

COMUNE DI TRECASE

PROVINCIA DI NAPOLI

PIANO URBANISTICO COMUNALE

ai sensi della L.reg.16/2004 e del Regolamento n.5/2011



COMPONENTE OPERATIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

TAV. 4.2

GRUPPO DI LAVORO

prof. arch. Alessandro Dal Piaz
arch. Stefania Caiazza
Fedora Architetti Associati



A Dal Piaz



Sindaco
Avv. Raffaele De Luca

Rup
arch. Francesco Mattiello

luglio 2018

art. 1 – NATURA E CONTENUTI DELLA COMPONENTE OPERATIVA DEL PUC

1. La Legge Regionale n.16 del 2004 e il Regolamento regionale 5/2011 sono i riferimenti normativi fondamentali attraverso i quali sono stati elaborati gli strumenti del PUC e della VAS del comune di Trecase, fatti salvi gli interventi in deroga previsti dalle leggi nazionali e regionali vigenti.

2. La **Componente strutturale** del PUC, come previsto dall'art.9 del Regolamento n.5/2011 e dalla legge regionale n. 16/2004, in sintesi, individua:

- l'assetto idrogeologico e la difesa del suolo;
- i caratteri dei tessuti storici;
- la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- la perimetrazione delle aree produttive;
- la perimetrazione degli ambiti agricoli e forestali;
- le aree vincolate;
- le infrastrutture e le attrezzature pubbliche e private esistenti.

3. La **Componente operativa** del PUC, come previsto dall'art.9 del Regolamento n.5/2011 e dalla legge regionale n. 16/2004, in quanto strumento di programmazione, individua le parti di territorio da sottoporre a disciplina specifica e ad interventi di modifica sostanziale, di recupero e valorizzazione, nonché la localizzazione delle opere e dei servizi pubblici e di interesse pubblico da sottoporre a esproprio per pubblica utilità. Definisce gli interventi di trasformazione infrastrutturale e insediativa compatibili con le disposizioni della Componente strutturale da realizzare nel successivo quinquennio.

In particolare, contiene la ulteriore specificazione delle aree indicate al comma 2, indicando:

- destinazione d'uso;
- indici fondiari e territoriali;
- parametri edilizi e urbanistici;
- standard urbanistici;
- attrezzature e servizi.

4. L'Amministrazione comunale attribuisce agli interventi della Componente operativa carattere di priorità e necessità per l'attuazione delle scelte programmatiche assunte.

5. La presente normativa definisce dunque strumenti, modalità e parametri per la realizzazione delle azioni e degli interventi selezionati, affidati in parte all'iniziativa pubblica e in parte all'iniziativa privata di proprietari, operatori economici e promoter. In caso di perdurante inerzia degli operatori privati interessati, l'Amministrazione comunale, esperite ulteriori forme di sollecitazione anche mediante formali diffide, si riserva la facoltà di sostituirsi ai privati nella progettazione, totale o parziale, degli interventi programmati e nella relativa esecuzione, rivalendosi dei corrispondenti costi sulla proprietà.

6. Nella Componente operativa, la individuazione dei suoli coinvolti comporta la conformazione edificatoria e, se del caso, espropriativa dei suoli medesimi.

7. La Componente operativa contiene l'atto di programmazione degli interventi e costituisce riferimento per la definizione del programma triennale delle opere pubbliche e dei relativi aggiornamenti annuali.

art. 2 – ARTICOLAZIONE DELLA COMPONENTE OPERATIVA

1. La Componente operativa si articola in:
 - Quadro programmatico generale;
 - Componente operativa;
 - Norme tecniche di attuazione della Componente operativa.
2. Il **Quadro programmatico generale** (in allegato alla Relazione del PUC) propone una visione integrata degli interventi e delle trasformazioni ammissibili nel territorio di Trecase, in coerenza con le disposizioni normative della Componente strutturale del PUC ed in relazione alle necessità e alle criticità riscontrate in sede di analisi e dimensionamento.
3. La Componente operativa (elaborati grafici e norme) seleziona tra gli interventi ammissibili del Quadro programmatico quelli da realizzare nel successivo quinquennio dimensionando in modo argomentato gli interventi da essa previsti.

art. 3 – STANDARD URBANISTICI E MONITORAGGIO

1. Negli elaborati del PUC, in riferimento alle analisi demografiche e alle dotazioni territoriali, viene calcolato il fabbisogno decennale complessivo di spazi pubblici e di uso pubblico in ottemperanza al DI 1444/1968 come integrato dalla legislazione regionale. Tale fabbisogno (detratte le attrezzature e gli spazi pubblici esistenti) deve risultare significativamente inferiore alla superficie delle aree classificate come trasformabili nel Quadro programmatico generale.
2. La Componente operativa documenta le aliquote di tale fabbisogno che verranno soddisfatte dagli interventi da essa disciplinati nel quinquennio successivo. La successiva Componente operativa aggiornerà il calcolo del fabbisogno di spazi pubblici e di uso pubblico, a tal fine monitorando l'attuazione del "piano operativo" del quinquennio precedente.

art. 4 – INTERVENTI NEGLI AMBITI DI TUTELA

1. Le trasformazioni previste nella Componente operativa si articolano in riferimento al sistema ambientale, al sistema insediativo e al sistema infrastrutturale.
2. In tutti gli ambiti di piano individuati nella Componente strutturale come non trasformabili ai fini insediativi e/o infrastrutturali (ambiti agricoli di valore paesaggistico, ambiti agricoli di tutela, ambiti agricoli periurbani di recupero e valorizzazione, tessuti insediativi di interesse storico-culturale) la disciplina definita dalle NTA della Componente strutturale si applica prevalentemente in regime di intervento diretto senza necessità di formale conferma dell'attuabilità dei relativi interventi in sede di Componente operativa.

art. 5 – INTERVENTI NELLE AREE A RISCHIO IDROGEOLOGICO

1. Nelle aree a rischio frana e a rischio idraulico R3 e R4 individuate dal PSAI AdB Campania Centrale si prevedono **interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico**, opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e interventi di sistemazione ambientale per la messa in sicurezza delle aree a rischio e per la riduzione del rischio da dissesti di versante, così come previsto e prescritto dalle *Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale*, a cui si rimanda.

In particolare, nelle aree a rischio R3-R4 ricadenti negli *Ambiti di elevata naturalità* e negli *Ambiti di elevato pregio ambientale* del PUC, così come riportato nelle Norme del Piano Stralcio sono ammessi:

- interventi volti alla salvaguardia delle aree di maggiore fragilità ambientale, quali l'orlo craterico del Vesuvio e la superficie delle lave, interventi funzionali alla riduzione del rischio idrogeologico, opere di bonifica e sistemazione dei movimenti franosi e interventi di sistemazione ambientale per la messa in sicurezza delle aree a rischio e per la riduzione del rischio da dissesti di versante, così come previsto e prescritto dalle *Norme del Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale*, a cui si rimanda.

In particolare, nelle aree a rischio frana ricadenti negli *Ambiti ad elevata naturalità*, così come riportato nelle Norme del Piano Stralcio, sono ammessi:

- gli interventi di bonifica e di sistemazione delle aree di possibile innesco e sviluppo dei fenomeni di dissesto nonché le opere di difesa attiva e passiva, ivi compresa la loro manutenzione;
- gli interventi di sistemazione e miglioramento ambientale finalizzati a ridurre i rischi, a condizione che siano compatibili con la stabilità dei terreni e favoriscano tra l'altro la ricostruzione dei processi e degli equilibri naturali, la ricostituzione della vegetazione spontanea autoctona, purché coerenti alle prescrizioni tecniche riportate nelle Norme del Piano Stralcio;
- gli interventi sopra riportati sono comunque consentiti con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora venga certificato da istituti scientifici e universitari che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare caso per caso nella loro compatibilità ambientale e paesaggistica;
- gli interventi urgenti delle autorità di difesa del suolo e di protezione civile competenti per la salvaguardia di persone e beni a fronte di eventi pericolosi o situazioni di rischio eccezionali;
- gli interventi di manutenzione delle opere esistenti.

art. 6 – PROMOZIONE E SOSTEGNO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE, MIGLIORAMENTO DELLA PERCORRENZA ESCURSIONISTICA, REALIZZAZIONE DI AREE DI INTERESSE PUBBLICO PER LA SOSTA E IL RISTORO

1. La Componente operativa del PUC, al fine di migliorare la percorrenza escursionistica e pedonale e di potenziare la dotazione di servizi collettivi, negli *Ambiti agricoli di valore paesaggistico* e negli *Ambiti agricoli di tutela* ammette la sistemazione a prato e terreno costipato (con eventuali quote minoritarie a ghiaia) di aree verdi di uso pubblico e collettivo anche per la sosta di biciclette e motocicli, senza alcun tipo di pavimentazione e/o

impermeabilizzazione e senza alterazione della vegetazione arbustiva eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno o delle sistemazioni idrauliche esistenti.

2. In tali aree, da considerare attrezzature di pubblica utilità, è ammissibile la installazione di strutture in legno e metallo integralmente smontabili, di dimensione ridotta, in ogni caso non superiore a 200 mc, adibite alla esposizione di informazioni turistico-escursionistiche, alla erogazione di generi di ristoro e all'eventuale noleggio di biciclette; è altresì consentibile la collocazione di servizi igienici chimici di tipo mobile, per i quali sarà opportuno predisporre schermature verso l'area pubblica costituite da siepi vegetali, almeno di pari altezza. Per tutte tali strutture il RUEC potrà stabilire ulteriori prescrizioni dimensionali e tipologiche; i relativi progetti, anche di iniziativa privata o mista, saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

3. Al fine di promuovere le attività agricole e il recupero e il successivo mantenimento dei terreni attualmente incolti e/o abbandonati, si considerano ammissibili all'interno dei lotti agricoli:

- la realizzazione di piccole aree protette da pergolati smontabili secondo le disposizioni del RUEC, destinate alla degustazione e promozione dei prodotti locali, allo svolgimento di attività culturali o per lo svago, con sistemazione del fondo in prato, terra battuta o ghiaia, o con altra soluzione drenante, senza alcun tipo di pavimentazione e/o impermeabilizzazione e senza alterazione della vegetazione eventualmente presente, dell'andamento naturale del terreno o delle sistemazioni idrauliche esistenti;
- l'adeguamento dei percorsi interpoderali per consentire il pubblico transito ciclo-pedonale.

Per tali interventi il RUEC stabilisce precise prescrizioni tipologiche e dimensionali, in termini di limiti percentuali alla loro estensione rispetto al totale della superficie agricola fondiaria; i relativi progetti saranno inoltre sottoposti ad autorizzazione paesaggistica.

art. 7 – VALORIZZAZIONE AMBIENTALE DELL'AMBITO DI BOCCA DEL VIULI PORTA DEL PARCO P1

1. La Componente operativa del PUC prevede la riqualificazione e la valorizzazione dell'ambito della Bocca del Viuli che comprende un'area di grande rilevanza paesaggistico-ambientale, con una bocca vulcanica spenta caratterizzata dalla presenza di aree di bosco fitto. La Bocca, che si configura come una sorta di *Porta del Parco del Vesuvio* e di cerniera di raccordo tra le aree agricole e gli insediamenti, ad essa molto prossimi, ha grandi potenzialità dal punto di vista della riqualificazione urbanistica. L'obiettivo perseguito infatti è quello della valorizzazione dell'area boscata e del miglioramento complessivo del sistema di accesso sia pedonale, con l'adeguamento dei sentieri, che carrabile, con l'adeguamento delle strade limitrofe e la realizzazione di spazi per il parcheggio destinati sia ai residenti che ai turisti che, oltre alla visita alla Bocca che presenta aree di belvedere di grandissimo interesse, possono poi dedicarsi alla risalita del versante vesuviano.

2. L'ambito si configura dunque come area di verde attrezzato, per le passeggiate, i percorsi-natura, le attività sportive in modo da indurre una riqualificazione nelle aree urbane limitrofe con il potenziamento dell'offerta dei servizi e delle attività anche per i turisti.

3. Si presterà la massima attenzione per l'ambiente facendo ricorso eventualmente a specie autoctone per il rinverdimento e all'uso di materiali compatibili, come disciplinato dalle norme della Componente strutturale. Saranno attrezzate aree di sosta per attività ginniche che consentano un sistema di uso che associ l'esercizio fisico alla conoscenza dei luoghi e idonea cartellonistica con immagini e definizioni sulle specie arbustive ed arboree presenti. Gli interventi previsti non andranno seppur minimamente a modificare l'assetto idrogeologico ed il naturale deflusso delle acque meteoriche. L'intervento sarà eseguito mediante progetto pubblico regolarmente approvato e finanziato ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà interessate limitrofe all'area di intervento.
4. In prossimità delle aree verdi potranno essere localizzate aree per il parcheggio pubblico; tali interventi saranno realizzati mediante progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante affidamento a privati previa apposita convenzione che garantisca le prestazioni pubbliche degli spazi attrezzati.

art. 8 - AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICA

1. Comprendono parti di territorio parzialmente urbanizzate incluse in ZTO RUA del vigente Piano Territoriale Paesistico, caratterizzate da assenza di funzioni urbane e assetto tipomorfologico casuale e incompleto, ubicate nelle adiacenze di particolari risorse paesaggistico-ambientali o storico-insediative del territorio extraurbano e di tracciati pedonali o ciclabili di interesse escursionistico verso il territorio del Parco.
2. Il PUC vi persegue interventi di riqualificazione e valorizzazione turistica tesi a migliorare e integrare il sistema degli spazi pubblici percorribili, dotare l'ambito di spazi collettivi scoperti sistemati a verde o per la sosta dei veicoli fuori dalle sedi stradali, incentivare la modifica di destinazione d'uso per i locali al piano terra idonei ad ospitare esercizi pubblici, commercio al dettaglio, artigianato di servizio, attività terziarie private nonché promuovere, nelle adiacenti zone agricole, gli interventi in esse consentiti volti a integrare le attività aziendali nel settore dell'agriturismo e dell'accoglienza escursionistica.
3. Entro 3 mesi dall'approvazione del PUC l'Amministrazione comunale pubblicherà un bando pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse degli imprenditori, promoters e/o proprietari immobiliari che intendano proporre interventi complessi rispondenti alle finalità di cui al precedente comma che comprendano almeno un intervento di recupero edilizio con variazione di destinazione d'uso di parti di immobili esistenti e almeno una quota di integrazione e/o sistemazione di superfici scoperte.
4. Sulla base anche degli esiti di tale iniziativa, entro i successivi 3 mesi l'Amministrazione delimiterà il sub-ambito assoggettato a PUA dettando gli indirizzi ed i criteri per la sua progettazione, che dovrà concludersi con la relativa approvazione entro i successivi 6 mesi. Entro il medesimo termine l'Amministrazione definirà le opportune modalità di coordinamento promozionale degli interventi aziendali nelle adiacenti zone agricole.
5. Sulla parte residua dell'ambito saranno ammissibili, in regime di intervento diretto, gli interventi di recupero corrispondenti alle categorie edilizie di cui alle lettere a, b, c e d dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

art. 9 – INTERVENTI NEGLI AMBITI TRASFORMABILI

1. Gli interventi che riguardano il sistema insediativo comportano nella maggioranza dei casi forme ulteriori di programmazione o pianificazione urbanistica esecutiva, ma alcuni di essi ammettono anche – in prima istanza o in via subordinata – forme di attuazione diretta, che gli specifici articoli successivi dettaglieranno.
2. Gli interventi del sistema infrastrutturale potranno attuarsi – previe le necessarie intese con Istituzioni sovraordinate e/o aziende pubbliche o private responsabili di servizi collettivi – attraverso Piani Urbanistici Attuativi (PUA) o progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati.

art. 10 – EDIFICI ABBANDONATI O INUTILIZZATI

1. In relazione a quanto disciplinato dall'articolo 13 comma 5 del Piano territoriale paesistico in relazione alla necessità per gli strumenti di pianificazione urbanistica di individuare suoli ed edifici di proprietà comunale o, in assenza o carenza di questi, suoli ed edifici di proprietà privata da destinare ad attrezzature e servizi di interesse pubblico per il rispetto degli standard, in via preliminare ed in regime di intervento diretto, entro sei mesi dall'approvazione del PUC l'Amministrazione Comunale invita i proprietari degli edifici abbandonati o inutilizzati a presentare entro i dodici mesi successivi un progetto di recupero mediante SCIA o domanda di permesso di costruire.
2. Entro dodici mesi dall'approvazione del PUC l'Amministrazione Comunale, mediante avviso pubblico, invita gli imprenditori e gli operatori del settore edile, nonché i soggetti finanziari interessati, ad aderire ad un tavolo preliminare per la costituzione, entro i successivi sei mesi, di un soggetto consortile che si impegni, ricercando finanziamenti anche nel settore dei fondi immobiliari, a elaborare programmi poliennali per il recupero degli edifici abbandonati e/o non utilizzati, su cui perduri l'inerzia dei proprietari, al fine di insediare attrezzature, attività e servizi di interesse collettivo.
3. Costituito il soggetto consortile, esso provvederà entro tre mesi a definire, d'intesa con l'Amministrazione comunale, un programma triennale per il recupero di alcuni degli edifici abbandonati o inutilizzati previa acquisizione degli immobili individuati fra quelli sui quali perduri l'inerzia dei proprietari a prezzi di mercato nella consistenza in atto. La gestione degli edifici recuperati sarà a cura del soggetto consortile d'intesa con l'Amministrazione comunale. È facoltà dell'Amministrazione comunale di provvedere in sostituzione dei proprietari inadempienti alla progettazione e all'attuazione di interventi di recupero in danno sui residui edifici abbandonati e inutilizzati non operativamente inclusi nel programma triennale di cui al precedente comma ovvero di agire previ provvedimenti di esproprio nel quadro della disciplina della Carta Costituzionale.

Art.11 - AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE URBANA

1. Comprendono parti di territorio parzialmente urbanizzate incluse in ZTO RUA del vigente Piano Territoriale Paesistico, caratterizzate da assenza di funzioni urbane e assetto tipomorfologico casuale e incompleto.

2. Il PUC vi persegue interventi di riqualificazione tesi a migliorare e integrare il sistema degli spazi pubblici percorribili, dotare l'ambito di spazi collettivi scoperti sistemati a verde o per la sosta dei veicoli fuori dalle sedi stradali, incentivare la modifica di destinazione d'uso per i locali al piano terra idonei ad ospitare esercizi pubblici, commercio al dettaglio, artigianato di servizio, attività terziarie private.

3. Entro 3 mesi dall'approvazione del PUC l'Amministrazione comunale pubblicherà un bando pubblico per la presentazione di manifestazioni d'interesse degli imprenditori, promoters e/o proprietari immobiliari che intendano proporre interventi complessi rispondenti alle finalità di cui al precedente comma che comprendano almeno un intervento di recupero edilizio con variazione di destinazione d'uso di parti di immobili esistenti e almeno una quota di integrazione e/o sistemazione di superfici scoperte. Sulla base anche degli esiti di tale iniziativa, entro i successivi 3 mesi l'Amministrazione delimiterà il sub-ambito assoggettato a PUA dettando gli indirizzi ed i criteri per la sua progettazione, che dovrà concludersi con la relativa approvazione entro i successivi 6 mesi.

Sulla parte residua dell'ambito saranno ammissibili, in regime di intervento diretto, gli interventi di recupero corrispondenti alle categorie edilizie di cui alle lettere a, b, c e d dell'art. 3 del DPR 380/2001 e s.m.i.

art. 12 – RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE TRA VIA CATTANEO E VIA CASE CIRILLO CON LA RIORGANIZZAZIONE DELLA VIABILITA' E L'INTEGRAZIONE DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE PUBBLICO

1. La componente operativa del PUC negli *Ambiti urbani recenti di riqualificazione* individua i sub-ambiti dove si ritiene ammissibile ed opportuna la realizzazione di nuove attrezzature pubbliche, edificate o non edificate, di nuovi percorsi pedonali o ciclo-pedonali e di piazze.

2. In particolare, l'ambito tra via Case Cirillo e via Cattaneo individuato si configura come un'area di recente edificazione caratterizzata da casualità e disordine insediativo e scarsa qualità urbana. Sono pertanto previsti interventi di riqualificazione per la riorganizzazione e l'adeguamento della viabilità carrabile e pedonale esistente, la creazione di nuovi spazi pubblici percorribili, l'inserimento di nuove attrezzature, prevalentemente non costruite nei lotti ineditati, in modo da costituire, insieme alle attrezzature esistenti, un sistema dotato di continuità e coerenza.

3. Le funzioni insediabili nell'ambito sono spazi a verde pubblico e per il gioco libero, parcheggi.

4. Dal punto di vista dell'attuazione è prevista la formazione di un PUA di iniziativa pubblica. Trascorsi inutilmente due anni dall'approvazione del PUC, il PUA potrà essere elaborato e proposto anche da parte di soggetti privati che dimostrino il possesso di capacità operative consistenti e forniscano adeguate garanzie finanziarie.

5. Le superfici scoperte destinate alle attrezzature dovranno risultare permeabili e inverdite per almeno il 70%.

art. 13 – MIGLIORAMENTO ACCESSIBILITA' PEDONALE E POTENZIAMENTO DELLE ATTREZZATURE PUBBLICHE TRA VIA STABIANO E VIA CORTINE

1. L'ambito comprende un'area marginale localizzata tra le aree agricole ad ovest del centro storico e i recenti insediamenti lungo via Stabiano. Nell'area è presente un edificio confiscato che l'amministrazione si propone di destinare ad attrezzature pubbliche.
2. Le criticità rilevate riguardano fundamentalmente l'accessibilità pedonale poco sicura lungo via Cortine. La proposta per questo punta all'individuazione di un percorso pedonale che partendo da via Stabiano possa raggiungere agevolmente l'attrezzatura e porti alla riqualificazione degli insediamenti anche attraverso il potenziamento dell'offerta dei servizi e degli spazi pubblici percorribili.
3. Dal punto di vista dell'attuazione è prevista la formazione di un PUA di iniziativa pubblica.

art. 14 – MIGLIORAMENTO ACCESSIBILITA' PEDONALE E RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE PUBBLICHE DESTINATE A VERDE E A PARCHEGGIO

1. L'aggregato comprende un'area centrale tra via Case Cirillo, via Regina Margherita e traversa Manzoni. Sono presenti una serie di attrezzature pubbliche (municipio, chiese, teatro, scuole) e una concentrazione significativa di attività commerciali. Le criticità rilevate riguardano la scarsa relazione tra le attività presenti, l'accessibilità pedonale poco sicura, la scarsa valorizzazione delle aree di parcheggio esistenti, la concentrazione dei flussi automobilistici su poche strade.
2. La Componente operativa punta alla decompressione del traffico sull'asse storico di via Regina Margherita, all'adeguamento di via Case Cirillo in modo che diventi asse di accesso alla città alternativo a via Vesuvio, alla valorizzazione e riorganizzazione dell'area di verde attrezzato e parcheggio localizzata lungo via Case Cirillo.
3. Per potenziare la rete urbana e mettere in comunicazione le aree e le attrezzature esistenti si propone la creazione di nuovi percorsi pedonali e la riqualificazione delle piazze e degli slarghi esistenti in modo da costituire un sistema dotato di continuità e significativa qualità urbana e da creare giusti elementi di connessione tra insediamenti storici e aree di recente edificazione.
4. Dal punto di vista dell'attuazione è prevista la formazione di un PUA di iniziativa pubblica.

art. 15 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA AMBITO VIA EPITAFFIO

1. È prevista la ristrutturazione urbanistica mediante PUA, esteso all'intero ambito. La redazione del PUA può essere assunta da consorzi di soggetti privati (proprietari, imprenditori

e/o promotori del settore delle costruzioni, imprenditori del terziario e del commercio, soggetti privati no profit) o da proprietari di immobili costituenti almeno il 51 % del complessivo valore imponibile dell'ambito. In caso di più candidature di consorzi privati, il Comune può indire una procedura pubblica di valutazione comparativa per individuare l'offerta migliore.

2. Trascorsi due anni dall'approvazione del PUC senza iniziative private, il Comune può assumere l'iniziativa per la formazione pubblica del PUA anche per sub-ambiti di opportuna dimensione, individuata mediante deliberazione giunta motivata.

3. Il PUA dovrà:

- documentare il censimento del patrimonio edilizio esistente, verificandone la legittimità, la consistenza quantitativa, le condizioni prestazionali e di manutenzione;
- documentare il censimento degli utilizzatori (nuclei familiari e utenti) distinguendo i proprietari dagli inquilini in affitto e dagli inquilini sulla base di altro titolo d'uso;
- proporre la conservazione degli eventuali edifici idonei per prestazioni funzionali e livello di manutenzione (purché legittimamente realizzati o condonati);
- proporre l'abbattimento e la riorganizzazione dei volumi complessivi (le preesistenze legittime incrementate del 20% da destinare esclusivamente ad attività non residenziali, dunque ad attività di tipo commerciale, ricettivo, culturale,...) attraverso il loro ridisegno che garantisca l'adeguamento dei percorsi carrabili esistenti, l'ampliamento dei percorsi pedonali, la dotazione di consistenti aree per parcheggi pubblici e verde, la previsione di barriere verdi per la mitigazione dell'inquinamento acustico proveniente dalla linea di trasporto della Circumvesuviana.

art. 16– PERCORSI PEDONALI

1. Previi accordi convenzionali con i soggetti privati interessati e imposizione di servitù pubblica di passaggio, verranno realizzati alcuni percorsi, solo pedonali, interni alle aree agricole o agli isolati urbani che, integrando la rete dei percorsi riservati ai pedoni, accorceranno alcuni itinerari, in alcuni casi di particolare interesse sociale in quanto di accesso diretto a municipio, scuole e altre attrezzature di interesse collettivo. Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante accordi convenzionali con le proprietà interessate.

art. 17– INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLA VIABILITA' ESISTENTE

1. Gli interventi riguardano il miglioramento di alcuni tratti o di singoli elementi dell'attuale sistema stradale (strade chiuse, strade di sezione inadeguata, incroci, marciapiedi, ...) sotto il profilo delle dimensioni e/o delle prestazioni. Gli interventi saranno eseguiti mediante progetti pubblici regolarmente approvati e finanziati.

2. Al fine di migliorare inoltre la percorrenza ciclo-pedonale, è ammesso l'adeguamento delle reti di mobilità esistenti, anche al fine di promuovere in modo diffuso la "mobilità dolce" (piste ciclabili, incremento di percorsi pedonali di raccordo tra contesto urbano e aree agricole), al contempo incrementando l'offerta di parcheggi, da realizzare come aree verdi di uso collettivo destinate anche alla sosta dei veicoli.

art. 18 - INSTALLAZIONI LUNGO VIA PANORAMICA

1. Nella fascia di rispetto della Via Panoramica è consentibile l'installazione in precario di chioschi integralmente smontabili per la somministrazione di generi di ristoro e/o la vendita di prodotti agroalimentari a chilometro zero, nel rispetto delle prescrizioni seguenti:
 - dimensioni planimetriche massime del chiosco (ingombro esterno) : 3 m x 4 m;
 - altezza massima : 3 m;
 - ancoraggio al suolo : mediante cavi e picchetti in acciaio ai quattro vertici;
 - arretramento dal filo della carreggiata: non inferiore a 5 m;
 - intervallo minimo fra chioschi : 100 m sul lato a valle o 70 m sul lato a monte.

2. Accanto a ciascun chiosco sono ammessi:
 - la sistemazione mediante semplice costipazione del terreno, senza sbancamenti o riporti di altezza superiore a 30 cm, di un'area di sosta per autoveicoli esterna alla carreggiata della profondità massima di 6 m e lunghezza massima di 10 m;
 - la collocazione, sul retro del chiosco, a distanza non inferiore a 2 m, di due gabinetti chimici, poggiati al suolo e ancorati in modo analogo al chiosco;
 - la installazione di un pergolato metallico di sostegno per stuoie in cannuce della dimensione massima di 5 m x 8 m e altezza massima di 3 m per l'ombreggiatura di non più di 6 tavolini e 24 sedie da bar.

art. 19 – INTERVENTI DI REALIZZAZIONE O ADEGUAMENTO DI PARCHEGGI PUBBLICI

1. La Componente operativa individua alcuni parcheggi pubblici da realizzare o sistemare, anche riqualificandone i caratteri e l'organizzazione funzionale secondo gli indirizzi e criteri contenuti nelle norme della Componente strutturale.

2. Gli interventi saranno realizzati mediante progetti di opere pubbliche regolarmente approvati e finanziati ovvero mediante affidamento a privati previa apposita convenzione che garantisca le prestazioni pubbliche degli spazi attrezzati.