazione.

Art. 2 **Definizioni degli indici e dei parametri**

1 - Indice di fabbricabilità territoriale.

È il rapporto (mc/mq) fra il volume, come definito nel seguente n. 11, realizzabile in una zona che lo strumento urbanistico vigente destina ad insediamenti produttivi o abitativi, e la superficie della zona stessa. Si applica soltanto in sede di attuazione del piano, nell'ambito degli insediamenti unitari da esso definito.

2 - 3 - 4 - 5- Attrezzature.

Le aree per l'istruzione, le attrezzature di interesse comune, gli spazi verdi pubblici attrezzati ed i parcheggi pubblici devono essere riservati in sede di attuazione dello strumento urbanistico nell'ambito degli insediamenti unitari da esso previsti.

6 - Destinazione d'uso.

Per ogni zona sono stabilite, dal piano, una o più destinazioni d'uso. Non possono essere consentite altre destinazioni.

7 - Indice di fabbricabilità fondiario.

È il rapporto (mc/mq) fra il volume realizzabile e l'area da edificare, escluse le sedi viarie, anche se private o da cedere al Comune.

8 - Superficie minima del lotto.

Dove è stabilito questo parametro, s'intende per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiario.

9 - Rapporto di copertura.

È il rapporto fra la superficie copribile con costruzioni stabili e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria, e per superficie copribile, la proiezione sul terreno della superficie lorda del piano di maggiore estensione, con esclusione dei soli aggetti costituiti da balconi e pensiline.

10 - Altezze.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati per le singole zone dallo strumento urbanistico o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei soli volumi tecnici, purchè siano contenuti nei limiti strettamente indispensabili e costituiscano una soluzione architettonica compiuta. Si intende per parete esterna ogni superficie esterna con inclinazione superiore al 100% (45°). L'altezza di una parete esterna è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura (definita dal coronamento del parapetto pieno del terrazzo di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo); per gli edifici coperti a tetto o, se questo ha pendenza superiore al 30%, dai due terzi della proiezione verticale del tetto.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e per ogni elemento si misura la media delle altezze; la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà superare del 20% nè di due metri, l'altezza massima consentita. L'altezza di una parete in ritiro è misurata dalla linea di terra ideale che si ottiene collegando i due punti nei quali il piano delle pareti incontrano il perimetro esterno dell'edificio in corrispondenza del piano stradale, o di sistemazione esterna, o il piano di raccordo fra le due strade o sistemazioni esterne più vicine.

11 - Volume (modificato dal C.T.A. con voto 36 in data 21/02/78 - pagina 16, 1° capoverso).

È quello del manufatto edilizio o dei manufatti edilizi che emergono dal terreno sistemato secondo il progetto approvato; nel computo della volumetria totale, vanno esclusi i volumi porticato, con la esplicita condizione che detti porticati siano destinati permanentemente e definitivamente ad uso collettivo e di pubblico transito mediante apposito atto di asservimento e ne sia al tempo stesso vincolata la conservazione come volumi aperti. È compreso però il volume relativo al parcheggio obbligatorio ai sensi delle leggi vigenti, se

coperto. Per i volumi tecnici ci si attiene al criterio seguito per la misurazione delle altezze.

12 - Numero dei piani.

Dove esiste questo parametro, si intende il numero dei piani fuori terra, compreso l'eventuale piano di ritiro (attico) ed il seminterrato, se abitabile.

13 - 14 - Distanza tra gli edifici.

È la distanza tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza. Essa viene stabilita in rapporto all'altezza degli edifici che si fronteggiano ed è fissato altresì il minimo assoluto. Le norme relative ai distacchi fra gli edifici si applicano anche alle pareti di un medesimo edificio che non siano prospicienti spazi esterni.

15 - 16 - Distanza dai confini.

È la distanza fra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine. È stabilito in rapporto all'altezza degli edifici, ed è fissato altresì il minimo assoluto.

17 - Accessori.

Dove consentito, saranno ad un solo piano ed adibiti al servizio dell'edificio principale. La cubatura degli accessori sarà conteggiata ai fini del volume massimo realizzabile e non dovrà superare la percentuale, in rapporto al predetto volume, stabilita eventualmente nella tabella n. 9, delle Norme Urbanistiche - Edilizie di attuazione.

18 - Lunghezza massima dei prospetti.

È la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo anche se a pianta spezzata o mistilinea.

19 - Spazi interni agli edifici.

Si intendono per spazi interni, le aree scoperte circondate da edifici per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro.

Sono classificati nei seguenti tipi :

- (A.C.) - ampio cortile

uno spazio interno nel quale la normale minima libera davanti ad ogni finestra è superiore a tre volte l'altezza della parete antistante, con un minimo assoluto di m 25,00;

- (P) - patio

lo spazio interno di un edificio ad un solo piano o all'ultimo piano di un edificio multipiano, con normali minime non inferiori a m 6,00 e pareti circostanti di altezza non superiore a m 4,00;

- (C) - cortile

uno spazio interno nel quali la normale libera davanti ad ogni finestra è superiore a m 8,00 ed ha superficie del pavimento superiore ad 1/5 di quella delle pareti che la circondano;

- (Ch) - chiostrina

uno spazio interno di superficie minima superiore ad 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a m 20,00, e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a m 3,00.

20 - Indice di piantumazione.

Indica il numero di piante di alto fusto (n°/ha) prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con l'eventuale specificazione delle essenze.

C A P O II

NORME GENERALI

Art. 3

Edificazione subordinata allo strumento di attuazione

Nelle zone per le quali sono indicati, come strumento di attuazione, la lottizzazione convenzionata (L.C.) o il piano particolareggiato (P.P.), l'edificazione é consentita soltanto dopo l'approvazione del P.P. da parte delle Autorità competenti, o dopo la stipula della convenzione con il Comune, per la lottizzazione relativa.

Art. 4

Unità di lottizzazione

Le lottizzazioni convenzionate ed i piani particolareggiati devono comprendere una o più unità di lottizzazione. Tali unità, quando non siano espressamente indicate nei grafici del piano, vanno delimitate da strade di piano regolatore generale e/o da confini di zona omogenea, eventualmente includendovi le aree previste per i servizi di zona (zone di tipo "F").

I proprietari dei terreni che ricadono nelle unità di lottizzazione si obbligano, con la convenzione richiesta, alla cessione gratuita delle aree occorrenti alla urbanizzazione primaria ed alla cessione, parimenti gratuita di una quota parte delle aree occorrenti alla urbanizzazione secondaria, nonché alla assunzione degli oneri relativi alla urbanizzazione primaria (per intero) e di una quota parte degli oneri della urbanizzazione secondaria.

Art. 5

Quote di partecipazione agli oneri di urbanizzazione

Le quote di partecipazione agli oneri di urbanizzazione saranno determinati, nella convenzione, in proporzione alla entità ed alle caratteristiche ai fini dell'attribuzione delle quote di oneri si farà riferimento alla fabbricabilità consentita.

Art. 6
Superficie da destinare alle opere di urbanizzazione

Per ogni ettaro di superficie fondiaria di ciascuna zona omogenea, le quantità minime di superficie da destinare alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono fissate in base al numero degli abitanti che, a norma del piano, vi risiedono oppure vi si possono insediare, con gli eventuali trasferimenti di cui alla tabella n. 5, del dimensionamento del piano, secondo le disposizioni contenute nel D.M. 2 aprile 1968. Dalla tabella del dimensionamento di piano é possibile ricavare, per ciascuna zona omogenea, la quota di partecipazione di ciascun abitante alle opere di urbanizzazione secondaria, secondo parametri che dipendono dalla densità, dalle attrezzature esistenti e da quelle previste.

C A P O III

NORME PARTICOLARI

Art. 7
Zona Omogenea A1
Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

1. Territorio di interesse ambientale, occupato dal centro antico. Vigé il divieto di nuove costruzioni sulle aree inedificate.
2. In assenza di piani particolareggiati di ristrutturazione e di restauro, sono solo ammesse, purché non comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e/o aumento del carico urbanistico, operazioni interne di restauro statico, conservativo e di attrezzatura impiantistica delle strutture esistenti.
3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e/o aumento del carico urbanistico, e le sostituzioni edilizie, a parità di volume, di strutture esistenti, subordinate all'entrata in vigore di piani particolareggiati di ristrutturazione e di restauro, devono essere preceduti da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.
4. Altezza massima dei fabbricati, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 15,00.
5. Questa zona include anche complessi edilizi di interesse storico ed artistico, ricadenti in altre parti del territorio comunale.

Art. 8**Zona Omogenea A2**

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

(modificato per effetto di Consiglio Comunale, osservazione n. 33 e del C.T.A. voto n. 225 in data 27/06/75, pag. 16 - 1° capoverso)

1. Territorio di notevole interesse ambientale e paesistico, compreso fra la fascia di rispetto autostradale e le pendici del vesuvio (fascia pedemontana).

2. Nei riguardi delle strutture esistenti sono consentite, purché non comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e/o aumento del carico urbanistico, operazioni di restauro ed ammodernamento.

3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e/o aumento del carico urbanistico, e le sostituzioni edilizie, a parità di volume, di strutture esistenti, sono consentiti:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

4. Alle stesse condizioni di cui al comma 3, è consentita, altresì, la costruzione di dipendenze e corpi accessori degli edifici esistenti, per una superficie massima coperta pari ad un sesto di quella già coperta e per una cubatura massima pari ad un ventiquattresimo di quella esistente, nei limiti delle norme di cui alla tabella allegata.

5. Altezza massima, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 8.00. Indice di fabbricabilità fondiario massimo: 0,01 mc/mq.

Art. 9**Zona Omogenea A3**

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

1. Territorio di notevole interesse paesistico, costituito dalla rimanente parte del cono vesuviano contenente le zone laviche, il cratere, le balze rocciose ed i boschi. È vietata ogni costruzione anche a carattere provvisorio.

Art. 10**Zona Omogenea A4**

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

1. Zona costiera di interesse ambientale e paesistico. Sono ammesse solo costruzioni provvisorie, a carattere balneare, aperte all'uso pubblico (stabilimenti balneari), con una dotazione di parcheggio, da reperire ove possibile, in aggiunta alla dotazione normale di cui al d.m. 2 aprile 1968, non inferiore a mq. 10 per ogni cabina. È escluso ogni incremento di vani residenziali.

2. Le costruzioni provvisorie di cui al comma 1 sono consentite:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), qualora ritenute indispensabili e necessarie, e solo previo studi ed indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

Art. 11**Zona Omogenea B1**

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

1. Zona di integrazione alla contrada Leopardi. Area di recente urbanizzazione, estesa a monte ed a valle della S.S. n. 18.

2. È consentita, previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio, la costruzione nelle aree libere e la sostituzione dell'edilizia esistente, con un indice di fabbricabilità fondiario massimo, compresi i volumi esistenti, di 1,10 mc/mq.

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

Art. 12**Zona Omogenea B2**

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

(modificata dal Consiglio Comunale, osservazioni nn. 23 - 41 in data 28.7.77 e dal C.T.A. con voto 36 del 21 febbraio 1978, pag. 15 ultimo capoverso)

1. Zona di integrazione alla litoranea bassa. Area di recente urbanizzazione estesa all'incirca fra la costa marina e la linea ferroviaria statale, destinata prevalentemente ad attrezzature turistiche-recettive.

2. È consentita, previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio, la costruzione nelle aree libere e la sostituzione della edilizia esistente secondo il disegno di piano particolareggiato, con un indice di fabbricabilità territoriale medio, compreso i volumi esistenti, di 1,70 mc/mq.
3. L'altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è di m 15,00 per le attrezzature turistiche e recettive e di m 11,00 per le sole residenze private. In relazione alla destinazione prevista delle costruzioni stesse dovranno essere adottate opportune e valide forme di vincolo.

Art. 13

Zona Omogenea B3

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

1. Zona di completamento della litoranea alta. Area di recentissima urbanizzazione, estesa poco a monte della linea ferroviaria statale destinata prevalentemente ad attrezzatura turistico-ricettive.
2. È consentita, previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio, la costruzione nelle aree libere e la sostituzione della edilizia esistente con un indice di fabbricabilità fondiario massimo di 1,50 mc/mq.
3. Altezza massima, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in mt 15,00.

Art. 14

Zona Omogenea B4

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

1. Zona di completamento alla contrada S. Antonio. Area di recente urbanizzazione, estesa a monte ed a valle della S.S. 18.
2. La costruzione nelle aree libere e la sostituzione della edilizia esistente, con un indice di fabbricabilità fondiario massimo, compresi i volumi esistenti, di 1,10 mc/mq, è consentita:
 - nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio,
 - nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.
3. Altezza massima, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in mt 19,00.

Art. 15**Zona Omogenea B5*****Classi d'instabilità: medio rischio (MR), alto rischio (AR)***

1. Zona di completamento al centro urbano. Area di relativamente recente urbanizzazione, estesa a corona intorno al centro antico.

2. L'edificazione nelle aree libere e la sostituzione della edilizia esistente, con un indice di fabbricabilità fondiario massimo, compresi i volumi esistenti, di 1,50 mc/mq, è consentita:

- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

3. Altezza massima, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m19,00.

Art. 16**Zona Omogenea C1*****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)***

1. Zona di integrazione alla contrada S. Maria La Bruna. Territorio in parte già urbanizzato, da sistemare con la previsione di nuove aree edificabili, a valle della S.S. n. 18, compreso fra quest'ultima e la linea ferroviaria statale.

2. La costruzione nelle aree libere e la sostituzione della edilizia esistente, secondo il disegno di piano particolareggiato con l'indice di fabbricabilità territoriale medio, compreso i volumi esistenti, di 2,00 mc/mq, è consentita:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

3. Altezza massima, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 16,00.

Art. 17

Zona Omogenea C2

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

1. Zona di integrazione alla contrada Cappella Nuova. Territorio in parte già urbanizzato, da integrare con la previsione di nuovi volumi edilizi, nel rispetto delle caratteristiche ambientali della zona.

2. La costruzione nelle aree libere e la sostituzione della edilizia esistente, secondo il disegno di piano particolareggiato, con l'indice di fabbricabilità territoriale medio, compreso i volumi esistenti, di 0,80 mc/mq, è consentita:

- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

3. Altezza massima, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 8,00.

Art. 18

Zona Omogenea C3

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

(modificato dal Consiglio Comunale in virtù della controdeduzione n. 32 del 28/07/77, del parere della sezione urbanistica del 24/01/78 avallato dal C.T.A. con voto 36 del 21/02/78 e quanto riportato nella relazione del P.R.G. a pag. 55, 2° capov.)

1. Territorio costituito dalle aree d'integrazione di Leopardi (classe d'instabilità BR) e di completamento di Torre Nord (classi d'instabilità MR e AR), che si estende rispettivamente a monte dell'autostrada, in prossimità di via Nuova Trecase ed a nord del vecchio centro, a monte dell'autostrada Napoli-Salerno.

2. a - Torre Nord: Parte di tale zona viene stralciata e definita in sede di piano particolareggiato di esclusiva iniziativa comunale, lasciando inedificabile una fascia di 100 metri prospiciente via Montedoro, non computabile per quanto attiene il calcolo fra territorio ed indice. Detto piano dovrà tener conto della conservazione e dell'incremento del patrimonio arboreo che caratterizza la zona, attesa la situazione paesistica ed idrogeologica che vi

si riscontra. Indice di fabbricabilità territoriale medio pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita, , previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10,50.

3. b - Torre Nord: Per le zone non soggette a piani particolareggiati é previsto un indice di fabbricabilità fondiario massimo sulle aree libere pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10,50.

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

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

5. c - Leopardi Nord – La tipologia edilizia andrà definita, in sede di piano particolareggiato con indice di fabbricabilità medio, compreso i volumi esistenti, pari al valore di 1,00 mc/mq. Altezza massima consentita, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 10,50.

6. Gli interventi di cui al comma 5, sono consentiti previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio.

Art. 19

Zona Omogenea C4

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

1. Piano per l'edilizia economica e popolare.

2. La costruzione di nuovi edifici secondo il disegno di piano di zona "167", con indice di fabbricabilità territoriale medio di 2,00 mc/mq, è consentita:

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.

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

Art. 20**Zona Omogenea D****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), alto rischio (AR)**

(modificato dal Consiglio Comunale in virtù della controdeduzione n. 34 del 28/07/77 n. 412, pag. 15 e del C.T.A. con voto 36 del 21/02/78, pag. 17, 5° capov.)

1. Territorio destinato ad insediamenti industriali.
2. È consentito l'insediamento di impianti e servizi per la produzione industriale. La tipologia edilizia andrà definita in sede di piano particolareggiato previsto esclusivamente per la zona industriale di villa inglese. Vi è consentita la costruzione di servizi ed attrezzature connessi con le attività industriali. È da osservare ai fini della salvaguardia delle caratteristiche ambientali, un indice di piantumazione di 150 alberi d'alto fusto per ettaro di superficie territoriale di zona. L'indice di fabbricabilità territoriale medio è definito nella misura di 1,50 mc/mq.
3. Gli interventi di cui al comma 2 sono consentiti:
 - nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
 - nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico](#), ritenute [indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).
4. Altezza massima degli edifici, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è stabilita in m 15,00 .

Art. 21**Zona Omogenea E****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), alto rischio (AR)**

(modificato dalla sezione urbanistica in data 26/11/75 n. 1042, pag. 5, 2° capov. e dal Consiglio Comunale in data 28/07/77 n. 412, pag. 49, 1° delib. e del C.T.A. con voto 36 in data 21/02/78, pag. 18, 1° capov.)

1. Territorio destinato all'esercizio dell'attività produttiva agricola (fascia intensiva fra la S.S. 18 e la ferrovia statale).
2. Gli impianti e le attrezzature ammessi in questa zona omogenea sono quelli strettamente necessari alla conduzione dei fondi rustici. Le costruzioni, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, non possono eccedere 7,50 metri in altezza e non possono superare in volume i 2000 mc. L'indice di fabbricabilità fondiario massimo è

composto da un'aliquota pari a 0,03 mc/mq per le abitazioni e 0,03 mc/mq esclusivamente per la realizzazione di pertinenze necessarie alla conduzione del fondo. È consentita la ristrutturazione e sostituzione, a parità di volume, della edilizia esistente alla data di adozione del P.R.G..

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

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

Art. 22

Zona Omogenea F1

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

1. Territorio costituito dall'area di servizio portuale, includente anche impianti produttivi di tipo industriale, cantieri navali.

2. La trasformazione degli impianti esistenti, la ristrutturazione dei vani residenziali compatibili con la prevalente destinazione d'uso del suolo e l'interramento previsto dal piano generale sono comunque subordinati ad un piano particolareggiato di esecuzione, che predisponga anche le attrezzature portuali necessarie, il dragaggio del bacino portuale nonché la sistemazione delle banchine di approdo e degli scali di alaggio.

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

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

Art. 23

Zona Omogenea F2

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

1. Territorio esclusivamente destinato ad attrezzature di trasporto. Non sono consentite costruzioni estranee a tale attività.

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

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

Art. 24

Zona Omogenea F3

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

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

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

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

Art. 25

Zona Omogenea F4

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

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

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

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

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

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

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

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

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico](#), [ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

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

Art. 26

Zona Omogenea F5

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

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

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

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

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

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico](#), [ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

Art. 27**Zona Omogenea F6**

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

1. Zona destinata alle attrezzature scolastiche di obbligo e superiori; indice di fabbricabilità fondiario di 1,00 mc/mq. L'altezza massima delle attrezzature non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa. Per altre norme si rinvia ai vigenti regolamenti sulla edilizia scolastica.

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

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

Art. 28**Zona Omogenea F7**

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

1. Zona riservata alle attrezzature di interesse comune. Questa zona può ospitare ambulatori, chiese e centri parrocchiali, uffici amministrativi comunali, uffici postali, uffici giudiziari, uffici militari e di pubblica sicurezza, mercati rionali, ecc. Indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq. L'altezza massima delle attrezzature non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa.

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

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

Art. 29**Zona Omogenea F8*****Classi d'instabilità: medio rischio (MR), alto rischio (AR)***

1. Zona ospedaliera. Destinata ad attrezzature ospedaliere, con indice di piantumazione di 200 alberi di alto fusto per ettaro. L'altezza massima delle attrezzature non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa. Per ogni altra norma si rinvia ai vigenti regolamenti sull'edilizia ospedaliera e sanitaria.

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

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

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico](#), ritenute [indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

Art. 30**Zona Omogenea F9*****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)***

1. Zona annonaria. In questa zona è consentito l'impianto di attrezzature commerciali all'ingrosso e di altre attrezzature connesse ai problemi della alimentazione. Indice di fabbricabilità fondiario: 1,00 mc/mq. Rapporto di copertura : 0,50. L'altezza massima delle attrezzature non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa.

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

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

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

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico](#), ritenute [indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

Art. 31**Zona Omogenea F10****Classe d'instabilità: medio rischio (MR)**

(modificato dal C.T.A. con parere n. 225 del 27/06/75, pag. 14, 4° capov. e dal Consiglio Comunale, controdeduzione n. 33 del 28/07/77 n. 412, pag. 45 - 1° deliberato, Sezione Urbanistica, parere n. 1471 in data 24/01/78, pag. 7, 1° capov.)

1. Zona commerciale ed espositiva delle attività economiche. Area posta a cavaliere della via Marittima, collegante Ercolano con la parte bassa di Torre del Greco.

2. La tipologia edilizia va realizzata, mediante apposito piano particolareggiato, di esclusiva iniziativa comunale, che definisca il dimensionamento e l'organizzazione funzionale, con possibilità di ampliamento della zona. Detto piano dovrà contenere dettagliate norme circa le caratteristiche costruttive degli edifici da realizzarsi al fine di individuarne le specifiche destinazioni commerciali ed espositive, con assoluta esclusione di opifici ed imporre quei vincoli costruttivi che garantiscano la permanente utilizzazione delle strutture previste nel piano a quelle esclusive ed immutabili destinazioni. Pertanto, fin quando non saranno presi dall'amministrazione comunale quei provvedimenti che si renderanno necessari per l'avvio della sua realizzazione e non sarà formato il relativo piano particolareggiato, le attuali indicazioni del P.R.G., nei confronti delle aree da interessare per il centro commerciale, non possono che restare pienamente valide. L'altezza massima degli edifici non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa.

3. Gli interventi di cui al comma 2, sono consentiti previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio.

Art. 32**Zona Omogenea F11****Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR), alto rischio (AR)**

1. Zona destinata alle attrezzature per la depurazione dei liquami di fogna ed altri impianti tecnologici al servizio degli agglomerati urbani di Torre del Greco. L'altezza massima di eventuali edifici non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa.

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

- nelle aree a basso rischio (BR), previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;
- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico](#), ritenute [indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti

da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.](#)

Art. 33

Zona Omogenea F12

Classi d'instabilità: medio rischio (MR)

1. Zona cimiteriale. È consentita la costruzione di monumenti e cappelle funebri, con limitazione del volume a 2500 mc. e indice di piantumazione di 100 alberi di alto fusto per ettaro.
2. Gli interventi di cui al comma 1, sono consentiti previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio;

Art. 34

Zona Omogenea F13

Classi d'instabilità: medio rischio (MR)

(Zona omogenea approvata con Deliberazione di G.M. n. 3810 del 05/12/87, ratificata con Deliberazione di C.C. n. 793 del 14/12/87. Decreto n. 2894 del 18/04/89 dell'Assessore Regionale all'Urbanistica delegato).

1. Zona destinata ad attrezzature di interesse comune per la Città ed attività portuali.
2. In questa zona è consentita la realizzazione di servizi comuni, attività sociali e di interesse pubblico, attrezzature per il porto e per l'attività didattica marinara.
Indice di fabbricabilità massimo, compreso i volumi esistenti, 2,00 mc/mq.
3. Gli interventi di cui al comma 2, qualora comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ivi compreso la ristrutturazione edilizia, e/o l'aumento del carico urbanistico, sono consentiti previo indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio.

C A P O I V

NORME TRANSITORIE E FINALI

Art. 35

Verifica delle destinazioni d'uso e degli indici di sfruttamento

1. Tutte le destinazioni d'uso previste dal piano, nonchè i relativi indici di sfruttamento, vanno verificati, ai fini della effettiva realizzabilità delle previsioni, sulla scorta degli eventuali vincoli speciali cui la zona è soggetta, e risultano quindi condizionati alla approvazione da parte delle Autorità competenti.

Art. 36

Prescrizioni generali per gli interventi

(Zona omogenea F/13 approvata con Deliberazione di G.M. n. 3810 del 05/12/87, ratificata con Deliberazione di C.C. n. 793 del 14/12/87. Decreto n. 2894 del 18/04/89 dell'Assessore Regionale all'Urbanistica delegato).

1. In tutte le zone per le quali ogni intervento è subordinato alla preventiva approvazione del piano regolatore particolareggiato o di una lottizzazione convenzionata, nelle more di tale approvazione ed in assenza delle misure e/o azioni dettate dalle norme delle singole zone omogenee interessate dalle diverse "Classi di Instabilità", sono consentiti, con esclusione di azioni comportanti la trasformazione urbanistica ed edilizia e/o l'aumento del carico urbanistico, soltanto interventi edilizi sulle costruzioni esistenti o per la costruzione di opere meramente accessorie, che non comportino, altresì, alcun aumento della superficie utile delle costruzioni medesime, e che non rappresentino una radicale trasformazione delle strutture portanti verticali preesistenti.

2. Nelle altre zone, con esclusione delle zone di tipo F/1 - F/2 - F/3 - F/4 - F/6, F/7 ed F/13, è consentita, altresì e qualora vengano adottate le misure e/o azioni e rispettate le prescrizioni, le condizioni e le limitazioni dettate dalle norme delle singole zone omogenee interessate dalle diverse "Classi di Instabilità", la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti, senza aumento del volume preesistente e sempre con l'osservanza delle limitazioni di cui agli art. 7 - 8 e 9 del decreto interministeriale del 2 aprile 1968.

3. Nelle zone di tipo F/1 - F/2 - F/3 - F/4 - F/6, F/7 ed F/13, sono consentiti soltanto gli interventi di cui al primo comma e la concessione delle relative licenze edilizie è subordinata all'esclusione di qualsiasi onere per indennità in sede di eventuale espropriazione per la esecuzione del presente piano derivante da incremento di valore conseguente alla esecuzione delle opere autorizzate

Art. 37

Applicabilità delle norme e delle destinazioni di zona

(la Sezione Urbanistica con parere n. 1042 del 26/11/75, pag. 6. 1° capov., ha inserito nelle norme di attuazione il seguente articolo)

1. Il complesso di norme urbanistiche-edilizie di attuazione, congiuntamente alle destinazioni di zona previste dal piano regolatore generale, se risultanti con la loro entrata in vigore più estensive rispetto a quelle che andranno a sostituire, non saranno applicabili rispetto a tutte le costruzioni, accertate o da accertare, realizzate abusivamente e/o illegittimamente nel periodo anteriore all'entrata in vigore del piano regolatore generale e ciò purchè le nuove norme e destinazioni di zona non comportino sanatoria agli effetti delle sanzioni previste dalla vigente legislatura urbanistica.

Quanto sopra precisato dovrà avere valore ed efficacia di normativa.

Art. 38

Interpretazione e valutazione delle distanze minime

(il C.T.A. col voto 36 del 21/02/78, pag. 15 - 3° capov., ha suggerito la seguente prescrizione)

1. In linea generale nella interpretazione e valutazione delle distanze minime tra le costruzioni ed i confini previsti dalle norme di piano, va fatto riferimento in ogni caso alle prescrizioni del D.M. 02/04/68 n. 1444.

Art. 39

Prescrizioni idrogeologiche e sismiche

1. In tutto il territorio comunale è temporaneamente vietato, nelle more di uno studio idrogeologico finalizzato alla valutazione della potenzialità della falda idrica ed alla determinazione degli emungimenti possibili, la realizzazione di nuovi pozzi.

2. Nei calcoli di strutture da edificarsi nel territorio comunale, classificato sismico di seconda categoria con $S=9$, il valore del coefficiente d'intensità sismica "c", previsto per le singole aree, è indicato nella "Carta della zonazione del territorio in prospettiva sismica".

3. Ai fini della prevenzione del rischio sismico, prima della formazione degli strumenti urbanistici esecutivi, ai sensi dell'art. 14 della L.R. n. 9/83, devono essere predisposte indagini geologiche-tecniche e geognostiche.

4. Prima della realizzazione di un qualsiasi manufatto, devono essere promosse accurate indagini geognostiche e geotecniche volte ad evidenziare le interazioni tra terreno e struttura.

Art. 40

Prevenzione territoriale e studi ed indagini richiesti

1. In tutte le zone omogenee, gli interventi edilizi ivi previsti, da eseguirsi sempre in conformità alle vigenti norme di legge, sono sottoposti alle misure e/o azioni di cui al successivo comma 4, qualora comportino trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ivi compreso la ristrutturazione edilizia, e/o aumento del carico urbanistico.

2. Su tutto il territorio comunale devono essere previste adeguate azioni di mitigazione delle situazioni di rischio ed in particolare:

- la manutenzione sistematica e periodica di tutti gli alvei;
- il ripristino e la sistemazione delle opere di imbrigliamento;
- la verifica e l'adeguato dimensionamento delle opere di immissione delle acque degli alvei nel sistema fognario;
- il monitoraggio continuo e costante di tutto il sistema fognario;
- le verifiche di stabilità sui cigli delle scarpate;
- il risanamento e messa in sicurezza dei fronti di cava;
- il censimento, rilevamento ed eventuale risanamento delle cavità;
- le opere di difesa costiera volte alla mitigazione dei fenomeni di dinamica costiera".

3. Gli interventi di mitigazione delle cause di rischio, con esclusione di quelli finalizzati alla manutenzione sistematica e periodica delle opere esistenti, devono essere preceduti, nelle zone perimetrate, nella "Carta della Stabilità", come aree:

- a basso rischio (BR), da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;
- a medio rischio (MR), da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;
- ad alto rischio (AR), da studi e indagini volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.

4. Nelle zone perimetrate, nella "Carta della Stabilità", come aree:

- a basso rischio, classe di instabilità (BR), tutti gli interventi, tesi alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ivi compreso la ristrutturazione edilizia, e/o all'aumento del carico urbanistico, devono essere preceduti da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed all'individuazione d'eventuali situazioni di rischio;
- a medio rischio, classe di instabilità (MR), tutti gli interventi, sia tesi alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ivi compreso la ristrutturazione edilizia, e/o all'aumento del carico urbanistico sia mirati a ridurre la vulnerabilità degli edifici e delle opere pubbliche, alla regimazione ed all'allontanamento delle acque superficiali, alla bonifica del sottosuolo e all'adeguamento e al miglioramento del sistema fognario, devono essere preceduti da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e prov-

vedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;
- ad alto rischio, Classe di instabilità (AR), sono vietati tutti gli interventi volti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ivi compreso la ristrutturazione edilizia, e/o all'aumento del carico urbanistico.

Gli interventi comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio, ivi compreso la ristrutturazione edilizia, e/o aumento del carico urbanistico, sono consentiti limitatamente alla realizzazione d'infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi e indagini volti all'individuazione ed alla valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione d'azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni d'interventi di mitigazione delle stesse.

(il surriferito ultimo capoverso del presente comma 4 è stato sostituito a seguito dell'approvazione, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.06, in conformità ed esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 88 del 04.08.05 e così come previsto dal Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 22 del 06.03.06, della variante di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 9/83, adottata con Deliberazione dei Commissari ad acta n. 1 del 30.01.04)

- ad alto rischio, Classe di instabilità (AR), sono vietati tutti gli interventi volti alla trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e/o all'aumento del carico urbanistico, nonché gli interventi finalizzati alla realizzazione di nuovi manufatti, infrastrutture e servizi, l'impianto di attività per l'estrazione di materiale sciolto o litoide, l'impianto di discariche e, in generale, qualunque trasformazione dello stato dei luoghi che non siano gli interventi di mitigazione delle cause di rischio.

E' consentita la ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti purché non comporti aumento del carico urbanistico e con esclusione assoluta degli interventi di demolizione e ricostruzione nonché di sostituzione edilizia.

Gli interventi comportanti trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio e/o aumento del carico urbanistico, sono consentiti limitatamente alla realizzazione d'infrastrutture e attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi e indagini volti all'individuazione e alla valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione d'azioni, provvedimenti, progettazione e realizzazioni d'interventi di mitigazione delle stesse.

5. Sulla base dei risultati ottenuti dagli studi ed indagini di cui ai precedenti commi 3 e 4 devono essere realizzati gli eventuali, indispensabili e conseguenti interventi, corredati, quando necessario ed al fine di promuovere adeguate misure di protezione civile, da idonei sistemi di monitoraggio per il controllo dei fenomeni rilevati.

6. L'esecuzione di quanto previsto dai risultati degli studi ed indagini di cui al precedente comma 4, costituisce, per gli interventi edilizi ed urbanistici da realizzarsi da parte di soggetti privati, un vincolo specifico per il rilascio dell'atto di assenso.

7. Gli interventi edilizi ed urbanistici previsti dalle singole zone omogenee devono essere verificati altresì, ai fini della loro compatibilità, con le norme di strumenti sovraordinati vigenti sul territorio.

(l'art. 40-bis è stato aggiunto a seguito dell'approvazione, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.06, in conformità ed esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 88 del 04.08.05 e così come previsto dal Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 22 del 06.03.06, della variante di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 9/83, adottata con Deliberazione dei Commissari ad acta n. 1 del 30.01.04)

Art. 40-bis

Linee Tecniche di Indirizzo per la redazione delle indagini e degli studi di compatibilità

1. Gli studi di compatibilità idraulica dovranno essere redatti in conformità alle disposizioni di cui all'Allegato E delle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di bacino del Sarno;
2. Gli studi di compatibilità idrogeologica dovranno essere redatti in conformità alle disposizioni di cui all'Allegato F delle Norme di Attuazione del Piano per l'Assetto Idrogeologico adottato dall'Autorità di bacino del Sarno;
3. La Relazione geologica dovrà essere predisposta in conformità alle disposizioni di cui all'Allegato 1 del Decreto del Presidente della Giunta Regionale della Campania n° 402 del 20 maggio 2002".

Art. 41

Altezza massima degli edifici

1. L'altezza massima degli edifici di nuova costruzione, previo verifica del rispetto dei limiti di cui ai punti C.2 e C.3 del D.M. LL.PP. 16/01/96 (*Norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche*), ovvero al punto 4.2 dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri 20/03/03 (*Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica*), nonché alle norme di strumenti sovraordinati vigenti sul territorio, è quella indicata nelle singole zone omogenee della presente Normativa.

2. Qualora l'altezza indicata nelle singole zone omogenee della presente Normativa dovesse risultare, a seguito di verifica, superiore ai limiti previsti dalle norme di cui al comma 1, si assume come parametro quello più restrittivo.

Art. 42
Efficacia delle norme

1. Le norme della presente Normativa non si applicano per le opere, provviste di atto di assenso, i cui lavori siano già iniziati e per le opere pubbliche già appaltate o i cui progetti siano stati già approvati alla data d'entrata in vigore della stessa.
2. Sono sottoposte alle norme della presente Normativa le opere, provviste di atto di assenso, i cui lavori non siano ancora iniziati alla data di entrata in vigore della stessa.

Art. ~~43~~³⁵
Entrata in vigore

1. L'entrata in vigore della presente Normativa è subordinata all'iter procedurale necessario per conseguire la relativa approvazione.

Art. ~~44~~³⁶
Integrazione delle norme

1. Le norme della presente Normativa sono integrate dai provvedimenti legislativi, regolamentari o normativi in vigore e da quelli che saranno emanati.

COMPARTI

COMPARTO n. 1

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

1. A monte di Corso Vittorio Emanuele, nei pressi del confine con il Comune di Ercolano. Comprende ville ottocentesche, tra le quali Villa Antonietta, con facciata ornata di pregevoli stucchi, immerse in parchi alberati, con essenze pregiate.
2. Per gli edifici esistenti è ammesso esclusivamente il restauro conservativo e gli spazi liberi sono classificati " verde vincolato ".
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 2

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

1. A valle di Corso Vittorio Emanuele. Comprende: Villa Palomba, un monumentale complesso religioso e zone di verde.
2. La previsione di una scuola superiore, con annessa area di parcheggio, è ammessa:
 - nelle aree a medio rischio (MR), previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;
 - nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie, e solo se preceduti da studi ed indagini volti all'individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse.Le restanti zone sono classificate, quali zone di rispetto, a " verde vincolato ".
3. L'altezza massima dell'attrezzatura non può superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa.

COMPARTO n. 3***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Corso Vittorio Emanuele. Tale zona comprende un complesso ottocentesco di notevole pregio ambientale e monumentale, con residue zone verdi, ed alberi di alto fusto.
2. È ammesso il restauro conservativo degli edifici esistenti e per le zone libere la inedificabilità.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, e la creazione di un parcheggio annesso all'area scolastica sono consentiti previo indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 4***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Via Purgatorio. Comprende la Villa del Cardinale: costruzione a due piani, ricorda più delle altre ville, le architetture contemporanee austriache ed in generale centro europee.
2. È imposta l'inedificabilità nel parco ed il restauro conservativo dell'immobile.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 5***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale. Comprende, al n. c. 239, Villa Maria, fabbricato fine '700 di semplici ma ben proporzionate forme architettoniche.
2. È prescritta l'inedificabilità nelle aree libere ed il restauro conservativo dell'immobile esistente.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed all'individuazione di eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 6***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale. Comprende tre ville di notevole interesse monumentale e precisamente:
 - Villa Mennella (n.c. 279), di elegante gusto neoclassico.
 - Villa Mennella (n.c. 363), elegante villa ottocentesca.
 - Villa Teresa (n.c. 340), villa ottocentesca preceduta da un bel giardino con alberi di alto fusto.
2. È prescritta l'inedificabilità nelle aree libere ed il restauro conservativo delle ville esistenti.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed all'individuazione di eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 7***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale. Per la tutela delle visuali panoramiche verso il mare, da Via Nazionale, tale zona resta inedificabile, senza aumento di volumetria.

COMPARTO n. 8***Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR)***

1. Via Nazionale 490. Comprende la Villa Guerra, di forme semplici; è posta a monte della strada, nella campagna, preceduta da un parco folto di pini, ed elegante portale sulla strada che ricorda quella di Villa Prota.
2. È prescritta l'inedificabilità delle aree libere ed il restauro conservativo della villa e del portale su Via Nazionale.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 9***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale. Per la tutela delle visuali panoramiche verso il mare da Via Nazionale, e della ottocentesca Villa Macrina (n.c. 363) con un bel parco in cui svettano pini secolari, è prescritta l'inedificabilità delle aree libere entro m 50 a partire dal prospetto posteriore della villa stessa.

COMPARTO n. 10***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale. Comprende Palazzo Cicchella e Villa Bruno Prota. Il primo palazzo a tre piani, molto bello, con tre ingressi, ampio portale centrale per l'accesso ad un cortile ad esedra semiellittica; elegante cappellina in un corpo di fabbrica separata dal palazzo. La seconda, con l'ingresso monumentale e fastoso, ricco di stucchi; villa in fondo ad un lunghissimo viale nella campagna, tangente al viale stesso e non in asse per non interrompere l'eccellente cannocchiale visivo verso il mare.
2. È prescritto il restauro conservativo dei manufatti e per le zone libere è imposto il vincolo di " verde vincolato".
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 11***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Leopardi. Comprende Villa Trabucco (n.c. 3), di semplice architettura fine settecento con bel parco ricco di alberi di alto fusto. Per tutela della Villa stessa e per la sua ubicazione, in quanto prospiciente alla strada di accesso alla Villa delle Ginestre, è imposta l'inedificabilità delle aree circostanti la villa.

COMPARTO n. 12***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale n. 821. Comprende la Villa S. Gennariello, piccola casa del custode e villa sul fondo del viale; l'architettura è insolita con una facciata di piatte lesene coronata da un fastigio in trasparente risalto in controluce verso il cielo.
2. Il suolo libero resta inedificabile ed è ammesso il restauro conservativo per l'immobile monumentale.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 13***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Nazionale. A valle della Via Nazionale, al n.c. 983, Villa Avecone di architettura liberty di piacevole disegno.
2. Per la Villa Avecone è consentito esclusivamente il restauro conservativo, con una zona inedificabile circostante.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio.
4. Per la zona immediatamente a valle di questa (quadrettata sulla planimetria) fermo restando la classificazione B/1, è ammessa, previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio, l'edificabilità con altezza limitata a m 7,50. Detta altezza potrà essere portata a m 10,50 esclusivamente per un piano attico che copra la superficie di 1/3 del piano tipo.
5. Le altezze di cui sopra non possono superare i limiti di cui all'art. 41 della presente Normativa.
6. Per la restante parte, a valle del comparto, si conferma la classificazione B/1 - Leopardi.

COMPARTO n. 14***Classi d'instabilità: basso rischio (BR), alto rischio (AR)***

1. Via Nazionale. Comprende:
 - Villa Prota, la più bella villa vesuviana, di leggiadrissime forme vaccariane, immersa nella campagna con fantasioso portale sulla strada; detta villa, come la Campolieto, aveva un giadino che si sviluppava lateralmente alla villa che restava così, volutamente, immersa nella campagna tra viti e le lave del Vesuvio;
 - Villa Caramiello, piccolo corpo di fabbrica ottocentesco sulla strada; lungo un viale preceduto da un bel cancello con esedra a due pilastri; in fondo al lungo viale, tra viti e aranceti, un'altra villa incompiuta con bel portale e finestra centrale settecenteschi;
 - Palazzo del Salvatore, a tre piani molto bello, con tre ingressi, ampio portale centrale per l'accesso ad un cortile ad esedra semiellittica, elegante cappellina in un corpo di fabbrica separata dalla villa;
 - Villa Solimene, corpo di fabbrica originario sulla strada di disegno semplice ma di piacevole e ben proporzionata composizione; l'ingresso alla campagna è aperto lateralmente al fabbricato con portale, atrio, esedra e viale rettilineo arricchito da vari episodi.

2. Tutto il comparto, per l'importanza delle ville in esso compreso è reso assolutamente inedificabile ed è ammesso esclusivamente il restauro conservativo degli immobili.

3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto:

- nelle aree a basso rischio (BR), da studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

- nelle aree ad alto rischio (AR), limitatamente alla realizzazione di attrezzature [pubbliche e/o di rilevante interesse pubblico, ritenute indispensabili e necessarie](#), e solo se preceduti da studi ed indagini [volti alla individuazione e valutazione delle cause predisponenti le situazioni di rischio, nonché all'individuazione di azioni, provvedimenti, progettazioni e realizzazioni di interventi di mitigazione delle stesse](#).

COMPARTO n. 15

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

1. Parte esterna della via Litoranea. Zona non eccessivamente degradata da edilizia indiscriminata.

2. Per la tutela delle visuali panoramiche dalla Via Litoranea verso la penisola sorrentina, si prescrive l'inedificabilità delle aree poste a valle della Ferrovia dello Stato.

3. Per la parte a monte della citata ferrovia, la prevista edificazione dei vani di piano resta inalterata ed è demandata, previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio, a lottizzazione convenzionata (o altra fase di calibratura dell'intera zona).

COMPARTO n. 16

Classe d'instabilità: basso rischio (BR)

1. A valle della via Litoranea. Per la salvaguardia delle visuali panoramiche dalla via Litoranea, non sono consentiti nuovi insediamenti o aumenti della volumetria esistente.

COMPARTO n. 17

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

1. A valle della via Litoranea. Per la salvaguardia delle visuali panoramiche dalla via Litoranea, non sono consentiti nuovi insediamenti o aumenti della volumetria esistente.

COMPARTO n. 18***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Litoranea, lato monte. Zona ancora non eccessivamente degradata da edilizia indiscriminata.
2. Per la tutela delle visuali panoramiche dalla via Litoranea verso il massiccio "Vesuvio-Monte Somma", la zona è soggetta, previo studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio, a lottizzazione convenzionata (o altra fase di calibratura) con il rispetto del numero dei vani da realizzare previsti dal P.R.G. In quella sede sarà studiata una sistemazione tale da non precludere le libere visuali panoramiche.

COMPARTO n. 19***Classe d'instabilità: basso rischio (BR)***

1. Via Litoranea. Comprende Villa Ercole, di semplice architettura con tracce di un bel parco ricco di eleganti motivi ornamentali; sulla via Litoranea il complesso religioso probabilmente inserito nel preesistente parco.
2. Tale comparto resta inedificabile e si prescrive il restauro conservativo per gli immobili esistenti.
3. L'intervento di cui al comma 2, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto studi e indagini volti alla conoscenza delle caratteristiche del sito ed alla individuazione di eventuali situazioni di rischio;

COMPARTO n. 20***Classi d'instabilità: basso rischio (BR), medio rischio (MR)***

1. Via A. De Gasperi. Per la tutela degli aspetti paesistici della zona, è prescritta, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, un'altezza massima per i fabbricati da realizzare di m 15,00.
3. Gli interventi di cui al comma 2, devono essere preceduti da indagini e studi che abbiano la finalità di individuare azioni e provvedimenti volti alla eliminazione e mitigazione delle eventuali situazioni di rischio.

COMPARTO n. 21***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Via Nuova S. Sebastiano - a monte dell'autostrada.
2. Per la tutela delle visuali panoramiche dalla via B. Cozzolino, sia verso il mare, sia verso il "Vesuvio-Monte Somma" è imposta una fascia di inedificabilità di m 20,00 a valle di detta via.
3. Per la restante parte, lasciando inalterata la classificazione C3/b e nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e limitazioni dettate, è prescritta, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, un'altezza massima degli edifici da realizzare non superiore al ciglio stradale e comunque non deve superare i m 7,50.
4. Per il triangolo sottostante, resta confermata la classificazione F/5 - Parco privato vincolato.
5. Per la restanti zone di terreno comprese nel comparto stesso, nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e limitazioni dettate, restano invariate le destinazioni previste dal P.R.G.

COMPARTO n. 22***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Via G. Marconi (tra via V.Veneto e l'autostrada).
2. Lungo detta via, per una fascia di metri 30, pur conservando gli indici volumetrici previsti in 1,50 mc/mq fondiario e nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e limitazioni dettate, viene prescritta per gli edifici, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, un'altezza massima di m 15,00 onde tutelare le visuali panoramiche dalla stessa via Marconi verso il gruppo Vesuvio-Monte Somma.

COMPARTO n. 23***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Via A. Diaz, via C. Colombo.
2. L'altezza massima prevista per le costruzioni in tutto il comparto, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è di m 15,00.
3. La salvaguardia delle zone a parco con alberi di alto fusto ancora esistenti dovrà essere concretizzata d'intesa con gli organi preposti alla tutela ambientale. Per la salvaguardia di tutti gli alberi, le distanze fra gli edifici dovranno, in presenza degli stessi alberi, essere anche aumentate oltre i limiti prestabiliti dalle norme del P.R.G. e del D.M. n. 1444 del 2 aprile 1968.

COMPARTO n. 24***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Via Beneduce. Comprende la Villa Izzo ed il relativo parco.
2. È prescritta l'estensione a "parco privato vincolato" anche per le relative pertinenze della villa lungo la via Beneduce.

COMPARTO n. 25***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. Via Beneduce. Comprende una pregevole villa ottocentesca e sue pertinenze, per cui dovrà essere evitata la demolizione, ma consentito solo il restauro conservativo e le aree libere dovranno essere vincolate a verde inedificabile.
2. L'intervento di cui al comma 1, qualora comporti aumento del carico urbanistico, deve essere preceduto da indagini e studi che abbiano la finalità d'individuare azioni e provvedimenti volti all'eliminazione e alla mitigazione dell'eventuali situazioni di rischio;

COMPARTO n. 26***Classe d'instabilità: medio rischio (MR)***

1. A valle dell'autostrada, lungo la ferrovia Circumvesuviana.
2. Per la tutela delle visuali panoramiche dall'autostrada, verso il mare e la penisola sorrentina, l'altezza degli edifici, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, è limitata a m 10,50 pur conservando gli stessi indici di fabbricabilità previsti dal P.R.G.

COMPARTO n. 27***Classi d'instabilità: medio rischio (MR), alto rischio (AR)***

1. Via Scappi. Per la tutela delle visuali panoramiche sia verso il Vesuvio che verso il mare, si prescrive l'inedificabilità per la zona a monte di via Scappi, come indicato nei grafici.
2. Per la restante parte, sia a monte che a valle di detta via, pur conservando gli indici volumetrici previsti per la zona C3/b e nel rispetto delle prescrizioni, condizioni e limitazioni dettate, è prescritta, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, un'altezza massima degli edifici da realizzare di m 7,50.

COMPARTO n. 28

Classe d'instabilità: medio rischio (MR)

1. P.E.E.P. "167" - S.Antonio. Per detta zona è prescritta, previo le opportune verifiche di cui all'art. 41 della presente Normativa, un'altezza massima dei fabbricati di m 10,50 per la tutela delle libere visuali dall'autostrada, pur mantenendo l'indice di fabbricabilità di 2,00 mc/mq.

Per detto comparto, a seguito del voto n. 36 del C.T.A. del 21/01/78 restava ancora da definire la destinazione di P.E.E.P.

PRESCRIZIONI VARIE

- C.T.A., voto 36 del 21/02/78, pag. 16, 3° capoverso.

S.S.Tirrena Inferiore.

Si prescrive l'esigenza che l'edificazione lungo la S.S. Tirrena Inferiore venga regolamentata da uno strumento urbanistico che può anche non assumere la qualificazione dei piani particolareggiati, ma che sia comunque preordinata d'intesa con gli Organi preposti alla tutela ambientale.

- C.T.A., voto 36 del 21/02/78, pag.17, 2° capoverso.

Zona P.E.E.P. Leopardi.

Il suolo preposto alla edificazione è quello sito tra la S.S. e la ferrovia Circumvesuviana, con la previsione di una adeguata fascia di rispetto lungo via G.Leopardi.

La zona a nord del tracciato ferroviario e ad est del Comparto n. 11 potrà essere ridisegnata in sede di pianificazione di dettaglio, studiandone il più opportuno collegamento mediante assi stradali di piano con il complesso di attrezzature e servizi previsti nella zona, evitando poi per la parte a nord di detto Comparto n. 11, la quale pure va ridefinita, la gravitazione sulla via Leopardi, mediante utilizzazione delle aree più ad est.

- C.T.A., voto 36 del 21/02/78, pag. 17, 3° capoverso.

Zona P.E.E.P. "S. Antonio".

Per il P.E.E.P. "S. Antonio" si indica come accettabile la sola zona compresa tra la S.S. ed il tracciato ferroviario che appunto persegue fini di ricomposizione dell'esistente tessuto urbano gravitando su attrezzature e servizi previsti ed esistenti in misura adeguata.

- Consiglio Comunale, controdeduzione n. 40 del 28/07/77 n. 412, pag. 52, ultimo deliberato.

- C.T.A., voto n. 36 del 21 febbraio 1978, pag. 16, 5° capoverso.

Zona P.E.E.P. S. Vito.

Detta zona viene stralciata ed il suolo di risulta viene assimilato a zona agricola.

- C.T.A., voto n. 36 del 21/02/78, pag. 18, 3° capoverso.

Zona C/1 S. Maria La Bruna.

Si prescrive che la profondità dell'area ubicata a monte della S.S. n. 18 sia di metri 200 misurata dal ciglio della strada stessa.

- Consiglio Comunale, osservazione n. 22 in data 03/10/73 n. 549, pag. 9 .

Osservazione Malatesta Vittorio – Villa Trabucco

Si prescrive l'enucleazione della "Villa Trabucco" e del giardino dalla zona di "167", come previsto dal Comparto n. 11 e l'incremento della stessa zona di P.E.E.P. in proporzione (circa mq. 8000).

- Sezione Urbanistica, parere n. 972 del 26/05/75, pag. 21, 5° capoverso.

Zona C/3 - Torre Nord

Nella zona C/3 adiacente all'individuato Comparto n. 27 deve essere reperita un'area preposta a parcheggio, in quanto quella prevista dal P.R.G. è quasi totalmente edificata.

- Sezione Urbanistica, parere n. 972 del 26/05/75, pag. 21, 4° capoverso.

- C.T.A., parere n. 225 del 27 giugno 1975, pag. 14, 2° capoverso.

Fascia lungo la via Montedoro.

La fascia lungo la via Montedoro, classificata F/5 - parco privato vincolato, passa alla tipologia C/3, come l'adiacente zona. Detta fascia sarà inedificabile e la sua superficie non sarà computabile per quanto riguarda il calcolo fra territorio ed indice.

Si precisa che nel calcolo dei vani siano da escludere quelli realizzati fra la adozione del P.R.G. ad oggi.

- Sezione Urbanistica, parere n. 972 del 26/05/75, pag. 22, 4° capoverso.

- C.T.A., parere n. 225 del 27 giugno 1975, pag. 15, 1° capoverso.

Zona Commerciale.

La prevista scuola superiore, ricadente nella zona commerciale, va spostata su altra più idonea area di maggiore ampiezza e meglio localizzata in rapporto alle residenze esistenti e da realizzarsi.

- C.T.A., parere n. 225 del 27/06/75, pag. 15, 4° capoverso.

Fascia corrente lungo il Comparto 21

È opportuno che la fascia corrente lungo il Comparto 21 venga incorporata nelle zone adiacenti in quanto già edificata.

- Consiglio Comunale, osservazione n. 13 prodotta dalla " Ticino Tirrenica" in data 03/10/73 n. 549, pag. 5.

Rapporto di Copertura.

Si prescrive che il rapporto di copertura venga elevato dal 20 al 30%. (Si precisa che la normativa non prevede rapporti di copertura ad eccezione della zona annonaria F/9).

- Consiglio Comunale, osservazione n. 50 del 03/10/73 n. 549, pag. 15 – ed osservazione n. 47 in pari data

Esposito Armando e Antonio

Zannini Pietro - Ceramiche Partenopee.

Per tutte le attività industriali esistenti alla data del P.R.G. è consentito uno sviluppo pari alla superficie attualmente occupata.

- Consiglio Comunale, osservazione n. 50 del 03/10/73 n. 549, pag. 15

- C.T.A., parere n. 225 del 27 giugno 1975, pag. 16, 1° capov.

Esposito Armando e Antonio

Si prescrive lo spostamento dell'area industriale, erroneamente riportata sulla Tav. 9, realmente ubicata sul foglio catastale n. 25 part. 117 e 219.

- C.T.A., parere n. 225 del 27/06/75, pag. 15, 3° capov.

Fascia lungo la Via Circumvallazione

Considerato che lungo la via Circumvallazione, il tratto compreso tra la via Vittorio Veneto e la via Cappuccini è completamente edificato, è opportuno completare la cortina di fabbricati lungo detta strada per ragioni di natura estetica.

ZONA OMOGENEA E DESTINAZIONE D'USO			FABBRICABILITA'		ALTEZZA MASSIMA FUORI-TER. mt	DISTANZE MINIME				STRUMENTO DI ATTUAZIONE	NORME PARTICOLARI
			MEDIA TERRIT. mc/mq	MASSIMA FOND. mc/mq		DAGLI EDIFICI		DAI CONFINI			
						IN RAPP. IN ALT.	ASS. mt.	IN RAPP. IN ALT.	ASS. mt.		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
A1	CENTRO ANTICO	RTUCSLP	--	--	15.00	--	--	--	--	P.R.	art. 7
A2	FASCIA PEDEMONTANA VESUVIO	RCSA	--	0.01	8.00	2.00	10.00	1.00	5.00	--	art. 8
B1	LEOPARDI	RTUCSL	--	1.10	15.00	1.50	10.00	0.75	5.00	--	art.11
B2	LITORANEA BASSA	RTCSP	1.70	--	11.00*	1.50	10.00	0.75	5.00	P.P.	art.12
B3	LITORANEA ALTA	RTCSP	--	1.50	15.00	0.90	10.00	0.45	5.00	--	art.13
B4	S. ANTONIO	RUCSLP	--	1.10	19.00	0.60	10.00	0.30	5.00	--	art.14
B5	CENTRO URBANO	RUCSLP	--	1.50	19.00	0.60	10.00	0.30	5.00	--	art.15
C1	S. MARIA LA BRUNA	RUCSLP	2.00	--	16.00	0.90	10.00	0.45	5.00	P.P.	art.16
C2	CAPPELLA NUOVA	RTCSP	0.80	--	8.00	1.20	10.00	0.60	5.00	P.P.	art.17
C3/a	TORRE NORD	RTCSP	1.00	--	10.50	1.20	12.00	0.60	6.00	P.P.	art.18/a
C3/b	TORRE NORD	RTCSP	--	1.00	10.50	1.20	12.00	0.60	6.00	--	art.18/b
C3/c	LEOPARDI NORD	RTCSP	1.00	--	10.50	1.20	12.00	0.60	6.00	P.P.	art.18/c
C4	P.E.E.P. "167"	RCS	2.00	--	15.00	2.00	10.00	10.00	5.00	P. "167"	art.19
D	INDUSTRIALE	CLP	1.50	--	15.00	--	--	--	--	P.P.	art.20
E	AGRICOLA	ARLP	--	0.03+0.03	7.50	2.00	10.00	1.00 (10.00)	5.00	--	art.21
NELLE ZONE "F" (DI ATTREZZATURA) SONO CONSENTITE SOLO ATTREZZATURE O IMPIANTI DI USO PUBBLICO, NEI LIMITI DEI REGOLAMENTI VIGENTI E DELLE NORME PARTICOLARI DI CUI AGLI ARTT. 22 – 37.											
Abbreviazioni: R = Residenza T = Esercizi turistici U = Uffici pubblici e privati C = Attrezzature commerciali S = Impianti per lo spettacolo e lo svago L = Laboratori artigiani P = Attrezzature ed impianti d'interesse zonale o generale, espressamente indicati nel piano A = Attrezzature agricole							NOTA - (il coefficiente della distanza minima dal confine in rapp. in alt. della zona Agricola "E" è stato posto uguale a 10, e non pari ad 1, a seguito dell'approvazione, con Decreto del Presidente dell'Amministrazione Provinciale di Napoli, n. 248 del 20.03.06, in conformità ed esecuzione della Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 88 del 04.08.05 e così come previsto dal Decreto Dirigenziale della Regione Campania n. 22 del 06.03.06, della variante di adeguamento del P.R.G. alla L.R. n. 9/83, adottata con Deliberazione dei Commissari ad acta n. 1 del 30.01.04).				
L'altezza è elevabile a m 15,00 solo per le attrezzature turistiche.											