

PUC Monte di Procida



COMUNE DI
MONTE DI PROCIDA

CITTÀ METROPOLITANA
DI NAPOLI

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO
ARCH. EUGENIO CERTOSINO
ARCH. ORFINA FRANCESCA FATIGATO
ARCH. FEDERICA FERRARA
PROF. ARCH. FABRIZIO FUSCO
PROF. ARCH. CARMINE PISCOPO
PROF. ARCH. PAOLA SCALA

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. VERONICA DE FALCO
ARCH. MADDALENA VERRILLO
DOTT. EMANUELE COSTAGLIOLA

SINDACO

DOTT. GIUSEPPE PUGLIESE

ASSESSORE

ARCH. FRANCESCO ESCALONA

RUP

ARCH. ANTONIO ILLIANO



ELABORATO APPROVATO CON DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE N. 6 DEL 29/05/2020

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

SCALA

DATA: 29/05/2020

D4

PARTE I – Disposizioni generali.....	5
Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC.....	7
Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC	7
Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC	7
Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi	11
Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale.....	11
Titolo II – Definizioni e parametri	13
Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici.....	13
Art. 6 – Parametri ed indici edilizi.....	16
Art. 7 – Lotto di pertinenza	18
Art. 8 – Regolamentazione delle distanze.....	18
Art. 9 – Destinazioni d’uso	20
Titolo III – Attuazione e gestione del PUC	23
Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche	23
Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC.....	24
Art. 12 – Intervento edilizio diretto.....	24
Art. 13 – Intervento edilizio indiretto.....	25
Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi.....	25
Art. 15 – Attuazione degli standard urbanistici.....	28
Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali.....	31
Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali	31
Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria.....	31
Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico	32
Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano	34
Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto.....	36
Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V - Interventi di nuova edificazione	37
Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi su strutture provvisorie e baracche	38
Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su edifici incompleti e al rustico	38
Art. 24 – Tipologia di intervento VIII - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica	38
Art. 25 – Tipologia di intervento IX - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione.....	40

PARTE II – Disciplina del territorio.....	43
Titolo V – Articolazione del territorio.....	45
Art. 26 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento ed equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68.....	45
Art. 26 bis – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento alle perimetrazioni del Parco Regionale dei Campi Flegrei	48
Art. 27 – Coordinamento con le previsioni del PTP.....	50
Art. 28 – Coordinamento con i progetti di cui al Masterplan “Litorale Domitio - Flegreo”	51
Art. 29 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale.....	51
Titolo VI – La zona alta.....	53
Art. 30 – La zona alta. Caratteri generali.....	53
Art. 31 – Parchi dei vigneti a nord ed a sud	53
Art. 32 – Terrazzamenti e ciglionamenti del vallone (via Giovanni d Procida)	54
Art. 33 – Aree naturalistiche con presenza frammentaria di matrici agricole ed edilizia storica	57
Art. 34 – Permanenze del territorio rurale con presenza di elementi storici	60
Art. 35 – Nuclei storici del Monte e di Casevecchie da conservare	63
Art. 36 – Tessuti consolidati centrali	65
Art. 37 – Insediamenti lungo le pendici del costone di Monte di Procida alto.....	68
Art. 38 – Insediamenti in contesto ambientale di Monte di Procida alto	70
Art.39 – Comparti perequativi di riqualificazione urbana della zona alta RO.....	73
Art.40 – Comparti perequativi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale della zona alta RC.....	74
Art.41 – Comparto perequativi riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'area panoramica a sud del centro urbano RT	76
Art.42 – Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la zona alta	79
Titolo VII - Il costone verso Bacoli.....	84
Art.43 – Il costone verso Bacoli. Caratteri generali	84
Art.43bis – Parco turistico-termale e del benessere.....	84
Art.44 – Terrazzamenti e ciglionamenti del costone verso Bacoli	85
Art.45 – Nucleo storico di Cappella da conservare.....	89
Art.46 – Tessuti consolidati di Cappella e del Cercone	91
Art.47 – Insediamenti sul costone di Cappella e del Cercone	93
Art.48 – Insediamenti in contesto ambientale sulle pendici del Costone.....	96
Art.49 – Insediamenti misti da recuperare per il potenziamento delle attività produttive	98
Art.50 – Comparti perequativi per la riorganizzazione dei tessuti produttivi RP	100

Art.51 – Comparti perequativi di riorganizzazione dell’area di accesso al tunnel di San Martino RO	101
Art.52 – Comparti perequativi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale del nucleo di Cappella RI	103
Art.53 – Comparto perequativo di riqualificazione dell’area di edilizia pubblica esistente RR	105
Art.54 – Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per il costone verso Bacoli	106
Titolo VIII - La costa.....	110
Art.55 – La Costa. Caratteri generali.....	110
Art.56 – Parco costiero di Acquamorta e Torregaveta	110
Art.57 – Parco costiero di Torrefumo	112
Art.58 – Litorali balneari raggiungibili via terra	113
Art.59 – Isolotto di San Martino	113
Art.60 – Tessuti consolidati costieri.....	116
Art.61 – Insediamenti costieri in contesto ambientale.....	117
Art.62 – Comparto perequativo di riqualificazione urbana di Miliscola RL.....	119
Art.63 – Comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell’area militare RM	120
Art.63bis – Comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell’area militare Rmbis.....	122
Art.64 – Porto di Acquamorta	122
Art.65 – Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la costa.....	123
Titolo IX - Il sistema infrastrutturale	125
Art.66 – Caratteri generali del sistema della mobilità.....	125
Art.67 – Interventi infrastrutturali	126
Art.68 – Interventi per la mobilità pedonale	128
Art.69 – Percorsi paesaggistici pedonali di progetto	128
Art.70 – Percorsi pedonali esistenti da riqualificare	129
Art.71 – Riqualificazione delle piazze	131
Art.72 – Interventi per la mobilità ciclabile	132
Art.73 – Interventi di completamento del sistema stradale esistente.....	132

PARTE III – Prescrizioni e norme finali	135
Titolo X – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni	137
Art. 74 – Zona ZSC	137
Art. 75 – Fasce di rispetto dai corsi d’acqua.....	138
Art. 76 – Presenze archeologiche	138
Art. 77 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l’assetto idrogeologico	138
Art. 77bis – Programma di gestione del rischio idrogeologico	139
Art. 78 – Fascia di rispetto cimiteriale	141
Titolo XI – Coordinamento con l’attività di condono edilizio	142
Art. 79 – Individuazione dei perimetri dei Piani di recupero dell’edilizia abusiva ai sensi dell’art. 23 comma 5 della L.R. 16/2004 ed individuazione delle modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi ai sensi dell’art. 23 comma 7 della L.R. 16/2004	142
Art. 80 – Individuazione delle modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi ai sensi dell’art. 23 comma 7 della L.R. 16/2004.....	143
Art. 80 bis – Rapporto tra PUC e istanze di condono in corso	150
Titolo XII – Ulteriori prescrizioni	151
Art. 81 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche	151
Art. 81bis – Siti di trasferimento ed isole ecologiche	152
Art. 82 – Stazioni di servizio e distributori di carburante	152
Art. 83 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile.....	153
Titolo XIII – Norme finali.....	154
Art. 84 – Edilizia abusiva.....	154
Art. 85 – Interventi in contrasto con il PUC	154
Art. 86 – Difformità tra elaborati di piano	154
Art. 87– Deroghe al PUC.....	154
Art. 88 – Varianti al PUC	155

PARTE I – Disposizioni generali

Titolo I – Oggetto ed elaborati del PUC

Art. 1 – Oggetto e limiti del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per l'intero territorio comunale ed a tempo indeterminato, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.
2. Il PUC ha le finalità ed i contenuti di cui alla L.R. n. 16/2004 «Norme sul governo del territorio», e ss.mm.ii, come specificati dal Regolamento attuativo n. 5 del 4/7/2011.
3. In modo particolare il PUC:
 - definisce le linee di assetto strategiche e di sviluppo del territorio comunale nonché le relative modalità di attuazione;
 - individua le aree non suscettibili a trasformazione (o suscettibili a trasformazione parziale) al fine di garantire la tutela dell'ambiente, dei beni di valore storico-culturale, delle risorse naturali nonché la difesa del suolo;
 - individua le aree atte ad ospitare servizi, attrezzature, impianti ed infrastrutture;
 - detta le necessarie prescrizioni delle componenti strutturali che compongono i sistemi insediativi in cui è articolato il territorio comunale;
 - valorizza il patrimonio storico-culturale e quello ambientale;
 - individua e disciplina le aree da sottoporre a progetti unitari di riqualificazione, valorizzazione ed integrazione del patrimonio edilizio;
 - individua e disciplina le aree soggette a trasformazioni urbanistiche nelle quali si applicano i principi della perequazione urbanistica.
4. I principi di sostenibilità ecologica ed ambientale sono alla base della disciplina di piano e si caratterizzano come presupposti per gli interventi attuativi futuri. Nelle presenti NTA tali principi sono declinati attraverso prescrizioni volte al miglioramento dell'efficienza energetica degli edifici esistenti pubblici e privati, alla realizzazione di nuovi interventi edilizi sostenibili sotto il profilo energetico ed ambientale, al mantenimento ed alla valorizzazione della rete ecologica nel territorio urbano e rurale, alla conservazione e al ripristino di condizioni di permeabilità dei suoli anche negli interventi edilizi diffusi, alla difesa ed all'incremento del patrimonio botanico - vegetazionale anche in contesto urbano.

Art. 2 – Elaborati costitutivi del PUC

1. Il Piano Urbanistico Comunale di Monte di Procida è composto dai seguenti elaborati:
-

Relazione generale

R1 Relazione generale

Studi di compatibilità

R2.	Compatibilità con il Piano Territoriale di coordinamento della Città Metropolitana di Napoli – Tavola di verifica	scala 1:5.000
R3	Compatibilità con il Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei – Tavola di verifica	scala 1:5.000
R4.1	Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico ex Autorità di Bacino della Campania Centrale – Tavola di verifica – Pericolosità da frana	scala 1:5.000
R4.2	Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico ex Autorità di Bacino della Campania Centrale – Tavola di verifica – Pericolosità Idraulica	
R4.3	Compatibilità con il Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico ex Autorità di Bacino della Campania Centrale con l'assetto geomorfologico del territorio – Valutazione Rischio Atteso	
R4.3bis	Relazione di sintesi degli interventi di messa in sicurezza idrogeologica dei costoni marini in riferimento agli interventi previsti nel PUC	

Inquadramento territoriale e programmatico

A1	Inquadramento territoriale strutturale	scala 1:25.000
A2	Monte di Procida nel Piano Territoriale Regionale della Campania Visioning preferita e Quadri territoriali di riferimento	
A3	Monte di Procida nel Piano Territoriale di Coordinamento della Città Metropolitana di Napoli	scala 1:5.000
A4	Monte di Procida nel Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei	scala 1: 5.000
A5	Monte di Procida nel Piano stralcio per l' assetto idrogeologico ex Autorità di Bacino del Liri – Garigliano e Volturno	scala 1: 5.000
A6	Monte di Procida nel Parco dei Campi Flegrei	scala 1: 5.000

Elementi conoscitivi di base relativi al territorio comunale

Aggiornamento dell'aerofotogrammetria di base 2014

B1	Aggiornamento al 2014 dell'aerofotogrammetria di base	scala 1: 5.000
----	---	----------------

Componenti strutturanti del territorio comunale

B2.1	Vincoli territoriali, paesaggistici e culturali	scala 1: 5.000
B2.2	Risorse archeologiche e storico culturali disponibili	scala 1: 5.000

COMUNE DI MONTE DI PROCIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

B2.3	Geografia urbana ed elementi di riconoscibilità - le Unità di Paesaggio	scala 1: 5.000
<i>Reti infrastrutturali esistenti e in via di realizzazione</i>		
B4	Planimetria del progetto di ristrutturazione ed adeguamento del sistema fognario depurativo intercomunale "Grande progetto laghi Campi Flegrei"	scala 1:5000
<i>Dotazione di servizi e spazi pubblici</i>		
B5	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici esistenti	scala 1:5000
<u>Approfondimenti specifici</u>		
C1.1	Individuazione delle unità di morfologia urbana	scala 1:15000
C1.2	Tipologie edilizie	scala 1:5000
C1.3	Destinazioni d'uso e consistenza edilizia	scala 1:5000
<i>Bilancio Urbanistico</i>		
C2.1	Zonizzazione del PRG vigente sovrapposto al rilievo attuale	scala 1:5000
C2.2	Livelli di attuazione del PRG	scala 1:5000
C2.3	Programmi e progetti di iniziativa comunale	scala 1:5000
<u>Elaborati di progetto</u>		
D1.1	Disciplina del territorio comunale	scala 1:5.000
D1.2a/b	Disciplina del territorio comunale - dettagli	scala 1:2.000
D2	Attrezzature di interesse generale e standard urbanistici previsti	scala 1:5000
D3	Rete ecologica comunale di progetto	scala 1:5000
D4	Norme tecniche di attuazione	
<u>Atti di programmazione degli interventi</u>		
API1a/b	Indicazioni progettuali e normative di dettaglio	scala 1:2000
API2	Individuazione dei perimetri dei piani di recupero dell'edilizia oggetto di condono	
<u>Valutazione Ambientale strategica</u>		
VAS1	Rapporto Ambientale	
VAS2	Sintesi non tecnica	

Valutazione di Incidenza

Relazione di analisi delle opere realizzabili a seguito delle elaborazioni del PUC con integrazioni prot. 2287-78 del 12/02/2020

Studio agronomico

1	Relazione agronomica	
2	Uso agricolo del suolo	scala 1:5.000
3	Individuazione dei terrazzamenti e dei ciglionamenti	scala 1:5.000

Studio geologico

- TAV 1 Carta delle indagini
- TAV2 Carta geolitologica (con allegate sezioni)
- TAV3 a/b carta della stabilità
- TAV4 carta idrogeologica
- TAV5 carta sismica
- Microzonizzazione sismica - relazione illustrativa
- Microzonizzazione sismica - carta delle MOPS
- Microzonizzazione sismica - carta geologico - tecnica
- Microzonizzazione sismica - indagini
- Microzonizzazione sismica - sezioni geologiche
- Microzonizzazione sismica - relazione geologica di sintesi

Preliminare di piano di recupero dell'edilizia abusiva

1	Relazione	
2	Localizzazione domande di condono ex L.L. 47/85 e 729/94	scala 1:5.000

Sistema della mobilità urbana. Linee guida per la mobilità sostenibile. PGTU e PUM

1	Relazione	
2	Analisi sulle attuali caratteristiche del sistema della mobilità	scala 1:5.000
3	Piano urbano del traffico - PGTU	scala 1:5.000
4	Piano urbano della mobilità sostenibile - PUM	scala 1:5.000

Piano di zonizzazione acustica

- Relazione acustica
- Carta delle aree destinate allo svolgimento delle attività temporanee
- Classificazione acustica
- Regolamento acustico

Art. 3 – Efficacia dei vincoli normativi

1. Il PUC recepisce i vincoli contenuti nella legislazione nazionale e nei piani sovraordinati nonché i contenuti della pianificazione attuativa vigente.
2. Le prescrizioni relative ai vincoli di cui al precedente comma hanno efficacia conformativa del diritto di proprietà, per cui devono essere considerate prevalenti rispetto alle altre disposizioni del PUC e recepite da tutti i documenti costituenti la pianificazione comunale.
3. Per quanto concerne i vincoli sui beni culturali, le informazioni fornite dagli elaborati hanno solo funzione ricognitiva e non esauriscono il catalogo dei beni tutelati. La disciplina potrà essere integralmente recepita solo in seguito alla formale catalogazione dei beni culturali, ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. 42/2004 nonché alla verifica dell'interesse culturale del patrimonio pubblico, di cui all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.
4. L'apposizione di vincoli con valore conformativo successivamente all'approvazione del PUC, qualora derivanti da leggi immediatamente operanti, da provvedimenti amministrativi efficaci o da piani sovraordinati, nel solo caso in cui questi si esprimano attraverso prescrizioni, comporta l'aggiornamento degli elaborati del PUC. Tali modifiche sono recepite formalmente con delibera del Consiglio Comunale.
5. In ogni caso se le disposizioni di legge sono più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportano un più vasto ambito di rispetto, prevalgono sul PUC, anche nel caso in cui quest'ultimo non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene oggetto di tutela e/o delle conseguenti limitazioni.
6. Sono comunque inedificabili le aree che, ai fini della pubblica incolumità, presentano caratteristiche negative dei terreni o pericoli incombenti o potenziali.
7. Le disposizioni di legge vigenti, per quanto non contemplato dalle presenti NTA, trovano comunque applicazione, anche se non specificato espressamente.

Art. 4 – Rapporti con gli altri strumenti della pianificazione comunale

1. In conformità alle previsioni del PUC viene predisposto, ai sensi della L.R. 16/2004, il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che contiene:
 - la disciplina generale delle modalità di intervento edilizio, delle modalità attuative, delle destinazioni d'uso e delle procedure per il conseguimento dei titoli abilitativi;
 - la definizione dei parametri edilizi e urbanistici e delle metodologie per il loro calcolo;
 - le norme attinenti l'attività edilizia (costruzione, conservazione, trasformazione fisica e funzionale), comprese le norme igieniche, le regole per la qualità bio - architettonica ed energetica degli edifici, la disciplina degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione;
 - le norme per la qualità urbana ed edilizia.

2. In conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, il consiglio comunale, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii., approva gli Atti di Programmazione degli Interventi ovvero la disciplina di dettaglio degli interventi da realizzare nell'arco temporale di tre anni. Gli Atti di programmazione degli interventi contengono:
- la definizione degli interventi edilizi e degli interventi sugli spazi aperti privati
 - gli interventi prioritari da realizzare nell'ambito delle opere pubbliche;
 - gli interventi da realizzare nell'ambito dei comparti perequativi.

Titolo II – Definizioni e parametri

Art. 5 – Parametri ed indici urbanistici

1. Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti *parametri ed indici urbanistici*:

- superficie territoriale (St) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio oggetto di intervento di trasformazione urbanistica. Comprende la superficie fondiaria e le aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti;
- superficie fondiaria (Sf) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie reale di una porzione di territorio destinata all'uso edificatorio. E' costituita dalla superficie territoriale al netto delle aree per dotazioni territoriali ivi comprese quelle esistenti. Essa è comprensiva delle aree di sedime e di pertinenza degli edifici corrispondente al lotto da asservire alla costruzione;
- superficie permeabile (Sp) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla la porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima 1,20m., pedonali ma non carrabili purché inghiaciati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio;
- Dotazioni territoriali (DT) [mq]: Infrastrutture, servizi, attrezzature, spazi pubblici o di uso pubblico e ogni altra opera di urbanizzazione e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dal piano. Sono comprensive della superficie per le opere di urbanizzazione primaria (Sur1) [mq]: che è la somma delle aree destinate alle seguenti opere:
 - le strade a servizio degli insediamenti, compresi gli allacciamenti alla viabilità principale dei lotti edificabili;
 - gli spazi necessari per la sosta e il parcheggio degli autoveicoli, in relazione alle caratteristiche degli insediamenti;
 - i condotti idonei alla raccolta ed allo scarico delle acque luride (nere) ed i relativi allacciamenti alla rete principale urbana, compresi gli impianti di depurazione;

- la rete idrica, costituita dalle condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere per la captazione, il sollevamento ed accessorio, nonché dai necessari condotti di allacciamento alla rete principale urbana;
- la rete per l'erogazione e la distribuzione dell'energia elettrica per usi domestici e industriali comprese le cabine secondarie;
- la rete del gas combustibile per uso domestico ed i relativi condotti di allacciamento;
- la rete telefonica, comprese le centraline telefoniche a servizio degli edifici;
- la pubblica illuminazione comprendente le reti e gli impianti per l'illuminazione delle aree e delle strade pubbliche e d'uso pubblico;
- gli spazi di verde attrezzato, le aree a servizio dei singoli edifici mantenute a verde con alberature ed eventuali piccole attrezzature;

e della superficie per le opere di urbanizzazione secondaria (Sur2) [mq]: che è la somma delle le aree destinate a:

- gli asili nido;
 - le scuole materne;
 - le scuole dell'obbligo;
 - i mercati di quartiere;
 - le delegazioni comunali;
 - le chiese ed altri edifici religiosi;
 - gli impianti sportivi di quartiere;
 - i centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie;
 - le aree verdi di quartiere ed i parchi urbani;
- unità minima di intervento (Smi) [mq]: espressa in metri quadrati, è la parte urbana minima, specificatamente individuata nello strumento urbanistico generale o nei piani attuativi, non ulteriormente suddivisibile, oggetto di specifico intervento urbanistico e/o edilizio, indipendentemente dal regime proprietario;
 - superficie coperta (Sc) [mq]: espressa in metri quadrati, è la dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra, con esclusione degli aggetti e sporti inferiori a 1,50 m;
 - superficie lorda (Sl) [mq]: espressa in metri quadrati, è la somma delle superfici di tutti i piani comprese nel profilo perimetrale esterno dell'edificio escluse le superfici accessorie;
 - superficie calpestabile (Scal) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie risultante dalla somma delle superfici utili (SU) e delle superfici accessorie (SA) di pavimento;

- superficie complessiva (Scom) [mq]: espressa in metri quadrati è la somma della superficie utile e del 60% della superficie accessoria ($SC=SU+60\% SA$);
 - superficie utile (Su) [mq]: espressa in metri quadrati, è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio misurata al netto della superficie accessoria e di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre;
 - superficie accessoria (Sa) [mq]: espressa in metri quadrati è la superficie di pavimento degli spazi di un edificio aventi carattere di servizio rispetto alla destinazione d'uso della costruzione medesima, misurata al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre. La superficie accessoria ricomprende:
 - i portici e le gallerie pedonali così come definiti dal RUEC;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze così come definiti dal RUEC;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - i locali posti al piano interrato o seminterrato così come definiti dal RUEC.
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume e la superficie lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale così come definiti dal RUEC;
 - le parti comuni, quali i locali di servizio condominiale in genere, i depositi, gli spazi comuni di collegamento orizzontale, come ballatoi o corridoi. Gli spazi comuni di collegamento verticale e gli androni condominiali sono esclusi dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile.
 - i vani scala interni alle unità immobiliari computati in proiezione orizzontale, a terra, una sola volta;
 - indice di utilizzazione territoriale (Ut) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie territoriale (Sl/St) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie territoriale;
 - indice di utilizzazione fondiaria (Uf) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra superficie lorda e superficie fondiaria (Sl/Sf) ovvero rappresenta la superficie lorda realizzabile per ogni metro quadro di superficie fondiaria;
-

- indice di edificabilità territoriale (It) [mc/mq]: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie territoriale (V/St) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie territoriale;
- indice di edificabilità fondiaria (If) [mc/mq]: espresso in metri cubi/metri quadrati, è il rapporto tra volume complessivo di un edificio e superficie fondiaria (V/Sf) ovvero rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria;
- plafond (Plf) [mc/mq]: espresso in metri cubi/metri quadrati, nell'ambito del meccanismo perequativo, rappresenta il volume complessivo realizzabile per ogni metro quadrato indipendentemente dagli effetti conformativi delle scelte di allocazione delle diverse funzioni territoriali;
- indice di permeabilità territoriale (Pt) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie territoriale (Sp/St);
- indice di permeabilità fondiaria (Pf) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto minimo ammissibile tra superficie permeabile e superficie fondiaria (Sp/Sf);
- Indice di copertura (IC) [mq/mq]: espresso in metri quadrati/metri quadrati, è il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria;
- indice di densità arborea (Da) [n/mq]: è il numero di alberi da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- indice di densità arbustiva (Dr) [n/mq]: è il numero di arbusti da mettere a dimora per ogni mq di superficie di riferimento specificata (St o Sf);
- carico urbanistico (CU) [mc/mq]: Fabbisogno di dotazioni territoriali di un determinato immobile o insediamento in relazione alla sua entità e destinazione d'uso, Costituiscono variazione del carico urbanistico l'aumento o la riduzione di tale fabbisogno conseguenti all'attuazione di interventi urbanistico-edilizi ovvero a mutamenti di destinazione d'uso;

Art. 6 – Parametri ed indici edilizi

1. Al fine della definizione dei diversi interventi previsti nei successivi articoli sono introdotti i seguenti parametri ed indici edilizi:
 - altezza lorda (Hl) [m]: misurata in metri è la differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano

dell'edificio si misura l'altezza del pavimento fino all'intradosso del soffitto o della copertura;

- altezza del fronte (Hf) [m]: espressa in metri, è l'altezza del fronte o della parete esterna di un edificio è delimitata: all'estremità inferiore, dalla quota del terreno posta in aderenza all'edificio prevista dal progetto; all'estremità superiore, dalla linea di intersezione tra il muro perimetrale e la linea di intradosso del solaio di copertura, per i tetti inclinati, ovvero dalla sommità delle strutture perimetrali, per le coperture piane;
- altezza dell'edificio (He) [m]: espressa in metri, è l'altezza massima tra quella dei vari fronti;
- altezza utile (Hu) [m]: espressa in metri, è l'altezza del vano misurata dal piano di calpestio all'intradosso del solaio sovrastante, senza tener conto degli elementi strutturali emergenti. Nei locali aventi soffitti inclinati o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media ponderata;
- numero dei piani della costruzione (Np) [n]: è il numero di tutti i livelli dell'edificio che concorrono, anche parzialmente, al computo della superficie lorda;
- volume totale o volumetria complessiva (V) [mc]: espresso in metri cubi, è la somma della superficie totale di ogni piano per la relativa altezza lorda. Sono esclusi dal calcolo del volume:
 - i portici e le gallerie pedonali, così come definiti nel RUEC;
 - i ballatoi, le logge, i balconi e le terrazze, così come definiti nel RUEC;
 - le tettoie con profondità superiore a m 1,50; le tettoie aventi profondità inferiore a m. 1,50 sono escluse dal computo sia della superficie accessoria sia della superficie utile;
 - i locali posti al piano interrato o seminterrato, così come definiti nel RUEC;
 - i sottotetti che non presentano i requisiti di abitabilità di cui alla L.R. 15/2000., ovvero che presentano un'altezza utile media, calcolata come rapporto tra il volume lordo e la superficie utile lorda inferiore a 2,40 m ed altezza in corrispondenza delle pareti non superiore a 1,40 m;
 - spazi o locali destinati alla sosta e al ricovero degli autoveicoli ad esclusione delle autorimesse che costituiscono attività imprenditoriale, così come definiti nel RUEC;
 - i volumi tecnici di cui al punto successivo.
- volume tecnico (Vt) [mc]: espresso in metri cubi è il volume dei vani tecnici i vani e gli spazi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso alle apparecchiature degli impianti tecnici al servizio dell'edificio (idrico, termico, di

condizionamento e di climatizzazione, di sollevamento, elettrico, di sicurezza, telefonico, ecc.);

- sedime: impronta a terra dell'edificio o del fabbricato, corrispondente alla localizzazione dello stesso sull'area di pertinenza
- sagoma: conformazione planivolumetrica della costruzione fuori terra nel suo perimetro considerato in senso verticale ed orizzontale, ovvero il contorno che viene ad assumere l'edificio, ivi comprese le strutture perimetrali, nonché gli aggetti e gli sporti superiori a 1,50m.

Art. 7 – Lotto di pertinenza

1. Il lotto di pertinenza è l'area direttamente connessa ad uno o più edifici, la cui individuazione è strettamente dipendente dal regime proprietario dei suoli e che costituisce l'elemento di misura per la Superficie utile lorda (Sul) realizzabile, per la verifica del Rapporto di copertura (Rc) e dell'Indice di fabbricabilità fondiaria (If). Il lotto di pertinenza include anche l'area asservita o da asservire ad un edificio, registrata e trascritta secondo le norme vigenti, nonché porzioni di terreno soggette a servitù.
2. Le domande di permesso di costruire, di denuncia di inizio attività e di segnalazione certificata di inizio attività, disciplinate dal RUEC, in aree non soggette a strumenti urbanistici attuativi, necessitano dall'individuazione del lotto di pertinenza.
3. L'integrale utilizzazione edificatoria di un'area secondo gli indici del PUC esclude ogni successiva ulteriore utilizzazione dell'area stessa, salvo il caso di demolizione e ricostruzione, anche in presenza di eventuali successivi frazionamenti o passaggi di proprietà. La Superficie utile lorda (Sul) e il volume (V) degli edifici esistenti deve essere computata applicando gli indici urbanistici ed edilizi vigenti al momento del computo.
4. Per i fabbricati ed i manufatti esistenti alla data di adozione del presente PUC, il lotto di pertinenza coincide con le aree asservite espressamente utilizzate per la determinazione dei volumi e delle superfici, in occasione della richiesta del relativo titolo abilitativo. È sempre l'utilizzo di cubature residue derivanti dalla differenza tra le cubature già realizzate assentite per il medesimo lotto di pertinenza.

Art. 8 – Regolamentazione delle distanze

1. Le distanze tra le costruzioni (**D**), della costruzione dal confine (**Dc**) e della costruzione dal ciglio o confine stradale (**Ds**) sono misurate in metri e riferite alla sagoma della costruzione. La distanza tra i fabbricati si misura, su tutte le linee ortogonali rispetto al filo di fabbricazione della costruzione; la distanza dei fabbricati dalle strade si misura su tutte le linee ortogonali alla linea di confine o, in sua assenza, al ciglio della strada stessa, come definito dal Codice

della Strada; la distanza dei fabbricati dai confini si misura su tutte le linee ortogonali a questi ultimi.

2. Distanza tra costruzioni (D). Per gli interventi di ampliamento e di ricostruzione con spostamenti e variazioni di sagoma e per gli interventi di nuova costruzione è prescritta una distanza minima di m 10 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute, così come definite dal Codice civile). Tale disposizione non si applica qualora tra i fabbricati sia interposta una strada di pubblico transito. Per gli altri interventi, ivi compresa la sopraelevazione va mantenuta la distanza preesistente. E' consentita la costruzione in aderenza in caso di pareti realizzate sul confine e prive di vedute (art. 904 del Codice Civile).

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati in aderenza, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- b) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

3. Distanza dal confine (Dc). In linea generale la distanza minima dai confini in caso di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione è di 5 m. Le parti interrato delle costruzioni possono essere realizzate - in tutti gli ambiti, le aree ed in tutte le zone - a distanza inferiore dai 5 m od a confine, salva l'applicazione di quanto prescritto dall'art. 873 del codice civile. Per parti interrato delle costruzioni si intendono quelle aventi una copertura il cui estradosso sia posto a quota inferiore alla quota zero, individuata dagli elaborati di progetto.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione possono essere altresì realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- a) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- b) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- c) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario.

4. Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds). Per gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di sostituzione edilizia e di nuova costruzione la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) deve essere pari a:

- a) m 5, per strade locali ed interzonali interne al centro abitato;

- b) m 20, per strade locali ed interzonalì fuori dal centro abitato e m 10 per strade fuori dal centro abitato per le strade vicinali di cui all'art. 3, comma 1, del Codice della Strada;

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del Piano attuativo o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della SCIA, risultino non ancora realizzate ovvero già realizzate, ma soggette ad ampliamento in attuazione del PUC; per le strade esistenti e non soggette ad ampliamento e per quelle già ampliate in esecuzione del PUC, la larghezza prevista è pari a quella in concreto esistente.

5. Vincolo di allineamento. Le distanze di cui al comma precedente è derogata al fine del mantenimento o della ricostruzione dei fronti unitari delle cortine edilizie, consentendo l'allineamento con edifici o manufatti preesistenti. Il PUC con il termine cortina edilizia vuole intendere il fronte costruito di un edificio o di un insieme di edifici disposto, senza soluzioni di continuità e per una lunghezza significativa, lungo un asse viario urbano o lungo uno spazio pubblico o d'uso pubblico, prescindendo da eventuali dislivelli del terreno. In tal senso la cortina s'intende costituita, anche grazie all'intervento edilizio proposto, quando, lungo l'allineamento ed il fronte costruito previsto, i pieni costituiscono almeno il 70% dello sviluppo complessivo ed i singoli spazi vuoti, misurati sul medesimo allineamento, non eccedono di norma i 10 m, fatte salve eccezioni debitamente motivate.

Art. 9 – Destinazioni d'uso

1. Le destinazioni d'uso, previste dalle presenti NTA ed individuate per le singole zone del territorio nella Parte II, sono articolate in otto gruppi di funzioni omogenee e vengono così classificate:
- a) residenziali [R]: abitazioni singole [R1]; abitazioni collettive (studentati, convitti.) [R2]; residenza sociale a canone sostenibile – housing sociale di cui alla Delibera di Giunta Regionale della Campania n. 572 / 2010 [R3];
 - b) commerciali [C]: piccole strutture di vendita o esercizi di vicinato (fino a 150 mq) [C1]; medie strutture inferiori (da 150 a 1500 mq) [C2], medie strutture superiori (da 1500 a 2500 mq) anche in forma di piccoli centri commerciali [C3], strutture di vendita fino a 5.000 mq. per la vendita di prodotti alimentari e non alimentari e strutture di vendita fino a 15.000 mq. per la vendita di soli prodotti non alimentari anche in forma di piccoli centri commerciali [C4], centri commerciali costituiti da almeno 6 esercizi commerciali in diretta comunicazione tra loro, o posti all'interno di una struttura funzionale unitaria articolata lungo un percorso pedonale di accesso comune [C5];
 - c) servizi [S]: pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) [S1], servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone, servizi di servizio di

custodia oraria dedicato ai bambini ed ai soggetti deboli) [S2], direzionale e terziario privato (uffici e studi professionali) [S3], servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) [S4], attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) [S5];

- d) attrezzature pubbliche [SP]: sedi della pubblica amministrazione, sedi istituzionali e rappresentative [SP1], sedi e attrezzature scolastiche dell'obbligo [SP2], sedi e attrezzature scolastiche superiori e sedi universitarie [SP3], servizi pubblici (sociali, sanitari, assistenziali, istruzione) [SP4], attrezzature sportive [SP5], edifici di culto [SP6], musei, biblioteche, teatri, sale da concerto ed altre istituzioni culturali [SP7];
- e) turistico - ricettive [T]: strutture alberghiere (alberghi, pensioni, motels, ostelli, strutture simili per le quali sono prescritte apposite autorizzazioni di esercizio) [T1], bed&breakfast [T2], case vacanza così come indicate alla L.R. 17/2001 e in multiproprietà [T3];
- f) produttive [P]: produzione manifatturiera fino a 5 unità lavorative annue [P1], produzione manifatturiera oltre 5 unità lavorative annue [P2], commercio, riparazione e sosta di autoveicoli, motocicli e natanti. Rimessaggio natanti [P3], produzione edile ed impiantistica [P4], riparazione beni personali e per la casa [P5], produzione industriale [P6], magazzinaggi e stoccaggi [P7] Artigianato di cui al DPR 288 del 25/5/2001 fino a 5 unità lavorative [P8];
- g) agricole [A]: abitazioni agricole [A1], agriturismo, così come definito dall'art. 3 del D.Lgs 228/2001 e dalla L.R. 15/2008 e suo Regolamento di attuazione n. 18/2009 [A2], Attrezzature per la produzione agricola e la zootecnia ivi compresa la riparazione di attrezzature per la zootecnia e di autoveicoli e mezzi agricoli; maneggi [A3], impianti produttivi agro-alimentari connessi alla vocazione agricola e tali da non rientrare tra quelli consentiti dalle normative specifiche per tipologia e dimensioni [A4];
- h) mobilità [M]: attrezzature stradali [M1], autostazioni ed autorimesse [M3], parcheggi non pertinenziali [M4], stazioni di servizio e distributori di carburanti [M5], sentieri e percorsi pedonali [M7]; piste ciclabili [M7].
- i) tecnologiche [G]: cimiteri [G1]; attrezzature tecnologiche ed impianti di depurazione [G2]; siti RSU [G3].
2. Le variazioni di destinazione d'uso (dall'una all'altra delle categorie indicate dal precedente comma 1) e le variazioni di mero uso sono disciplinate dalla L.R. 19/2001. La nuova destinazione ed il nuovo uso devono, comunque, essere conformi a quanto previsto o prescritto dal PUC per lo specifico ambito, area o zona.
3. Quanto all'accertamento delle destinazioni d'uso in atto o esistenti ad una certa data, l'Amministrazione si avvale delle risultanze dei titoli abilitativi agli atti dell'Amministrazione o, solo in mancanza di detti titoli, dalla classificazione catastale attribuita in sede di primo accatastamento o da altri documenti probanti. Non si tiene conto di detti criteri qualora si
-

tratti di fabbricati o di manufatti realizzati senza titolo abilitativo o in difformità dallo stesso ovvero in forza di titolo annullato.

Titolo III – Attuazione e gestione del PUC

Art. 10 – Disposizioni strutturali e programmatiche

1. Ai sensi dell'articolo 3 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii. i piani si compongono del piano strutturale, a tempo indeterminato e del piano programmatico.
2. Si configurano quale contenuto strutturale del PUC di Monte di Procida
 - le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo;
 - le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici;
 - le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
 - la rete ecologica comunale, coerentemente con la rete ecologica provinciale;
 - le aree di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP.
3. In particolare PUC individua alle tavole D1.1 e D1.2, le seguenti previsioni che hanno valore strutturale:
 - le perimetrazioni relative alle aree interessate da terrazzamenti, ciglionamenti alle aree naturalistiche ed alle permanenze rurali ;
 - le perimetrazioni relative all'isolotto di San Martino
 - la perimetrazione del parchi;
 - la perimetrazione di nuclei storici centrale, di Casevecchie e Cappella ;
 - le perimetrazioni dei tessuti urbani consolidati
 - le perimetrazioni agli insediamenti relativi ai costoni;
 - le perimetrazioni relative agli insediamenti in contesto ambientale;
 - le previsioni infrastrutturali;

Tali aspetti sono valutati in riferimento alle interrelazioni con i territori contermini sotto il profilo naturalistico, paesaggistico, infrastrutturale ed insediativo.

Hanno altresì valore strutturale tutte le indicazioni vincolistiche derivanti da leggi e regolamenti sovraordinati riportate nel PUC e le indicazioni di cui alla tavola D3 Rete ecologica di Progetto.

La determinazione dei carichi insediativi massimi e delle quote minime di aree da standard da realizzare nel decennio hanno egualmente valore strutturale.

4. La parte programmatica del PUC è contenuta, in base alle indicazioni dell'art. 9 comma 6 del Regolamento Attuativo 5/2011 della L.R. 16/2004 e ss.mm.ii.:
- nelle tavole D1.1 e D1.2 relativamente alle perimetrazioni dei comparti perequativi
 - nelle tavole D1.1 e D1.2 relativamente alle perimetrazioni delle attrezzature di progetto;
 - nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le destinazioni d'uso, gli indici fondiari e territoriali ed i parametri edilizi e urbanistici nonché allorché si definiscono i dettagli relativi alle attrezzature ed ai servizi;
 - nelle presenti Norme di Attuazione, qualora si definiscano le modalità di intervento edilizio di cui ai comparti perequativi;
 - negli Atti di Programmazione degli Interventi.

Art. 11 – Modalità di attuazione del PUC

1. Il PUC si attua, ai sensi della L.R. n. 16/2004, mediante:
- a) *interventi edilizi diretti* (attuazione diretta), ovvero quegli interventi realizzabili sulla base del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente;
 - b) *interventi edilizi indiretti* (attuazione indiretta), di iniziativa pubblica o privata, da attuare previa approvazione di PUA (Piano Urbanistico Attuativo), nei termini previsti dalle presenti norme.

Il PUC inoltre si avvale, al fine di attuare le previsioni del piano in particolari ambiti del territorio comunale, dei Progetti Urbani, come strumenti di coordinamento di diverse iniziative pubbliche o private, volte alla realizzazione di attrezzature pubbliche.

Art. 12 – Intervento edilizio diretto

1. In tutte le zone del territorio comunale non comprese in quelle disciplinate da PUA, il PUC si attua mediante intervento edilizio diretto, subordinato al rilascio del titolo abilitativo richiesto dalla normativa vigente.
2. L'intervento edilizio diretto è consentito solo nel caso in cui le opere di urbanizzazione a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile, dell'energia elettrica, di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle

esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. In caso contrario l'intervento edilizio diretto può essere subordinato alla realizzazione – o all'impegno a realizzare – le opere di urbanizzazione mancanti a seguito di determinazione del Dirigente competente.

3. L'intervento edilizio diretto può avvenire anche in forza di un permesso di costruire convenzionato, lì dove previsto dal PUC, con particolare riferimento alle aree di integrazione urbanistica ed agli altri comparti perequativi di completamento urbano, al fine di favorire ed assicurare la partecipazione diretta all'urbanizzazione del territorio, ad opera dei soggetti attuatori degli interventi edilizi ed al recupero del patrimonio edilizio esistente. Il rilascio del permesso di costruire convenzionato è subordinato alla stipulazione, a cura e spese degli interessati, tra Amministrazione Comunale e richiedente, dell'atto di cessione gratuita delle aree necessarie alle urbanizzazioni e della convenzione così come specificato nel RUEC.
4. Ai fini della verifica dello stato di attuazione del PUC, l'Amministrazione provvede a censire annualmente le autorizzazioni ed i titoli abilitativi rilasciati, specificando per ciascun immobile il numero dei locali e la destinazione d'uso autorizzata.

Art. 13 – Intervento edilizio indiretto

1. L'intervento edilizio indiretto è subordinato all'approvazione preventiva di un PUA e, dove prescritto, alla preventiva stipula di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni.
2. Le procedure di predisposizione, adozione, approvazione nonché i soggetti aventi titolo alla redazione di un PUA sono disciplinati dagli artt. 26 e 27 della L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii e dall'art. 10 Regolamento di attuazione nonché dal RUEC.
3. Le trasformazioni previste dai PUA non possono comportare variante al PUC e possono essere realizzate mediante comparti edificatori disciplinati dalla L.R. n. 16/2004 e ss.mm.ii, artt. 33, 34, 35 e dal suo Regolamento di attuazione.
4. Una volta iniziato l'iter procedurale del PUA, fino alla sua approvazione, sugli edifici esistenti ricadenti al suo interno sono ammessi solo interventi non soggetti al permesso di costruire.
5. Ove non definite dal PUC, le parti di territorio da assoggettare alla preventiva formazione di PUA sono definite negli Atti di Programmazione degli Interventi dall'Amministrazione Comunale anche su proposta dei privati.

Art. 14 – Attuazione dei comparti perequativi

1. La perequazione urbanistica si configura come il principio attraverso il quale gli strumenti urbanistici generali distribuiscono secondo criteri di equità ed uniformità, tra i proprietari di immobili ricadenti nei Comparti perequativi, diritti edificatori e obblighi nei confronti del

comune o di altri enti pubblici aventi titolo, tenendo conto dell'eventuale edificazione esistente e della sua legittimità, nonché del perseguimento di obiettivi di interesse pubblico generale.

2. Il meccanismo consiste nell'assegnare un indice perequativo (plafond) all'insieme di aree con destinazioni private e pubbliche comprese nel Comparto. Si tratta quindi di una ripartizione della capacità edificatoria e degli oneri attuativi indifferenziata e proporzionale alle proprietà catastali, sia per i proprietari delle aree edificabili che per i proprietari delle aree con destinazioni pubbliche. L'accordo tra i proprietari dei lotti ricadenti nei Comparti perequativi di trasformazione renderà allora possibile realizzare le volumetrie nelle aree indicate, indipendentemente dall'effettiva proprietà delle stesse.
3. In riferimento a tale impostazione il PUC garantisce:
 - la preservazione dei diritti edificatori connessi all'eventuale completamento dell'edificazione esistente legittima;
 - l'equa ripartizione dei diritti edificatori indipendentemente dalle specifiche destinazioni assegnate alle singole aree e proporzionalmente alla quota di superficie in proprietà;
 - la ripartizione degli oneri da assumere nei confronti dell'Amministrazione in proporzione ai diritti edificatori assegnati, indipendentemente dai criteri e modalità di attribuzione dei diritti stessi.
4. I diritti edificatori possono essere esercitati unicamente previa cessione gratuita e obbligatoria delle aree previste dal PUC per opere di urbanizzazione.
5. Il PUC individua le seguenti tipologie di comparto:
 - RQ – comparti perequativi di riqualificazione urbana della zona alta del centro urbano, finalizzati al recupero e rifunzionalizzazione delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni complementari alla residenza ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
 - RC – comparti perequativi di riqualificazione ambientale della zona alta finalizzati al recupero e rifunzionalizzazione delle aree intercluse sottoutilizzate e degradate della parte alta del centro urbano attraverso l'introduzione di funzioni complementari alla residenza ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
 - RT – comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica di tipo turistico, finalizzati al recupero e rifunzionalizzazione della grande area "del pratone" attraverso l'introduzione di funzioni turistiche e ricettive ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
 - RP - comparti perequativo di riqualificazione urbana nell'area di Cappella, finalizzato alla riorganizzazione del tessuto produttivo locale;
 - RI - comparti perequativi di riqualificazione ambientale nell'area di Cappella, finalizzati alla riorganizzazione delle attività di supporto alle aree portuali, direttamente connesse

all'area di Cappella grazie all'ampliamento e rifunzionalizzazione del tunnel di San Martino;

- RO – comparti perequativi per la riorganizzazione dell'area di accesso al tunnel di San Martino;
 - RR – comparto perequativo di riorganizzazione dell'area di edilizia pubblica esistente
 - RM – comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica della zona militare di Miliscola, finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti attraverso l'introduzione di funzioni turistiche ed attraverso la realizzazione di attrezzature di interesse pubblico;
 - RL - comparto perequativo di riqualificazione urbana della zona costiera di Miliscola, finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione degli edifici esistenti attraverso l'introduzione di funzioni turistiche ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche.
6. Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo. Tali Piani Attuativi sono corredati da apposita convenzione così come definita al comma 8 del presente articolo e ulteriormente specificato nel RUEC. Il Piano Attuativo dovrà riguardare tutte le aree ricadenti nel Comparto Perequativo.
7. In alternativa al precedente comma 6, gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti perequativi, possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, così come definito dall'art. 12 comma 3 nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni piano volumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato API1. In particolare costituiscono elementi vincolanti per l'attuazione attraverso Permesso di costruire convenzionato le seguenti prescrizioni piano volumetriche:
- il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature;
 - il posizionamento della viabilità pubblica.
8. La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi contiene:
- la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - la cessione gratuita delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;
 - le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie nelle modalità previste dai successivi commi;
 - le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;

- l'impegno da parte dei privati a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni;
 - l'eventuale concessione, rilasciata da parte di Enti pubblici, di gestione di servizi pubblici da parte di soggetti privati e/o la gestione dei servizi privati convenzionati all'uso pubblico.
9. All'interno dei comparti è prevista:
- la cessione gratuita al Comune delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
 - la progettazione e la realizzazione a cura del privato, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e di quelle necessarie all'allaccio alle reti di pubblici servizi prima del rilascio del permesso di costruire;
 - la possibilità di assumere da parte dei privati la gestione delle attrezzature a tempo determinato, a tariffe agevolate nei confronti dei residenti, a seguito di una specifica convenzione stipulata con il Comune che disciplina le modalità di gestione dell'opera.
- È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Il Permesso a costruire potrà essere rilasciato solo dopo l'accertamento della realizzazione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie, previo verbale di accertamento, da parte dell'Amministrazione Comunale, della corretta attuazione delle opere.
10. In alternativa l'Amministrazione Comunale può elaborare i progetti relativi alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria, valutarne il costo di costruzione secondo le normative vigenti sui L.L.P.P. e procedere alla realizzazione, imponendo ai privati il pagamento delle spese complessive prima del rilascio del permesso di costruire. L'ammontare di tale pagamento sarà a scomputo degli oneri di urbanizzazione.
11. Fino alla stipula della convenzione di cui ai commi precedenti, sugli edifici interclusi nei Comparti Perequativi, sono ammessi solo interventi riconducibili alla manutenzione ordinaria e straordinaria.
12. Ai fini del computo delle aree da cedere, potranno essere sottratte eventuali aree già acquisite al patrimonio pubblico eventualmente ricadenti nell'ambito dei comparti.
13. Infine, si specifica che il posizionamento e la caratterizzazione delle attrezzature ed il posizionamento della viabilità pubblica contenuti negli API non costituiscono contenuto prescrittivo in senso assoluto ma hanno valore prescrittivo solo per l'attuazione dei comparti mediante Permesso di Costruire convenzionato.

Art. 15 – Attuazione degli standard urbanistici

1. Le attrezzature da standard esistenti, ai sensi del DM 1444/1968 si raggruppano in:
-

- attrezzature per l'istruzione esistenti *S* e di progetto *Sn*, ovvero asili nido, scuole materne, elementari e medie;
 - attrezzature di interesse comune esistenti *At* e di progetto *Atn*, ovvero attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici;
 - edifici di culto esistenti *Ch* e di progetto *Chn* di cui alla L.R. 9/1990;
 - verde attrezzato e sportivo esistente *Vs* e di progetto *Vsn*;
 - parcheggi pubblici esistenti *P* e di progetto *Pn*.
2. L'UTC, può proporre variazioni alle tipologie di attrezzature da standard previste, esclusivamente nell'ambito della medesima categoria di attrezzature di appartenenza introdotta dal D.M. 1444/68 (aree per l'istruzione, attrezzature di interesse comune, aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport, aree per parcheggi). Tale variazione deve essere motivata da una approfondita relazione istruttoria tesa a dimostrare il vantaggio per l'interesse pubblico alla realizzazione delle attrezzature di natura diversa da quelle previste. Sono escluse da tali variazioni gli Edifici di culto.
3. Le aree per attrezzature da standard sono asservite all'uso pubblico e l'intervento su di esse è riservato in via prioritaria alla Amministrazione Comunale, fatto salvo il disposto del successivo comma 4.
4. Il settore privato può essere chiamato, secondo forme e modalità diverse, a svolgere un ruolo attivo a fianco del settore pubblico nel finanziamento di una infrastruttura pubblica o di pubblica utilità. Questo ruolo si svolge principalmente nel sostenere direttamente i costi in conto capitale e/o operativi e nell'assumere una componente del rischio economico-finanziario che caratterizza il progetto da realizzare. L'affidamento di concessioni deve avvenire con procedure concorrenziali nelle quali i rischi connessi alla costruzione e gestione dell'infrastruttura siano chiaramente identificati, valutati e posti in capo al miglior soggetto che risulta in grado di farsene carico. Nell'ambito di tali procedure di affidamento dovrà essere considerata positivamente la presenza del proprietario delle aree nella Società proponente, ovvero la presenza di accordi per l'acquisizione delle aree preventivamente sottoscritti tra il proprietario delle aree e la stessa Società proponente. L'amministrazione potrà adottare tale procedura per tutti i progetti pubblici dotati di una intrinseca capacità di generare reddito attraverso ricavi da utenza. Agli articoli seguenti sono riportate le attrezzature che prioritariamente possono essere attuate da privati. Gli Atti di Programmazione degli Interventi, da redigere con scadenza triennale, possono proporre priorità dell'iniziativa privata diverse da quelle proposte dal PUC, senza che questo rappresenti variante sostanziale al PUC stesso.
5. Il comune di Monte di Procida può autorizzare, su suolo privato, l'utilizzazione a parcheggio, informa stagionale ovvero circoscritta a determinati periodi dell'anno, per suoli non destinati
-

all'agricoltura. Tale utilizzo non deve compromettere la permeabilità dei suoli. Al fine di ridurre l'impatto di tali aree dovrà essere sempre garantita la presenza di idonee alberature.

Titolo IV – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali

Art. 16 – Tipologie di intervento edilizio e di intervento sugli spazi aperti pertinenziali

1. Il presente titolo disciplina le tipologie di intervento edilizio ammissibili nelle varie parti urbane riconosciute e descritte nei titoli successivi. Il PUC definisce le seguenti tipologie di intervento edilizio:

- Tipologia di intervento edilizio I – Manutenzione ordinaria
- Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico
- Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano
- Tipologia di intervento edilizio IV – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e il miglioramento del rapporto con il contesto
- Tipologia di intervento edilizio V - Interventi di nuova edificazione
- Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi su strutture provvisorie e baracche
- Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su edifici incompleti e al rustico
- Tipologia di intervento edilizio VIII- Intervento sugli spazi aperti pertinenziali di matrice storica
- Tipologia di intervento edilizio IX - Interventi sugli spazi aperti pertinenziali relativi a parti urbane di più recente formazione

Art. 17 – Tipologia di intervento edilizio I - Manutenzione ordinaria

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi che riguardano *le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;*
2. Negli interventi di manutenzione ordinaria relativi ai centri e nuclei storici e agli edifici di interesse storico-culturale andrà assicurato:
 - l'utilizzo di intonaci di tinte a calce (esclusivamente nei centri e nuclei storici). La scelta del colore da impiegarsi deve conto dell'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale, pertinente la situazione storicizzata della facciata e del contesto;

- l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione di infissi, utilizzo di elementi in legno o elementi metallici rivestiti in legno, utilizzando la medesima tipologia per tutti gli infissi presenti (esclusivamente nei centri e nuclei storici);
 - l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
 - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; l
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
3. Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:
- l'utilizzo di tinte neutre e chiare, evitando l'utilizzo dei tipici colori dell'edilizia storica, al fine di garantire la distinguibilità dei manufatti;
 - l'assenza di materiali bituminosi a vista;
 - l'assenza di superfici cromate;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

Art. 18 – Tipologia di intervento edilizio II – Restauro architettonico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi *rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.* Più precisamente si tratta di interventi che tendono alla conservazione di ogni parte storica dell'edificio, alla conservazione della sua inscindibile unità formale e strutturale, alla valorizzazione dei suoi caratteri architettonici, al ripristino di parti alterate ed alla eliminazione di superfetazioni. Devono quindi essere rispettati tanto l'aspetto esterno, in particolare per quanto riguarda tipi, numero e posizione delle aperture, quanto l'impianto strutturale e tipologico dell'interno, in particolare per quanto riguarda le scale e le sue parti decorative. Tali interventi debbono rispettare i caratteri di ogni singolo edificio, così come questo si è venuto costituendo nel tempo.
2. Negli interventi andrà assicurato:
-

- il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornie, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
 - il restauro delle volte estradossate tipiche dell'edilizia storica locale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossate deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse;
 - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
 - nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
3. In particolare negli interventi strutturali è prescritto:
- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
 - il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.
4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:
- la conservazione, nel carattere e finitura originali, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In ogni caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);

- l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC.

Art.19 – Tipologia di intervento edilizio III – Restauro architettonico con riarticolazione degli elementi alterati e risanamento e reinserimento architettonico ed urbano

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Più precisamente si tratta di interventi che, diversamente da quelli di cui al precedente articolo, possono comprendere anche il ripristino e rinnovo di elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, e la riarticolazione planimetrica interna, nelle parti aggiunte e/o modificate e prive di interesse storico – architettonico.
2. Negli interventi di tipologia III andrà assicurato:
 - il restauro conservativo di tutti gli elementi decorativi della facciata (cornici marcapiano, lesene, ornate, mascheroni, portali, ringhiere e mensole metalliche, edicole votive, etc...);
 - il restauro delle volte estradossate tipiche dell'edilizia storica locale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossate deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse;
 - l'eliminazione dei rivestimenti ceramici esistenti;
 - nella sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo;
 - nella sostituzione di infissi, da effettuarsi solo nei casi strettamente necessari, la realizzazione di altri infissi di foggia analoga a quella originaria e compatibili con i caratteri architettonici della facciata, mantenendo invariate le forme e i materiali del tipo tradizionale;
 - l'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;

- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
3. In particolare negli interventi strutturali è prescritta:
- la sostituzione di orizzontamenti in legno solo con orizzontamenti in legno o legno lamellare, ed in ogni caso non in cemento armato;
 - il consolidamento delle parti portanti in muratura con tecniche che ne salvaguardino non solo i caratteri formali, ma anche la funzione statica.
4. Inoltre negli interventi di ritinteggiatura è prescritta:
- la conservazione, nel carattere e finitura originari, dei tradizionali intonaci a base di malta di calce. Le integrazioni che si rendessero necessarie a causa di localizzati stati di degrado dovranno essere eseguite con materiali e tecniche analoghe a quelle dell'intonaco originario da conservare. Gli intonaci di valore storico, tipologico o documentario che manifestassero fenomeni di distacco dal supporto murario dovranno essere consolidati (tipicamente mediante iniezione di miscele aggreganti a tergo dei medesimi) e mantenuti, ammettendosi il loro integrale rifacimento solo quando non sia possibile alcuna ragionevole forma di restauro. In caso di totale rifacimento degli intonaci e se l'intonaco originario sia già stato rimosso o sia andato perduto (sempre che non sia diversamente dimostrato da una approfondita analisi storico-tipologica), a seconda del tipo di edificio, i nuovi andranno eseguiti con tecnica riconducibile a quella originaria (malta di calce e sabbia con finitura al civile o con finitura a grassello di calce);
 - l'utilizzo di colore scelto a seguito di idonei saggi ed accurata analisi stratigrafica da eseguirsi sulla facciata. La scelta finale del colore terrà conto sia delle tracce di coloritura reperite che di adeguate valutazioni in merito all'inserimento dell'edificio nel contesto ambientale. Fino all'approvazione del Piano del Colore sulle scelte cromatiche sarà necessario acquisire il parere vincolante dell'UTC;
 - l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
5. Nella riarticolazione delle parti alterate è prescritto:
- il ripristino delle bucaure eventualmente alterate, la riapertura di bucaure originarie tamponate e la chiusura di bucaure discordanti con la composizione originaria della facciata;
 - l'apertura di nuove bucaure solo nei prospetti secondari, nel rispetto degli allineamenti della facciata e delle dimensioni delle aperture originarie, nonché della statica generale dell'edificio.
 - l'abbattimento delle superfetazioni, dei volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, box auto o depositi nei cortili pertinenziali. Per tali volumi, se

- regolarmente assentiti è consentito il recupero della medesima volumetria nell'ambito del volume principale;
- l'abbattimento dei piani realizzati al disopra di cornicioni di coronamento originari (sopraelevazioni, piani attici) e la loro ricostruzione nell'ambito del volume principale. La nuova copertura, anche abitabile, dovrà essere realizzata a falde con manto di copertura in coppi e priva di abbaini;
 - il rispetto del posizionamento delle parti comuni (ingresso, scale, cortili) e la loro configurazione spaziale;
 - la predisposizione di soluzioni architettoniche adeguatamente studiate, con materiali compatibili e riconoscibili, evitando ricostruzioni in stile e altri elementi di alterazione forzata dei caratteri dell'edificio.
6. Nell'ambito delle operazioni di cui ai commi 3, 4 e 5 possono essere consentiti incrementi di superficie utile lorda:
- nel caso di realizzazione di nuovi servizi igienici, fino ad un massimo del 5% della SUL esistente regolarmente assentita o assentibile in quanto non in contrasto con la pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di Bacino);
 - nel caso di abbattimento e ricostruzione di verande, di sopraelevazioni, di volumi irregolari rispetto alla composizione del volume principale, di box auto o depositi nei cortili pertinenziali e ricostruzione degli stessi nell'ambito del volume principale, fino ad un massimo del 10% della SUL esistente regolarmente assentita o assentibile in quanto non in contrasto con la pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di Bacino);
 - in ogni caso negli interventi non dovranno essere aumentate le unità abitative.

Art. 20 – Tipologia di intervento edilizio IV – Manutenzione straordinaria e Ristrutturazione edilizia con incremento delle prestazioni energetiche ed ambientali e miglioramento del rapporto con il contesto

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi di manutenzione straordinaria e di ristrutturazione edilizia, riguardanti la trasformazione edilizia di tutti gli elementi edilizi fino alla sostituzione edilizia intesa come demolizione e ricostruzione dei manufatti. Tutti gli interventi edilizi dovranno assicurare alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riuso delle acque grigie. Tali interventi potranno prevedere anche piccole variazioni nella sagoma purchè mirate ad ottenere un migliore rapporto con il contesto circostante, contribuendo a migliorare la leggibilità complessiva degli aggregati storici.

2. Gli interventi di tipologia IV possono comportano incrementi di volumetria fino al 20% di quella regolarmente assentita o assentibile in quanto non in contrasto con la pianificazione sovraordinata (paesaggistica e di Bacino). Sono altresì consentite variazioni di sagoma finalizzate:

- all'allineamento lungo la cortina stradale;
- al miglioramento dell'accessibilità nel lotto di pertinenza;
- alla sostituzione dei canali pluviali a vista l'esclusivo utilizzo di materiali metallici, preferibilmente rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; l
- all'immissione sotto traccia delle linee impiantistiche;
- all'allineamento delle bucatore e degli interpiani nel caso di edilizia storica contigua;
- al fine di conseguire i distacchi di cui all'art. 9 delle presenti NTA.

Per gli interventi di cui al presente articolo dovrà essere sempre garantito:

- l'utilizzo di tinte neutre e chiare, evitando l'utilizzo dei tipici colori dell'edilizia storica, al fine di garantire la distinguibili dei manufatti;
- l'assenza di materiali bituminosi a vista;
- l'assenza di superfici cromate;
- l'unificazione delle antenne televisive di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

3. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:

- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006.

Art. 21 – Tipologia di intervento edilizio V - Interventi di nuova edificazione

1. La nuova edificazione dovrà rispettare i parametri urbanistici delle singole zone omogenee e delle singole unità di morfologia urbana. Negli interventi di nuova edificazione bisogna altresì tener conto dell'organizzazione urbana complessiva, armonizzando il nuovo intervento al tessuto urbano circostante, sia in riferimento ai distacchi dalle strade e dai confini, sia in riferimento agli allineamenti in alzato.

2. In ogni caso, negli interventi nella città storica dovranno essere attuati i seguenti accorgimenti:

- l'utilizzo di tinte neutre e chiare, evitando l'utilizzo dei tipici colori dell'edilizia storica, al fine di garantire la distinguibili dei manufatti;
- l'assenza di materiali bituminosi a vista;
- l'assenza di superfici cromate;
- l'assenza di discendenti pluviali e gronde in PVC;

- l'assenza di componenti impiantistiche a vista;
 - la realizzazione di un'unica delle antenne televisiva di qualunque tipo, in modo da non impedire le visuali panoramiche.
3. Nell'ambito delle operazioni di cui al precedente comma possono essere altresì consentiti i seguenti bonus volumetrici:
- bonus derivanti dal D.Lgs 56/2010, dal D.Lgs 115/2008, dal D. Lgs 192/2005 e il dal D. Lgs 311/2006;

Inoltre dovranno essere assicurate alte prestazioni energetiche dell'involucro, l'ottimizzazione dell'esposizione delle superfici finestrate, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, meccanismi di riutilizzo delle acque grigie.

Art. 22 – Tipologia di intervento edilizio VI - Interventi su strutture provvisori e baracche

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti temporanei. Tali manufatti devono presentare le seguenti caratteristiche:
 - essere semplicemente poggiati al suolo;
 - essere realizzati prevalentemente a secco;
 - essere aperti su tre lati.
2. Sono quindi ammesse solo operazioni di manutenzione volte al mantenimento o all'adeguamento a tali prescrizioni. Non è altresì possibile modificare la natura del manufatto legata alla temporaneità delle strutture ed all'utilizzo di tecnologie smontabili. Nelle operazioni manutentive dovrà essere garantita la qualità e il decoro dei manufatti, privilegiando l'organicità e la continuità con gli spazi aperti.

Art. 23 – Tipologia di intervento edilizio VII - Interventi su edifici incompleti e al rustico

1. Sono riferiti al presente articolo gli interventi specifici per i manufatti allo stato di rustico. Tali manufatti, andranno completati quanto prima in base alle quantità ed alle volumetrie di cui al relativo titolo abilitativo. La Pubblica Amministrazione può diffidare il proprietario fissando un termine improrogabile di inizio lavori, scaduto il quale può eventualmente intervenire coercitivamente rivalendosi per le spese tecniche ed amministrative sul proprietario stesso.

Art. 24 – Tipologia di intervento edilizio VIII - Intervento sugli spazi aperti di matrice storica

1. Per gli spazi aperti dei nuclei storici vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi aperti di particolare interesse storico e paesaggistico – ambientale (orti urbani, giardini e corti), al ridisegno con aumento della

permeabilità dei suoli (spazi pertinenziali pavimentati o parzialmente pavimentati, parcheggi e depositi all'aperto) ed interventi per la viabilità privata.

2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. E' possibile realizzare passaggi, vialetti e piazzole pavimentate nel rispetto dell'indice di permeabilità fondiaria (Pf) pari a 0,9 mq/mq. Dovranno in ogni caso essere utilizzati elementi lapidei a giunti inerbiti tali da favorire la permeabilità o pavimentazioni in ghiaia. E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto e della vegetazione arbustiva. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili con il suddetto contesto. Sono altresì vietati interventi che prevedano potature drastiche e deturpanti la normale architettura della pianta quali capitozzature, taglio delle branche principali, potature su rami di diametro superiore a cm 15, ecc. Sono fatti salvi gli interventi straordinari a salvaguardia della incolumità delle persone e per ragioni di carattere fitosanitario, previa ordinanza del Sindaco. Le pavimentazioni lapidee e gli elementi di arredo urbano di natura storica comprese quelle delle corti e dei cortili, che rappresentino peculiarità materiche e tecnologiche in riferimento alla cultura materiale locale, saranno oggetto di interventi di restauro e risanamento. In ogni caso ne è vietata la rimozione. In particolare per le corti deve essere garantito altresì il peculiare carattere di spazio di intermediazione tra gli spazi pubblici e gli spazi privati di pertinenza delle singole abitazioni. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli. E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree non permeabili dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. Per spazi pavimentati o parzialmente pavimentati ad uso privato è prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di

0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con materiali lapidei a giunti inerbiti, con terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

5. Interventi sulla viabilità privata e sui parcheggi privati. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia, pietrisco o pietra. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

Art. 25 – Tipologia di intervento IX - Interventi sugli spazi aperti relativi a parti urbane di più recente formazione

1. Per gli spazi aperti delle parti urbane di recente formazione e in fase di consolidamento e aree negate vengono introdotti interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione degli spazi agricoli in contesto urbano e periurbano, al ridisegno con aumento della permeabilità dei suoli per quegli spazi caratterizzati da livelli di permeabilità bassi ed interventi di ridisegno con mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli per quegli spazi che hanno già soddisfacenti livelli di permeabilità. Vengono altresì introdotti interventi per la viabilità privata e per le aree pertinenziali di parcheggio.
2. Interventi volti al recupero, conservazione e valorizzazione. La presenza degli orti, dei frutteti ed degli altri spazi agricoli nell'ambito dei tessuti consolidati è riconosciuta quale elemento da tutelare in riferimento al mantenimento di accettabili livelli di permeabilità dei suoli. Tali aree non possono essere in alcun modo pavimentate. Sono consentiti interventi riconducibili alle pratiche agricole, anche comportanti il taglio di essenze arboree. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
3. Ridisegno degli spazi aperti con mantenimento della permeabilità dei suoli E' prescritto il mantenimento dei livelli di permeabilità dei suoli essendo vietata la realizzazione di nuove

pavimentazioni. In ogni caso dovrà essere rispettato l'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree scoperte di 0,7 mq/mq (Pf). Le aree già pavimentate dovranno essere ripavimentate in modo da garantire l'incremento della permeabilità utilizzando elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. Non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

4. Ridisegno degli spazi aperti con aumento della permeabilità dei suoli. E' prescritto l'aumento dei livelli di permeabilità fino al raggiungimento dell'indice di permeabilità fondiario riferito alle sole aree coperte di 0,7 mq/mq (Pf) e della densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq. Le superfici pavimentate dovranno essere realizzati in maniera da garantire la massima permeabilità dei suoli, preferibilmente con elementi a giunti inerbiti, grigliati erbosi, terre stabilizzate o ghiaia sciolta. In ogni caso non è possibile realizzare superfici asfaltate. Le superfici asfaltate esistenti dovranno invece essere rimosse. Le aree permeabili potranno essere sistemate a prato, ad orto/frutteto o a giardino garantendo in ogni caso la densità arborea pari ad 1 albero ogni 10 mq con riferimento ad essenze di seconda o terza grandezza. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.
5. Interventi sulla viabilità privata. Per i tratti di viabilità privata è prevista la ripavimentazione con ghiaia o pietrisco. In ogni caso sono da evitare pavimentazioni in asfalto. Anche i parcheggi pertinenziali e gli spazi aperti dedicati alla sosta dei veicoli specificamente organizzati per tale scopo dovranno essere ripavimentati con grigliato erboso o altra pavimentazione permeabile. Lungo le strade o i muri di confine dovranno essere realizzate alberature a schermo degli spazi di sosta, con essenze di prima o seconda grandezza tipiche del luogo. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti o, in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

PARTE II – Disciplina del territorio

Titolo V – Articolazione del territorio

Art. 26 – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento ed equivalenza con zone omogenee ex DM 1444/68

1. Il PUC articola il territorio in sistemi che rappresentano le principali componenti connesse alla rete infrastrutturale ed alla struttura insediativa, produttiva, ambientale del territorio comunale.
2. In modo particolare il piano individua i seguenti sistemi, articolati ognuno in una serie di sottosistemi come specificato negli articoli successivi:

La zona alta

- parchi dei vigneti
- terrazzamenti e ciglionamenti del vallone (via Giovanni d Procida)
- aree naturalistiche con presenza frammentaria di matrici agricole ed edilizia storica
- permanenze del territorio rurale con presenza di edilizia storica
- nuclei storici del Monte e di Casevecchie da conservare
- tessuti consolidati centrali
- insediamenti lungo le pendici del costone di Monte di Procida alta
- insediamenti in contesto ambientale della zona alta
- comparti perequativi RQ
- comparti perequativi RN
- comparti perequativi RT
- attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la zona alta

Il costone verso Bacoli

- parco termale e del benessere
- terrazzamenti e ciglionamenti del costone verso Bacoli
- nucleo storico di Cappella da conservare
- tessuti consolidati di Cappella e del Cercone
- insediamenti sul costone di Cappella e del Cercone
- insediamenti in contesto ambientale sulle pendici del costone
- inserimenti misti da recuperare per il potenziamento delle attività produttive
- comparti perequativi RP
- comparti perequativi RI

- comparti perequativi RO
- comparto perequativo RR
- attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per il costone verso Bacoli

La costa

- parco costiero di Acquamorta e Torregaveta
- parco costiero di Torrefumo
- spiagge raggiungibili via terra
- isolotto di San martino
- tessuti consolidati costieri
- insediamenti costieri in contesto ambientale
- comparto perequativo RM
- comparto perequativo RL
- area portuale di Acquamorta
- attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la costa

Il sistema infrastrutturale

- viabilità esistente principale
- viabilità da adeguare
- viabilità di progetto
- sistemi ettometrici di connessione verticale
- “smart road” di collegamento tra cappella ed Acquamorta
- percorso paesaggistici pedonali di progetto
- percorsi pedonali esistenti da riqualificare
- riqualificazione delle piazze

3. A partire dalla lettura della morfologia urbana, ciascuna zona omogenea risulta suddivisa in più unità di morfologia urbana. Tali unità raggruppano situazioni urbane simili relativamente alla disposizione delle parti urbane rispetto alla viabilità ed agli spazi pubblici, alla presenza ricorrente di determinate tipologie edilizie, della presenza di specifici rapporti tra spazi aperti e spazi edificati. Nell'ambito della medesima zona omogenea le differenti unità di morfologica producono, dal punto di vista normativo, ulteriori specificazioni relative a più dettagliate modalità di attuazione degli interventi generali previsti per ciascuna zona omogenea.
4. Le zone omogenee ex art. 2 del DM 1444/68 sono individuate secondo le seguenti corrispondenze rispetto ai sistemi individuati nell'articolo precedente:

COMUNE DI MONTE DI PROCIDA
PIANO URBANISTICO COMUNALE – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

Zone PUC	Zona D.M. 1444/68
parchi dei vigneti permanenze del territorio rurale con presenza di elementi storici terrazzamenti e ciglionamenti del vallone (via Giovanni di Procida) terrazzamenti e ciglionamenti del costone verso Bacoli Parco costiero di Acquamorta e Torregaveta Parco costiero di Torrefumo Isolotto di San Martino Aree naturalistiche con presenza frammentaria di matrici agricole ed elementi storici Terrazzamenti e ciglionamenti di Montegrillo	E
nuclei storici del Monte e di Casevecchie da conservare nucleo storico di Cappella da conservare	A
tessuti consolidati centrali Insediamenti verso il costone della zona alta Insediamenti in contesto ambientale della zona alta tessuti consolidati di Cappella e del Cercone Insediamenti sul costone di Cappella e del Cercone Insediamenti in contesto ambientale di Case vecchie Comparto perequativo RR insediamenti costieri in contesto ambientale di Torregaveta e Miliscola	B
Comparti perequativi RQ Comparti perequativi RN Comparti perequativi RI	C
Inserimenti misti da recuperare per il potenziamento delle attività produttive Comparti perequativi RP Comparti perequativi RT Comparto perequativo RM Comparto perequativo RL	D
porto di Acquamorta	F
Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la zona alta	F/Standard

Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per il costone verso Bacoli Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la costa	
---	--

Art. 26 bis – Individuazione dei sistemi e dei sottosistemi di riferimento alle perimetrazioni del Parco Regionale dei Campi Flegrei

1. La corrispondenza tra le zone del Parco regionale e i sistemi e sottosistemi del PUC si articola nella forma seguente:

Riserva generale B (parte nord)	Comprende parte del sistema della "Zona alta" e della "Costa" ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - Aree naturalistiche con presenza di matrici agricole sparse ed edifici storici; - Parco naturale dei vigneti a sud e a nord; - Permanenze del territorio rurale con presenza di edifici storici; - Parco naturale costiero di Acquamorta e Torregaveta; - Spiagge raggiungibili via terra; - Nuclei storici di antico impianto da conservare; - Tessuti consolidati centrali; - Insediamenti in contesto ambientale di Monte di Procida Alto; - Insediamenti in contesto ambientale sulle pendici del costone; - Attrezzature - standard
Riserva generale B (parte sud)	Comprende parte del sistema della "Zona alta", della "Costa" e del "Costone verso Bacoli" ed in particolare: <ul style="list-style-type: none"> - Parco costiero di Torrefumo; - Terrazzamenti e ciglionamenti del vallone di via Giovanna da Procida ed altri spazi naturalistici; - Terrazzamenti e ciglionamenti sul costone verso Bacoli; - Tessuti consolidati centrali; - Insediamenti in contesto ambientale di Monte di Procida alto; - Insediamenti in contesto ambientale sulle pendici del costone;

	<ul style="list-style-type: none"> - Comparto perequativi RT di riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'area panoramica a sud del centro urbano; - Attrezzature - standard
<p>Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C</p>	<p>Comprende parte del sistema del "Costone verso Bacoli" ed in particolare:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Terrazzamenti e ciglionamenti sul costone verso Bacoli; - Tessuti consolidati di Cappella e del Cercone; - Insedimenti su Costone di Cappella e del Cercone; - Insedimenti in contesto ambientale sulle pendici del costone; - Insedimento misto da recuperare per il potenziamento delle attività artigianali - Comparti perequativi RP per la riorganizzazione dei tessuti produttivi; - Comparti perequativi RO per la riorganizzazione dell'accesso al tunnel di San Martino; - Comparto perequativi RI di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale del nucleo di Cappella; - Comparti perequativi RR di recupero residenziale pubblico; - Attrezzature - standard

2. In particolare, per le aree ricadenti nella zona "Riserva generale B" e nella "Riserva generale C" si rimanda all'articolo 3 delle Norme generali di Salvaguardia del Parco.
3. Tutte le eccezioni e/o deroghe ai divieti nelle norme di salvaguardia sono ammesse previo parere vincolante dell'Ente Parco.
4. L'Ente Parco esercita il ruolo di ente gestore dell'Area protetta anche in fase attuativa del PUC, oltre che attività di vigilanza e controllo sul territorio delle Aree protette e delle ZSC in esse ricomprese nelle forme, nelle modalità e nei termini previsti dalle norme di riferimento e consentiti dall'assetto organizzativo ed operativo in cui è posto l'Ente Parco dagli organismi sovraordinati.

Art. 27 – Coordinamento con le previsioni del PTP

1. In riferimento alle previsioni del piano Territoriale Paesistico dei Campi flegrei si riporta la seguente tabella di coordinamento

RUA	permanenze del territorio rurale con presenza di elementi storici terrazzamenti e ciglionamenti del vallone (via Giovanni d Procida) nuclei storici del Monte e di Casevecchie da conservare tessuti consolidati centrali comparti perequativi RQ comparti perequativi RN comparti perequativi RT nucleo storico di Cappella da conservare tessuti consolidati di Cappella e del Cercone inserimenti misti da recuperare per il potenziamento delle attività produttive comparti perequativi RP comparti perequativi RO tessuti consolidati costieri
PIR	parco termale e del benessere terrazzamenti e ciglionamenti del costone verso Bacoli insediamenti lungo le pendici del costone di Monte di Procida alta insediamenti sul costone di Cappella e del Cercone comparti perequativi RI comparto perequativo RR
PI	parco dei vigneti parco costiero di Acquamorta e Torregaveta parco costiero di Torrefumo isolotto di San Martino spiagge aree naturalistiche con presenza frammentaria di matrici agricole ed elementi storici terrazzamenti e ciglionamenti di Montegrillo insediamenti in contesto ambientale di Monte di Procida alto insediamenti in contesto ambientale sulle pendici del costone insediamenti costieri in contesto ambientale porto di Acquamorta comparto perequativo RM comparto perequativo RL

Art. 28 – Coordinamento con i progetti di cui al Masterplan “Litorale Domitio - Flegreo”

1. Al fine di favorire l'attuazione degli interventi proposti da soggetti privati nell'ambito del Masterplan per il litorale Domitio – Flegreo, il PUC individua nelle tavole D1.1 e D1.2 le aree interessate da tali iniziative. Per tali aree, oltre a quanto previsto nelle specifiche norme di zona sono consentiti i cambi di destinazioni d'uso per attività ricettive tipo del tipo (T2) ed attività di pubblici servizi (S1). E 'altresì consentita la realizzazione di sistemazioni esterne tese a favorire la fruibilità delle aree. Tali sistemazioni dovranno essere realizzate con materiali tali da garantire la permeabilità dei suoli ed attraverso l'utilizzo di materiali come la pietra, il legno/legno composito, terre stabilizzate e potranno comprendere la realizzazione di scale, rampe e cordonate; di sentieri; di parapetti; di illuminazione esterna e tettoie con struttura in legno e fondazioni superficiali per una dimensione complessiva massima pari a 200 mq per ciascun intervento. Eventuali ulteriori interventi per dette aree contenuti ed approvati nel Masterplan non costituiscono comunque variante al PUC.

Art. 29 – Disciplina del piano e rete ecologica comunale

2. Il PUC, in linea con le previsioni sovraordinate regionali e provinciali, recepisce e precisa la classificazione ed estensione delle componenti della rete ecologica riportata alla tav. D4.
3. La rete ecologica al livello comunale si attua attraverso una molteplicità di interventi, tutti finalizzati al potenziamento delle risorse ambientali presenti nel territorio comunale. In particolare i dispositivi normativi rilevanti sotto il profilo della rete ecologica sono:
 - aree centrali: a livello comunale assumono ruolo di “core area” le aree di cui alla ZSC Isolotto di San Martino IT8030013 (art 69) nonché i parchi di Acquamorta e Torregaveta e di Torrefumo che assumono altresì valore di corridoi territoriali
 - zone cuscinetto: aree naturalistiche con presenza frammentaria di matrici agricole ed elementi storici ed i terrazzamenti e ciglionamenti del costone verso Bacoli
 - corridoi locali: il collegamento tra la “core area” e le aree a valle è garantito attraverso la tutela permanenze del territorio rurale con presenza di elementi storici nonché la tutela dei livelli di permeabilità e naturalità delle aree verdi interne all'edificato compatto, unitamente ad una serie di aree di verde pubblico ad alto potenziale ecologico. Assumono altresì valore di grande corridoio locale le aree dei terrazzamenti e ciglionamenti del vallone (via Giovanni d Procida) ed i terrazzamenti e ciglionamenti di Montegrillo e del parco dei vigneti. La tecnica del “collegamento discreto” permette di penetrare nel tessuto edificato compatto e di realizzare attraverso di esso un collegamento ecologico con la pianura. Al tal proposito assume valenza nell'ambito della rete ecologica la normativa di piano riguardante la

conservazione delle superfici permeabili in ambito urbano e le indicazioni relative agli indici di permeabilità minimi riportati nelle norme di zona .

4. Nella realizzazione di eventuali infrastrutture lineari ricadenti, anche parzialmente, nell'ambito della core – area e dei corridoi territoriali di cui al precedente comma, dovranno rispettarsi le Linee Guida per la mitigazione degli impatti sulla biodiversità e degli effetti paesaggistici ed ecologici sul territorio, da perseguire nella progettazione e/o riqualificazioni delle infrastrutture lineari che interessano la Rete Ecologica Provinciale (REP). La congruenza tra progetto e linee guida dovrà essere valutata attraverso la predisposizione di uno specifico studio specialistico, a firma congiunta dei progettisti e di un esperto in materia ecologica e faunistica, da redigersi sia in fase di studio di fattibilità che in fase di progetto definitivo. La verifica della completezza di detto studio, necessaria per l'approvazione dei progetti, sarà curata dall'ufficio VAS del comune di Monte di Procida.

Titolo VI – La zona alta

Art. 30 – La zona alta. Caratteri generali

1. Il PUC comprende nel sistema della zona alta le componenti urbane e territoriali disposte sul pianoro del “monte”. Tali aree sono quelle più intensamente urbanizzate e che presentano quindi una maggiore esiguità di spazi aperti rurali. La struttura del territorio, dove il centro più denso si trova nella sommità del pianoro, genererà evidenti criticità sotto il profilo dell'accessibilità. La zona alta è classificata nel PTP prevalentemente come zona RUA .
2. Gli obiettivi specifici da perseguire in tutti gli interventi per la zona alta sono:
 - tutela delle aree agricole residuali degli spazi pertinenziali delle costruzioni destinati a giardini ed orti di vicinato;
 - tutela del patrimonio storico, sia in riferimento ai nuclei storici centrale e di Casevecchie che alle permanenze di edilizia rurale storica;
 - riqualificazione del patrimonio edilizio di più recente edificazione, sia dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico che delle prestazioni ambientali;
 - introduzione di funzioni complementari alla residenza, sia in termini di servizi, di commercio, di turismo che in termini di attrezzature pubbliche;
 - introduzione di sistemi eiettometrici di connessione meccanizzata alto – basso in un'ottica di potenziamento della mobilità sostenibile.

Art. 31 – Parchi dei vigneti a nord ed a sud

1. Il PUC individua come aree destinate ai due Parchi agricoli dei vigneti due distinte aree prospicienti il costone verso il mare, caratterizzate da terrazzamenti e filari di grande qualità paesaggistica. Per queste aree si intende valorizzare la funzione agricola introducendo operativamente il concetto di agricoltura polifunzionale.
2. Gli interventi attuabili nell'ambito delle due zone agricole polifunzionali sono:
 - attività finalizzate all'inclusione sociale, di reintegro nei confronti di persone con disabilità fisica o mentale;
 - attività di promozione e commercializzazione dei prodotti di filiera corta;
 - attività agrituristiche;
3. E' consentita la realizzazione di una sistemazione naturalistica che consenta l'utilizzo, del versante panoramico, per spettacoli ed eventi. Tale sistemazione, dovrà essere improntata

alla massima integrazione con le quote altimetriche esistenti ed al minimo impatto paesaggistico dovrà essere realizzata con pavimentazioni e materiali permeabili.

4. L'utilizzazione dei suoli, indipendentemente dalla specifica destinazione di cui al comma 2 deve essere destinata per l'70% specificamente alle attività agricole con particolare riferimento alla coltivazione delle viti. Tale utilizzazione deve essere documentata da uno specifico Piano di sviluppo aziendale che descriva il modello produttivo connesso alla speciale integrazione tra agricoltura e funzioni complementari.
5. E' consentito, mediante interventi edilizi di tipologia II la riqualificazione di ciascun edificio esistente per la realizzazione di attività produttive e commerciali legate alla produzione agricola del parco nonché attività di tipo (S1) e (T). A supporto di tali destinazioni d'uso è consentito l'utilizzo del suolo in una misura massima pari al 20% dell'estensione complessiva sempre attraverso l'utilizzo di tecniche che garantiscano la massima permeabilità dei suoli. Ai fini di migliorare l'organizzazione aziendale del fondo e al fine di garantire l'efficacia degli interventi di cui al precedente comma è consentita sempre nell'ambito di tale 20% la realizzazione di percorsi e spazi per la sosta, attraverso l'uso esclusivo di materiali permeabili quali terra stabilizzata e/o ghiaia stabilizzata.
6. L'attuazione di tutti gli interventi interni al parco dei vigneti è subordinata:
 - alla redazione del Piano di sviluppo aziendale che descriva il modello produttivo connesso alla speciale integrazione tra agricoltura e funzioni complementari;
 - alla stipula di una convenzione con il comune di Monte di Procida circa l'utilizzo per eventi pubblici degli spazi (anche in forma di cavea) cui al comma 3.
7. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
8. Per le aree interessate da livelli rischio reale ed atteso elevato e molto elevato, nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art. 32 – Terrazzamenti e ciglionamenti del vallone (via Giovanni d Procida)

1. Nelle aree naturali e rurali di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado
 - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
2. In tali aree , valgono le seguenti direttive:
- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
3. In queste aree è prescritta:
- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
-

- la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
 - in divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli (A).
4. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.
5. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), ne tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.

6. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
7. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art. 33 – Aree naturalistiche con presenza frammentaria di matrici agricole sparse ed edifici storici

1. La parte a nord del comune di Monte di Procida è caratterizzata dalla persistenza di rilevanti elementi di naturalità. La progressiva antropizzazione della parte alta ha interessato in minima parte questa parte di territorio, nella quale sono presenti alcune frammentarie aree coltivate a vigneto ed edilizia storica sparsa, prevalentemente abbandonata. Nelle aree naturali e rurali di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, e storico – rurali che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado
 - la salvaguardia dei frammenti rurali, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
2. In tali aree , valgono le seguenti direttive:
 - vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle “Linee guida sul paesaggio” elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;

- è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
3. In queste aree è prescritta:
- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
 - in divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
-

- il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli [A]. In materia di destinazioni d'uso è favorita la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini agrituristici [A2].
4. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.
5. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
6. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
7. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di tipologia I, e IV, così come definiti al precedente titolo IV e ss.mm.ii. Negli Atti di programmazione degli interventi sono evidenziate le costruzioni, interne a tali zone, che presentano caratteri di permanenza di caratteri storici per le quali è consentito la tipologia di intervento II e III. In ogni caso gli interventi di cui al presente comma sono assensibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
 - l'utilizzo di intonaci a calce;

- il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...
- 8. Per gli edifici esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art.9 delle presenti NTA.
- 9. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
- 10. Per le “aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato” individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.
- 11. Inoltre per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Art. 34 – Permanenze del territorio rurale con presenza di elementi storici

1. Nelle aree rurali di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione;
 - la tutela dell'edilizia rurale storica quale elementi identitario del paesaggio rurale e della cultura materiale locale
2. In tali aree , valgono le seguenti direttive:

- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle “Linee guida sul paesaggio” elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
3. In queste aree è prescritta:
- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
 - in divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo;
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);

- l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli [A]. In materia di destinazioni d'uso è favorita la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini agrituristici [A2].
4. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.
5. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), ne tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
6. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di tipologia I e IV così come definiti al precedente titolo IV e ss.mm.ii. Negli Atti di programmazione degli interventi sono evidenziate le costruzioni, interne a tali zone, che presentano caratteri di permanenza di caratteri storici per le quali è consentito la tipologia di intervento II e III. In ogni caso gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
- l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;

- l'utilizzo di intonaci a calce;
 - il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...
7. Per gli edifici esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art.9 delle presenti NTA.
8. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art. 35 – Nuclei storici del Monte e di Casevecchie da conservare

1. Il PUC identifica come nuclei storici del Monte e di Casevecchie le due unità di morfologia di impianto storico, fortemente riconoscibili sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con gli spazi pubblici .
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione della struttura morfologica della parti urbane storica maggiormente conservata ed al miglioramento della qualità architettonica e dell'inserimento urbano delle parti e degli elementi maggiormente sottoposti a trasformazioni edilizie.
3. Ogni intervento edilizio, ad eccezione della manutenzione ordinaria riferita ai soli ambienti interni, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura. In particolare gli edifici ricadenti nei nuclei storici del Monte e di Casevecchie sono classificati, in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche che costituiscono le varie componenti dei nuclei di antico impianto. Da tale classificazione tipo – morfologica deriva la definizione dei singoli interventi, da approfondirsi nell'ambito di ciascun intervento così come disciplinato nel RUEC. In particolare, sulla base del percorso metodologico individuato nel RUEC sono consentiti specificamente interventi di tipologie I, II, III. In ogni caso valgono le seguenti prescrizioni:
 - il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originari negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale;
 - il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;

- il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
 - la conservazione ed il recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
 - l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
 - l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
 - il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai precedenti articoli;
 - il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quella esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
 - il mantenimento del rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico-ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) e delle piccole botteghe artistiche e di artigianato di eccellenza (P8)
5. Per l'unità di morfologia 1.1 Nucleo storico centrale sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- il rispetto delle normative di dettaglio sui colori delle facciate;
 - nell'introduzione di attività commerciali le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, oppure essere ad accesso totalmente libero. Le vetrine dei punti vendita devono rispettare la morfologia predominante delle bucatore esistenti.
6. Per l'unità di morfologia 1.2 Nucleo storico di Casevecchie sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- Il rispetto dell'allineamento delle cortine;
 - per le modalità di intervento III è possibile accorpare i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;
 - il rispetto delle normative di dettaglio sui colori delle facciate;
 - nell'introduzione di attività commerciali le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, oppure essere ad accesso totalmente libero. Le vetrine dei punti

vendita devono rispettare la morfologia predominante delle bucaie esistenti.

7. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art. 36 – Tessuti consolidati centrali

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico disposte sulla parte alta del promontorio di Monte di Procida prevalentemente complete e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare .
2. Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
3. E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni delle norme di cui al titolo IV delle presenti NTA. Sono vietati:
 - gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
 - la coltivazione delle cave esistenti in zona;
 - il taglio e l'espanto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I e IV e se del caso VII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite, sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate salvo quanto previsto al titolo IV per gli specifici interventi edilizi;
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 10 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato)

- sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1),(C2) e (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni. E' altresì consentito il cambio di destinazione per attività commerciali di tipo (C3) purché sia garantita, previa stipula di specifica convenzione con il Comune di Monte di Precisa, la presenza di un presidio per attività pubbliche (associazioni, uffici pubblici, etc...) di dimensioni pari ad almeno 100 mq di sul. Per le attività commerciali dovranno altresì essere rispettati i parametri relativi alle aree di parcheggio pertinenziale di cui alla L.R. 1/2014 .
6. Il PUC recepisce l'interventi autorizzato di realizzazione del "Centro Direzionale – Commerciale ricadente nella zona Fb1 del PRG", individuato nelle tevole D1.1 e D1.2 come "area oggetto di interventi approvati".
7. Per l'unità di morfologia 1.3 Tessuti urbani a nord del nucleo di Casevecchie sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità;
 - mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - dove possibile, negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire visuali aperte verso il mare.
8. Per l'unità di morfologia 1.4 Tessuti urbani tra il nucleo di Casevecchie ed il nucleo centrale sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire un ordinato posizionamento degli elementi edilizi, prediligendo forme compatte nel rispetto delle griglie urbane esistenti urbane;
9. Per l'unità di morfologia 1.5 Tessuti urbani ai margini verso il mare sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - dove possibile, negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore,

realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;

- negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati;
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.

10. Per l'unità di morfologia 1.6 Tessuti urbani orientali sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
- negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire un ordinato posizionamento degli elementi edilizi, prediligendo forme compatte nel rispetto delle griglie urbane esistenti urbane.

11. Per l'unità di morfologia 1.7 Tessuti urbani ad est del nucleo di centrale prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
- negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.

12. Per l'unità di morfologia 1.8 Tessuti urbani di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
- dove possibile, negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire visuali aperte verso il mare;
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
- negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati;

13. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della

Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

14. Per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo idraulico cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA. Inoltre, per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.
15. Per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Art. 37 – Insediamenti lungo le pendici del costone di Monte di Procida alto

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico disposte nella parte a nord del nucleo alto di Monte di Procida a ridosso del costone verso Bacoli, prevalentemente complete e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare.
2. Sono consentiti Interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile; realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1) e (C2), (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni
3. E' vietato l'attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; la coltivazione delle cave esistenti in zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. E' vietato il taglio e l'espianto del fusto nonché il taglio e l'espianto

della vegetazione di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante ad alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I e IV e se del caso VIII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate salvo quanto previsto al titolo IV per gli specifici interventi edilizi;
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 7 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. Sono altresì prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.

Art. 38 – Insediamenti in contesto ambientale di Monte di Procida alto

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico del nucleo alto di Monte di Procida disposte in alcuni punti particolarmente delicati sotto il profilo paesaggistico ed ambientale .
2. Sono consentiti interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2) e (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni
3. E' vietato l'attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; la coltivazione delle cave esistenti in zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. E' vietato il taglio e l'espianto del fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità' di abbattimento di piante ad alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I e IV e se del caso VII. Per gli interventi edilizi, relativi alla unità di morfologia 1.9 Insediamenti ad est di Monte di Procida alto in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate;
 - devono essere rispettate le altezza esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 7 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;

- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere gradualmente programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
6. Per l'unità di morfologia 1.10 Insediamenti connessi alle aree agricole a nord sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi
- in tutti gli interventi bisogna salvaguardare gli edifici rurali storici classificati nell'ambito delle aree agricole, mantenendo le massime distanze possibili e tutelandone le visuali
7. Per l'unità di morfologia 1.11 Insediamenti verso San Martino prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - dove possibile, negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione deve essere tenuta in considerazione la presenza della passeggiata panoramica lungo il

bordo del costone, sia in termini di posizionamento dell'edificato che in termini di organizzazione degli spazi aperti e delle recinzioni.

8. Per l'unità di morfologia 1.12. Insediamento verso Torrefumo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - dove possibile, negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
 - rispettare la massima distanza possibile dall'area dei terrazzamenti e dei ciglionamenti lungo il vallone;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione deve essere tenuta in considerazione la presenza della passeggiata panoramica lungo il bordo del costone, sia in termini di posizionamento dell'edificato che in termini di organizzazione degli spazi aperti e delle recinzioni.
9. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
10. Per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo idraulico cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA. Inoltre, per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.

Art.39 – Comparti perequativi di riqualificazione urbana della zona alta RQ

1. I comparti perequativi di riqualificazione urbana della zona alta del centro urbano RQ, finalizzati al recupero e rifunzionalizzazione delle parti urbane consolidate sottoutilizzate e non compiutamente definite attraverso l'introduzione di funzioni complementari alla residenza ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
2. I comparti RQ previsti sono:
 - RQ1 – Comparto in via Filomarino;
 - RQ2 - Comparto in via Solferino.
 - RQ3 – Comparto presso il municipio
 - RQ4 – Comparto in via Bellavista;
 - RQ5 – Comparto al Cercone.
3. Nell'ambito di tali comparti è previsto:
 - Il recupero delle volumetrie esistenti mediante interventi di tipo II con la conferma della destinazione d'uso assentita;
 - l'incremento del 50% della volumetria assentita, per l'introduzione di destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3); (S4), commerciali (C1), (C2) e turistiche (T). Tali incrementi dovranno configurare un corpo edilizio separato e distinguibile da quelli esistenti;
 - la possibilità di effettuare, per la volumetria preesistente, il cambio di destinazione d'uso in favore delle richiamate destinazioni d'uso (S1); (S2); (S3); (S4), (C1), (C2) e (T);
 - H. max 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 2 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - per le aree da cedere del comparto RQ1 è prevista la realizzazione a cura del privato di aree di verde attrezzato ed aree pavimentate. Successivamente all'attuazione del comparto, l'Amministrazione comunale realizzerà, a proprie spese, a completamento di tale intervento, una mediateca comunale. Pertanto nell'ambito del progetto delle aree pubbliche l'operatore privato dovrà concordare con l'Amministrazione comunale, tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali necessari affinché possa essere realizzato nei tempi successivi l'edificio pubblico senza interferenza con le altre opere da realizzare;

- per il comparto RQ5 in alternativa alla cessione e realizzazione delle opere pubbliche relative al 40% delle aree interne al Comparto, potrà essere ceduta la strada privata esistente di collegamento con Cappella , assicurando, attraverso idonee opere a cura del privato, il collegamento mediante rotonda e/o isola di canalizzazione con l'incrocio tra via Filomarino e via Principe di Piemonte;
- per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantita la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. E' consentita l'istallazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni comparto perequativo.
- per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione di nuove essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

Art.40 – Comparti perequativi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale della zona alta RC

1. I comparti perequativi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale RC sono finalizzati al recupero e rifunzionazione delle aree intercluse sottoutilizzate e degradate della parte alta del centro urbano attraverso l'introduzione di funzioni complementari alla residenza ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
2. I comparti RC previsti sono:
 - RC1 – Comparto in via Ludovico Quandel a nord del municipio;
 - RC2 – Comparto presso il nucleo storico di Casevecchie;
 - RC3 – Comparto in corso Garibaldi ;
 - RC4 a – Comparto in via Pedecone;
 - RC4 b – Comparto in via Pedecone;
 - RC5 – Comparto tra via Pedecone e via Scialoia
 - RC6 – Comparto lungo via Panoramica
3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:

- Plafond territoriale per destinazioni d'uso ammissibili : (S1); (S2); (S3); (S4); (C1); (C2) e (T):
0,4 mc/mq
 - Plafond territoriale per destinazioni d'uso ammissibili : (R3): 0,1 mc/mq
 - H. max 7 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
4. La realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
- I volumi realizzarti nei comparti come più analiticamente specificato nelle schede di dettaglio, dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno)
 - i materiali utilizzai dovranno essere scelti in modo da rapportarsi in maniera adeguata con il contesto, preferendo materiali della tradizioni, quali pietra o legno, o materiali metallici privi di finiture lucenti o smaltate;
 - non dovranno essere realizzate nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
5. Nell'elaborato APII sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- per le sistemazioni a verde sportivo o per il gioco, è consentita la realizzazione di campi sportivi permeabili (terra stabilizzata) e in pavimentazione tecnica per esterni. E' altresì consentita la realizzazione di uno spogliatoio ed altri volumi di servizio di altezza massima di 4 m e per una Superficie Coperta pari a 50 mq.
 - per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantita la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. E' consentita l'istallazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni comparto perequativo.
 - per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporci la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione di nuove essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante

non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

6. Per il Comparto RC6 si richiama il rispetto delle Norme di cui al seguente art. 77 . Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.41 – Comparto perequativi riqualificazione paesaggistica ed ambientale dell'area panoramica a sud del centro urbano RT

1. Il comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica di tipo turistico RT è finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione della grande area a sud del centro urbano (c.d. "pratone") attraverso la riorganizzazione delle attività turistiche esistenti ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche. In particolare con l'attuazione dei comparti si persegue l'obiettivo di riconfigurazione paesaggistica della sommità del costone attualmente interessata dalla presenza di corpi edilizi destinati alla ristorazione anche attraverso le operazioni di trasferimento volumetrico. Tra le operazioni di iniziativa pubblica assume particolare rilevanza l'arretramento di via Panoramica, al fine di rafforzare il tema della "passeggiata panoramica" che trova, in quest'area il suo naturale terminale .
2. Nell'ambito di tali comparti è previsto:
 - L'abbattimento dei volumi esistenti e la ricostruzione in posizione arretrata, così come indicato nelle schede dei comparti. La volumetria ricostruita sarà incrementata del 20% rispetto a quella esistente e regolarmente assentita;
 - La realizzazione di un nuovo intervento turistico nella parte a nord del comparto di per una cubatura massima di 3000 mc;
 - Le destinazioni d'uso ammissibili: (A2); (S1); (S5); (T); (C1) e (C2).
 - H. max 7 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq;
 - Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.

Esclusivamente per le aree pubbliche è consentita la realizzazione di un edificio di servizio, con altezza massima 5 m e volumetria massima pari a 500 mc.

3. Il plafond complessivo attuabile nel comparto è dato dalla somma delle volumetrie esistenti assentite, incrementate del 20% a cui si aggiungono ulteriori 3000 mc per la realizzazione di un nuovo intervento turistico nella parte a nord del comparto. A ciascun proprietario delle aree e degli immobili compresi nel comparto è attribuita una quota delle complessive delle quantità edilizie complessivamente realizzabili, in maniera proporzionale all'incidenza della rendita catastale delle single proprietà sulla rendita catastale dell'intera area.
4. Una delle finalità dell'attuazione degli interventi di trasferimento delle volumetrie in posizione arretrata è quella di eliminazione di detti corpi dalla posizione di rischio attuale: per incentivare tale trasferimento nel computo complessivo delle volumetrie realizzabili e nel computo delle quote di ripartizione delle stesse potranno inserirsi anche quelle volumetrie non assentite che, alla luce di una preistruttoria da parte degli uffici competenti in materia di condono, sono certificate come assentibili a meno della presenza del rischio idrogeologico.
5. Per il comparto RT l'Amministrazione Comunale può assumere ruolo di coordinamento e facilitazione dell'attuazione delle previsioni di piano assumendo le seguenti iniziative:
 - assumere attività di coordinamento tra i proprietari delle aree, favorendo accordi interni, favorendo altresì la vendita di quote edificatorie ad eventuali soggetti maggiormente interessati;
 - assumere attività di facilitazione, promuovendo iniziative tese al raggiungimento odi un accordo tra la maggioranza dei proprietari;
 - fornire supporto nella caso di attivazione della procedura di cui ai commi 13 e 14 dell'art. 12 del Regolamento attuativo per il Governo del territorio n. 5/2011;
 - redigere di propria iniziativa il Progetto complessivo dell'area, rivalendosi sui soggetti attuatori delle spese di progettazione in fase di realizzazione delle opere.

In ogni caso gli interventi sono subordinati alle seguenti prescrizioni di cui al seguenti art. 77.

6. A fine di facilitare l'attuazione degli interventi previsti, l'attuazione del comparto potrà procedere per sub - comparti RTa ed RTb, così come individuati negli API. In questo caso sarà necessario predisporre un progetto unitario comunque esteso ai due sub comparti secondo le modalità di adesione di cui al RUEC, ovvero seguire lo schema direttore di cui agli API, al fine di ottenere un disegno unitario e coordinato nell'ambito di una attuazione differenziata. La nuova via Panoramica, da realizzarsi in posizione arretrata, dovrà essere realizzato nella sua interezza, indipendentemente da quale sub – comparto parta per primo.
7. Nell'attuazione degli interventi mediante PUA potrà essere valutata come alternativa la parziale permanenza di eventuali corpi di fabbrica preesistenti purché completamente ristrutturato e strettamente connesso al punto di arrivo del vettore verticale, per il quale il

privato dovrà farsi carico di una parte dei costi di realizzazione in misura proporzionale agli oneri di urbanizzazione relativi alla parte di edificato che permarrà nella posizione attuale.

8. Nell'elaborato APII sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso l'organizzazione del comparto dovrà rispettare i seguenti principi organizzativi:
- arretramento degli edifici esistenti per la liberazione della sommità del costone. Le parti liberate dall'edificazione potranno restare nella disponibilità delle attività ristorative come spazi aperti pertinenziali (terrazza panoramiche). Attraverso un opportuno ridisegno delle quote di campagna dovrà essere garantita dalla via Panoramica la visuale libera e nel contempo l'affaccio panoramico ai singoli corpi di fabbrica disposti lungo il percorso pedonale;
 - realizzazione di un'area pubblica panoramica per eventi e concerti;
 - realizzazione di un intervento turistico privato, con particolare riferimento alla ricettività sportiva;
 - traslazione di via Panoramica, finalizzata al rafforzamento del tema della passeggiata panoramica pedonale;
 - per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione di nuove essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.
9. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
10. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.
-

Art.42 – Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la zona alta

1. Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA. Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

- S1 Scuola dell'Infanzia via Amedeo
- S2 Scuola primaria via Corricella
- S3 Scuola primaria "Dante Alighieri"
- S4 Istituto comprensivo "Amerigo Vespucci" sede corso Umberto I
- S5 Scuola dell'Infanzia "Torrione"
- S6 Istituto comprensivo "Amerigo Vespucci" sede via Quandel
- S7 Scuola primaria via Principe di Piemonte
- S8 Scuola dell'infanzia via Filomarino

Le attrezzature di tale tipologia previste dal PUC sono:

- Sn1 Asilo nido comunale
- Sn2 Ampliamento scuola primaria via Corricella
- Sn3 Ampliamento scuola primaria "Dante Alighieri"
- Sn4 Ampliamento scuola dell'Infanzia "Torrione"

Nello specifico il PUC mira all'ampliamento di tutti gli istituti scolastici esistenti, al fine di incrementare gli spazi didattici complementari in dotazione di ogni plesso (aule multimediali, laboratori, palestre, sale eventi). Inoltre si prevede la realizzazione di un nuovo campus scolastico presso il municipio, connesso al palasport esistente, che può fungere altresì da palestra del nuovo complesso.

2. Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.
3. Le aree destinate ad attrezzature d'interesse comune sono quelle dove sono previsti attrezzature, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici, ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP1), (SP4) ed (SP7) di cui all'art. 9 delle NTA. Le aree già destinate ad attrezzature di interesse comune sono:

- At1 Villa Matarese

At2 Posta

At3 Municipio

At4 Teatro comunale

At5 Aree eventi "progetto passeggiata"

Nell'ambito di tali interventi potrà essere valutata l'opportunità di realizzare tipologie di attrezzature di interesse comune differenti. Il PUC mira all'ottimizzazione delle attrezzature esistenti prevedendo, la possibilità di incremento delle volumetrie esistenti del 30%.

Per gli interventi nell'area At5 su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili. Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono:

Ch1 Chiesa dell'Assunta

Ch2 Chiesa di San Giuseppe

Ch3 Chiesa di Sant'Antonio

4. Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono già presenti nel Comune di Monte di Procida seguenti spazi verdi:

V1 Piazza panoramica presso il Municipio

V2 Verde attrezzato piazza XXVII gennaio

V3 Parco pubblico via Bellavita

V4 Parco del Benessere

V5 Campo sportivo

V6 Palasport

V7 Verde attrezzato piazzetta San Giuseppe

V8 Verde attrezzato piazzetta Schiano Lomoriello

V9 Verde attrezzato – giochi bambini

Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:

Vn1 Parco lineare via Inferno

Vn2 Parco lineare via Imbrò

Vn3 Parco lineare di connessione con il campo di calcio

Vn4 Verde attrezzato presso il cimitero

Vn5 Verde attrezzato punto di arrivo sistema ettometrico

Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
 - valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
 - sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
 - accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
 - funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistematiche a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).
5. Per le aree a verde attrezzato al di fuori del centro storico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. È consentita sia l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto sia la realizzazione di corpi edilizi per spogliatoi ed altri volumi di servizio. Tali interventi devono essere contenuti nei seguenti parametri: altezza massima di 4 m e Superficie Coperta pari al 6% del lotto di intervento. Per le parti di aree di verde attrezzato esistenti e di progetto ricadenti negli areali di rischio individuati dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico o negli areali a bassa stabilità individuati dallo studio geologico e tecnico allegato al PUC non è previsto alcun volume ed alcuna superficie artificiale. Le sistemazioni a verde dovranno, in quelle parti, essere finalizzate al miglioramento delle condizioni geo – idro - morfologiche dei terreni nel rispetto delle Norme del medesimo Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico.
6. Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali. Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Monte di Procida è articolato nelle seguenti aree:
- P1 parcheggio presso il teatro
 - P2 parcheggio piazza XXVII gennaio
 - P3 parcheggio corso Umberto I_1

- P4 parcheggio corso Umberto I_2
- P5 presso il Parco del Benessere_lato est
- P6 presso il Parco del Benessere_lato ovest
- P7 parcheggio via Panoramica
- P8 parcheggio traversa via Bellavista
- P9 parcheggio a Casevecchie
- P10 parcheggio via Pedecone
- P11 parcheggio Municipio
- P12 parcheggio Cimitero
- P13 parcheggio Le Croci
- P14 parcheggio chiesa San Giuseppe
- P15 parcheggio "progetto passeggiata"

Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

- Pn1 nuovo parcheggio via S. Martino
- Pn2 nuovo parcheggio chiesa San Giuseppe
- Pn3 nuovi parcheggi a supporto del centro
- Pn4 nuovo parcheggio ad Acquamorta
- Pn4 bis nuovo parcheggio ad Acquamorta

7. Per gli interventi nell'area P15 su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.
8. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nelle aree di parcheggio sarà altresì possibile realizzare un blocco edilizio di 400 mc, altezza massima 4 m, per la realizzazione di servizi ivi compreso, per Pn4, attrezzature a supporto di camper e roulotte.
9. Le aree destinate al parcheggio potranno destinarsi altresì alla sosta stagionale di natanti, prevedendo la realizzazione di una piattaforma impermeabilizzata di 50 mq a servizio delle

operazioni di rimessaggio ed attrezzature di protezione temporanee, così come definite nel RUEC. Tali interventi non sono consentiti all'interno della zona ZSC.

10. Il PUC individua altresì il Cimitero esistente ed il suo ampliamento. per il cimitero si richiamano le specifiche norme di settore in materia di igiene e di polizia mortuaria, che dovranno essere rispettate altresì nella progettazione e realizzazione dell'ampliamento. Per la parte di cimitero su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.
11. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Titolo VII - Il costone verso Bacoli

Art.43 – Il costone verso Bacoli. Caratteri generali

1. Il PUC comprende nel sistema del Costone verso Bacoli le parti urbane e di territorio aperto disposte sul versante interno del monte, fino all'asse di via Cappella – via Mercato del Sabato. Tale sistema urbano comprende sia le più intensamente urbanizzate disposte lungo il confine con Bacoli che gli spazi aperti rurali disposti sulle pendici. Tale parte urbana presenta quindi sia una forte vocazione rurale che una vocazione più urbana, con particolare riferimento, nell'area su via Mercato del Sabato, alla presenza di attività artigianali diffuse. Tale parte urbana è classificata nel PTP prevalentemente come zona PIR per quanto riguarda le parti disposte lungo le pendici e in zona RUA per le parti più basse .
2. Gli obiettivi specifici da perseguire in tutti gli interventi per la zona alta sono:
 - tutela dei grandi spazi agricoli, e dei terrazzamenti che caratterizzano il paesaggio del costone verso Bacoli ;
 - tutela del patrimonio storico del centro di Cappella, anche attraverso operazioni di riqualificazione dei "bassi" per destinazioni commerciali ed artigianali;
 - riqualificazione del patrimonio edilizio di più recente edificazione, sia dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico che delle prestazioni ambientali;
 - riorganizzazione e potenziamento delle attività artigianali presenti, al fine di garantire un equilibrato, ordinato ed efficace sviluppo produttivo del territorio;
 - introduzione di sistemi avanzati di connessione diretta con la costa.

Art.43bis – Parco turistico-termale e del benessere

1. Il PUC individua come aree destinate a Parco turistico-termale e del benessere un'area posta sulla sommità del costone verso Bacoli, caratterizzata da terrazzamenti di grande qualità paesaggistica e dalla presenza di acque termali. Per queste aree si intende valorizzare la funzione termale e turistica attraverso il recupero delle volumetrie esistenti e il miglioramento della fruibilità dei terrazzamenti.
2. E' consentita la realizzazione di una sistemazione naturalistica che consenta l'utilizzo delle terrazze a fini turistici. Le pavimentazioni, i parapetti e le altre opere destinate al miglioramento della fruizione dovranno essere importanti alla massima permeabilità e compatibilità paesaggistica, non utilizzando materiali metallici cromati e preferendo invece sistemazioni in legno, legno composito, cor - ten, pietra ed altri materiali riferibili al contesto.

Senza comportare l'alterazione dell'andamento naturale del suolo è altresì possibile realizzare vasche termali per la raccolta e la fruizione dell'acqua delle sorgenti esistenti.

3. E' consentito, mediante interventi edilizi di tipologia IV, anche attraverso il raddoppio delle volumetrie, la riqualificazione degli edifici esistenti per la realizzazione di attività di tipo (S) e (T). Nella riqualificazione delle volumetrie esistenti con modalità IV _sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.

E' consentito altresì il restauro e la valorizzazione degli antichi "cellai", ricadenti nell'area, mediante tipologia di intervento III sempre ai fini turistico –ricettivi.

4. Nell'ambito dell'intervento il soggetto attuatore deve progettare e riqualificare il parco pubblico nell'area V4, con una specifica destinazione a parco botanico e la riqualificazione dei due parcheggi P5 e P6. Per la riqualificazione delle aree V4, P5 e P6 si richiamano le norme di cui all'art. 54 commi 4, 5 e 7.
5. Per gli edifici esistenti, nelle more dell'attuazione degli interventi, sono realizzabili, senza incremento di volumetrie, gli interventi di cui al successivo art. 47 nell'ambito delle destinazioni d'uso ivi consentiti.
6. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.44 – Terrazzamenti e ciglionamenti del costone verso Bacoli

1. Nelle aree naturali e rurali di cui al presente articolo il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:
 - la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado

- la salvaguardia del territorio rurale, attraverso misure di protezione del suolo e dell'habitat naturale, migliorando l'assetto vegetazionale, preservando la biodiversità e favorendo interventi di sistemazione idraulica volti alla riduzione del dissesto idrogeologico;
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
 - la tutela dell'edilizia rurale storica quale elemento identitario del paesaggio rurale e della cultura materiale locale
2. In tali aree , valgono le seguenti direttive:
- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria l'esecuzione di interventi di regimentazione temporanea delle acque superficiali di terreni in pendio nonché il mantenimento in efficienza della rete di sgrondo delle acque superficiali;
 - è obbligatoria la conservazione degli elementi caratteristici del paesaggio quali i sentieri, i muri di contenimento in pietra naturale, i terrazzamenti, le rete minuta dell'idrografia superficiale nonché le piantumazioni storiche o con valenza culturale;
 - è obbligatoria la conservazione dei mosaici agricoli e agroforestali e degli arboreti tradizionali;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica (siepi, filari arborei, alberi isolati, boschetti aziendali, vegetazione ripariale);
 - è obbligatoria la corretta gestione delle stoppie, dei residui vegetali e di ogni rifiuto generato dall'attività agricola;
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
 - è vietata ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili, ogni lottizzazione a scopo edilizio e l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.
3. In queste aree è prescritta:
- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - la valorizzazione e riqualificazione dei paesaggi agrari;
-

- la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - la promozione di specifici incentivi per il mantenimento delle attività agricole;
 - in divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - il divieto di aperture di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo. Per il miglioramento delle attività agricole e di produzione agricola è consentito il miglioramento dell'accessibilità ai lotti mediante realizzazione di percorsi privati carrabili, esclusivamente attraverso l'utilizzo di materiali permeabili non bituminosi.
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - il divieto di realizzazione di nuove volumetrie edilizie;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - il divieto di cambio di destinazione e usi diversi da quelli agricoli [A]. In materia di destinazioni d'uso è favorita la promozione di azioni di recupero e riuso per le costruzioni rurali dismesse o in via di dismissione anche a fini agrituristici [A2].
4. Deve essere assicurata la regimentazione delle acque, la manutenzione delle opere di difesa del suolo, la protezione dell'integrità e continuità delle coperture pedologiche e del manto vegetale.
5. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione

fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.

6. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antierosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
7. Per le costruzioni esistenti, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di permesso di costruire in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio" sono consentiti interventi di tipologia I e IV , così come definiti al precedente titolo IV e ss.mm.ii. Negli Atti di programmazione degli interventi sono evidenziate le costruzioni, interne a tali zone, che presentano caratteri permanenza di caratteri storici per le quali è consentito la tipologia di intervento II e III. In ogni caso gli interventi di cui al presente comma sono assentibili nel caso in cui siano attuate le seguenti prescrizioni:
 - l'utilizzo di infissi e serramenti in legno o rivestiti in legno;
 - la realizzazione di manti di copertura in coppi di laterizio;
 - la rimozione dei rivestimenti esterni ceramici;
 - l'utilizzo di intonaci a calce;
 - il rispetto degli elementi tipici e tradizionali quali le scale esterne, i portici, gli archi, le logge, le porte di accesso, le rocche dei camini, le torri colombaie, etc...
8. Per gli edifici esistenti sono ammesse, oltre alle destinazioni d'uso legittimamente assentite prima dell'adozione del PUC le seguenti destinazioni d'uso: [A1], [A2], [A3],[A4] di cui all'art.9 delle presenti NTA.
9. Per i lotti inedificati di dimensione pari o maggiore di 5000 mq per la conduzione del fondo esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, ovvero ai proprietari concedenti, nonché agli affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nell'esecuzione delle opere e considerati imprenditori agricoli titolo principale ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153, è consentita a realizzazione di volumetrie nel rispetto die seguenti parametri:
 - Indice di fabbricabilità territoriale 0,03 mc/mq per destinazioni d'uso (A1) ed (A3);
 - distanza minima dalle strade: 20 m
 - H max 7 m

L'edificazione può essere autorizzata soltanto se ne è dimostrata la necessità attraverso la redazione di un piano di sviluppo aziendale, redatto da un professionista abilitato e nel rispetto del Decreto Legislativo 18 maggio 2001, n. 228 "Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell' articolo 7 della legge 5 marzo 2001, n. 57"

11. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
12. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
13. Per le “aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato” individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.
14. Per le aree su cui insiste un pericolo idraulico cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 15 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino. Inoltre per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Art.45 – Nucleo storico di Cappella da conservare

1. Il PUC identifica nel nucleo storico lineare di Cappella una unità di morfologia compiutamente di impianto storico, ancora ben riconoscibili sia per il carattere di compattezza sia per il rapporto con gli spazi pubblici .
2. Il PUC mira alla tutela ed alla conservazione della struttura morfologica della parti urbane storica maggiormente conservata ed al miglioramento della qualità architettonica e dell'inserimento urbano delle parti e degli elementi maggiormente sottoposti a trasformazioni edilizie.
3. Ogni singolo edificio esistente è sottoposto alla disciplina di dettaglio, oltre che alla disciplina di zona di cui al presente titolo. Ogni intervento edilizio, ad eccezione della manutenzione

ordinaria riferita ai soli ambienti interni, dovrà riguardare l'intera unità minima, dalle fondazioni all'ultimo livello di copertura. In particolare gli edifici ricadenti nel nucleo storico di Cappella sono classificati, in base alle relative caratteristiche tipo-morfologiche che costituiscono le varie componenti dei nuclei di antico impianto. Da tale classificazione tipo – morfologica deriva la definizione dei singoli interventi, da approfondirsi nell'ambito di ciascun intervento così come disciplinato nel RUEC. In particolare, sulla base del percorso metodologico individuato nel RUEC sono consentiti specificamente interventi di tipologie I, II, III. In ogni caso valgono le seguenti prescrizioni:

- il divieto di riutilizzare materiali diversi dagli originari negli interventi sui muri portanti ammalorati, nonché negli interventi di consolidamento e demolizione con ricostruzione di parti ammalorate di solai, volte e scale;
 - il divieto di sostituire infissi, serramenti e manti di copertura dei tetti con altri di caratteristiche diverse da quelli esistenti o comunque non assimilabili agli originari nonché il divieto di sostituzione di recinzioni e cancelli con altri di caratteristiche non assimilabili agli originari;
 - il mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale;
 - la conservazione ed il recupero degli spazi liberi (orti, giardini, cortili) esistenti in epoca storica riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile;
 - l'obbligo di utilizzo di materiali, forme, proporzioni, rapporto fra vuoti e pieni ed altri accorgimenti compositivi atti a facilitare un armonico inserimento dell'edificio nel contesto circostante;
 - l'obbligo di non alterare la linea di gronda storicamente accertata;
 - il mantenimento degli Indici di fabbricabilità fondiaria (If) e di utilizzazione fondiaria (Uf), fatti salvi gli incrementi premiali di cui ai precedenti articoli;
 - il mantenimento dell'altezza massima degli edifici (H) pari o inferiore a quella esistente ed in ogni caso mai superiore a quello degli edifici contigui (in cortina) o circostanti (fuori cortina);
 - il mantenimento del rapporto di copertura (Rc) pari a quello esistente.
4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R1), per i servizi (S) e quelle turistico - ricettive (T2). Sono inoltre possibili utilizzazioni commerciali nel limite degli esercizi di vicinato (C1) e delle piccole botteghe artistiche e di artigianato di eccellenza (P8)
5. Inoltre, sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- nell'introduzione di attività commerciali le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, oppure essere ad accesso totalmente libero. Le vetrine dei punti

vendita devono rispettare la morfologia predominante delle bucaie esistenti.

- Il rispetto dell'allineamento delle cortine;
 - per le modalità di intervento III è possibile accorpate i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;
 - la possibilità di "liberare" gli slarghi di invito alle scale esterne presenti, arretrando cancelli e recinzioni, in modo da ricostruire l'alternanza degli spazi semipubblici tipici della morfologia del nucleo di cappella. Tale operazione è particolarmente rilevante se accompagnata dal cambio di destinazione d'uso dei piani terra in favore di attività di tipo (S), (T2), (C1) e (P8).
6. Per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo idraulico cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA

Art.46 – Tessuti consolidati di Cappella e del Cercone

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico disposte lungo via Cappella e lungo via Mercato del Sabato prevalentemente complete e caratterizzate da maglie di tessuto urbano generalmente regolare.
2. Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
3. E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni delle norme di cui al titolo IV delle presenti NTA. Sono vietati:
 - gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
 - la coltivazione delle cave esistenti in zona;
 - il taglio e l'espanto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli

e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I, III, V e se del caso VIII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate salvo quanto previsto al titolo IV per gli specifici interventi edilizi;
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 10 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2), (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.
6. Per l'unità di morfologia 2.2 Tessuti urbani delle "Tre Vie" sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire un ordinato posizionamento degli elementi edilizi, prediligendo forme compatte nel rispetto delle griglie urbane esistenti urbane;
7. Per l'unità di morfologia 2.3 Tessuti urbani su via Mercato del Sabato sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
8. Per l'unità di morfologia 2.4 Tessuti urbani a ridosso di Cappella sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
9. Per le aree comprese all'interno dei Tessuti consolidati di Cappella e del Cercone e ricadenti nella zona destinata a Riserva generale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in

ogni caso le prescrizioni contenute all'interno dell'articolo 3 delle Norme generali di Salvaguardia del Parco. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

10. Per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo idraulico cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA

Art.47 – Insediamenti sul costone di Cappella e del Cercone

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico disposte lungo del costone verso Bacoli, intercluse tra gli ampi spazi agricoli ed i terrazzamenti, caratterizzati da piccole maglie urbane prevalentemente compiute.
2. Sono consentiti Interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile; realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2) e (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni
3. È vietato l'attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; la coltivazione delle cave esistenti in zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto del fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità' di abbattimento di piante ad alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I e IV e se del caso VII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate salvo quanto previsto al titolo IV per gli specifici interventi edilizi;

- devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 7 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. Per l'unità di morfologia 2.5 Insediamenti lineari lungo l'asse di accesso da nord sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare gli allineamenti stradali;
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
6. Per l'unità di morfologia 2.6 Insediamenti presso cava Romeo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
7. Per l'unità di morfologia 2.7 Insediamenti connessi al nucleo storico di Cappella sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
-

8. Per l'unità di morfologia 2.8 Insediamenti ad nord – est di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
9. Per l'unità di morfologia 2.9 Insediamenti a sud est di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue.
10. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
11. Per le “aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato” individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo idraulico cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA. Inoltre, per le “aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato” individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle

Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.

Art.48 – Insediamenti in contesto ambientale sulle pendici del Costone

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane sparse, disposte lungo gli assi viari di via Panoramica e via Torregaveta in punti particolarmente delicati sotto il profilo paesaggistico ed ambientale.
2. Sono consentiti interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2) e (P1), (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni
3. È vietato l'attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; la coltivazione delle cave esistenti in zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti. È vietato il taglio e l'espianto del fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità' di abbattimento di piante ad alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I, IV e se del caso VII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate;
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 7 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato)

sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;

- si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.

5. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere gradualmente e programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espanti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
6. Per l'unità di morfologia 2.10 Insedimenti in contesto ambientale lungo l'asse di accesso da nord sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - rispettare gli allineamenti stradali;
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
7. Per l'unità di morfologia 2.11 Insedimenti in contesto ambientale di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.

- negli interventi di abbattimento e ricostruzione garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
- 8. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
- 9. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme. Inoltre
- 10. Per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.
- 11. Per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Art.49 – Insediamenti misti da recuperare per il potenziamento delle attività produttive

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico disposte lungo via Mercato del Sabato caratterizzate dalla presenza mista di edifici residenziali ed edifici artigianali. Il PUC mira ad un riordino urbano di tale area, favorendo i cambi di destinazione d'uso verso destinazioni d'uso tra loro compatibili in un'ottica di incremento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente e l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
2. Sono vietati:
 - gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
 - la coltivazione delle cave esistenti in zona;
 - il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di

abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

3. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I e IV e se del caso VII. In particolare sono consentiti cambi di destinazione d'uso in favore delle destinazioni d'uso per i servizi per artigianato (P1), servizi (S) e commerciali (C1) e (C2). In particolare in caso di cambi di destinazione in favore di servizi (S) ed attività e commerciali (C1) e (C2) è consentito, in aggiunta a quanto previsto al titolo IV, un incremento di volumetria pari al 20%. Per gli interventi edilizi, valgono sempre le seguenti prescrizioni:
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 10 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
4. L'ammirazione comunale subordina l'autorizzazione degli interventi comportanti incremento di volumetria previsti dal precedente comma 4 alla cessione di aree necessarie a completare i tratti di viabilità esistenti a fondo cieco.
5. Sono sempre ammesse le destinazioni d'uso residenziali (R) se precedentemente assentite.
6. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
7. Per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Art.50 – Comparti perequativi per la riorganizzazione dei tessuti produttivi RP

1. I comparti perequativi per la riorganizzazione dei tessuti produttivi RP sono finalizzati alla realizzazione di un polo artigianale su via Mercato del Sabato, al fine di accorpate in un'unica piattaforma le maggiori attività artigianali presenti nel territorio comunale di Monte di Procida. Tale operazione è coordinata con gli interventi di cui al precedente articolo finalizzati ai cambi di destinazione d'uso nell'attigua zona, caratterizzata dalla presenza di attività miste
2. I comparti RP previsti sono:
 - RP1 – Comparto in via Mercato del Sabato ;
 - RP2 – Comparto alle spalle di via Mercato del Sabato (lato sud);
 - RP3– Comparto alle spalle di via Mercato del Sabato (lato nord);
 - RP4– Comparto alle spalle di via Mercato del Sabato ex isola ecologica
3. Nell'ambito di tali comparti è previsto:
 - Plafond territoriale per destinazioni d'uso ammissibili (P) :0,5 mc/mq. Eventuali volumetrie esistenti, se regolarmente assentite, dovranno essere scomutate dal plafond complessivo attuabile.
 - H. max 7 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 9 delle presenti NTA;
 - Superficie da cedere: per la viabilità: 10% dell'intero comparto e per la realizzazione delle attrezzature: 10% dell'intero comparto;
 - IC max pari allo 0,5 mq/mq da raggiungere anche mediante pensiline e tettoie, così come definite dal RUEC. Su dette pensiline e tettoie potranno essere installati anche pannelli fotovoltaici;
 - nel caso di volumetrie esistenti è consentito il raggiungimento dei parametri edilizi prima richiamati, il cambio di destinazione d'uso per destinazioni di tipo (P) fermo restando la cessione del 10% dell'intero comparto
7. Nell'ambito delle volumetrie prima definite è possibile prevedere l'introduzione di attività di rivendita diretta dei prodotti oggetto delle attività produttive da impiantare
8. La realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - i materiali utilizzati dovranno essere scelti in modo da rapportarsi in maniera adeguata con il contesto, preferendo materiali della tradizione, quali pietra o legno, o materiali metallici privi di finiture lucenti o smaltate;
 - non è consentito realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;

- i depositi, le aree per lo stoccaggio all'aperto devono essere collocate preferibilmente lontano degli assi stradali e schermate con alberature di prima grandezza.
 - il calcolo della quota di imposta del piano terra dei fabbricati è da calcolarsi a 40 cm in elevato rispetto all'attuale marciapiede su via Cappella in un'ottica di facile realizzazione di impianti di smaltimento dei reflui per gravità senza l'utilizzo di pompe o altri accorgimenti.
9. Nell'elaborato APII sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA.
10. Nell'ambito delle aree da cedere relative alle zone produttive, previa autorizzazione della competente ASL, dovrà collocarsi l'isola ecologica comunale di progetto
11. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art.51 – Comparti perequativi di riorganizzazione dell'area di accesso al tunnel di San Martino RO

1. I comparti perequativi RO, sono finalizzati alla riorganizzazione dell'area di accesso al tunnel di San Martino attraverso l'introduzione di funzioni commerciali e turistiche ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche.
2. I comparti RO previsti sono:
 - RO1 – Comparto lato nord
 - RO2 - Comparto lato sud
3. Nell'ambito di tali comparti è previsto:
 - Il recupero delle volumetrie esistenti mediante interventi di tipo II con la conferma della destinazione d'uso assentita;
 - l'incremento del 50% della volumetria assentita, per l'introduzione di destinazioni d'uso a funzioni terziarie (S1); (S2); (S3); (S4), commerciali (C1), (C2) e turistiche (T);
 - la possibilità di effettuare, per la volumetria preesistente, il cambio di destinazione d'uso in favore delle richiamate destinazioni d'uso (S1); (S2); (S3); (S4), (C1), (C2) e (T);
 - H. max 10 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq

- Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
4. All'elaborato API 1 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
- deve essere previsto l'allargamento della carreggiata carrabile e la riorganizzazione complessiva della sede stradale di ingresso al tunnel, in accordo con l'Amministrazione comunale, finalizzata ad un ridisegno complessivo dell'infrastruttura viaria; per il comparto RO2 inoltre dovranno essere realizzate, in accordo con l'amministrazione le pensiline e gli altri spazi per garantire l'attesa dei viaggiatori in un'ottica di rifunzionalizzazione del tunnel (smart road);
 - per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantita la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. E' consentita l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni comparto perequativo.
 - per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione di nuove essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.
5. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art.52 – Comparti perequativi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale del nucleo di Cappella RI

1. I comparti perequativi di integrazione urbanistica e riqualificazione ambientale RI sono finalizzati al recupero e rifunionaliazione delle aree intercluse sottoutilizzate e degradate della parte alta del centro urbano attraverso l'introduzione di funzioni complementari alla residenza ed attraverso la realizzazione di attrezzature pubbliche;
2. I comparti RI previsti sono:
 - RI1 ed RI2 – Comparti in via Mercato del Sabato ;
 - RI3 –Comparto presso il nucleo storico di Cappella;
 - RI4 – Comparto in via Cappella;
3. Nell'ambito di tali comparti sono previsti i seguenti indici e parametri:
 - Plafond territoriale per destinazioni d'uso ammissibili : (S1); (S2); (S3); (S4); (C1); (C2) e (T):
0,4 mc/mq
 - Plafond territoriale per destinazioni d'uso ammissibili : (R3): 0,1 mc/mq
 - H. max 7 m;
 - Pf (riferito alle sole parti scoperte) pari a 0,7 mq/mq;
 - Distanze minime nel rispetto dell'art. 8 delle presenti NTA;
 - Rapporto di copertura fondiario: 0,5 mq/mq
4. Superficie da cedere: pari al 40% dell'intero comparto.
5. La realizzazione degli interventi è subordinata al rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - I volumi realizzarti nei comparti come più analiticamente specificato nelle schede di dettaglio, dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno)
 - i materiali utilizzai dovranno essere scelti in modo da rapportarsi in maniera adeguata con il contesto, preferendo materiali della tradizioni, quali pietra o legno, o materiali metallici privi di finiture lucenti o smaltate;
 - non dovranno essere realizzate nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali;
6. Nell'elaborato API 1 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - per il solo comparto RI2 si prescrive la cessione del 20% dell'area comprensiva dell'edificio esistente che sarà adibito, a spese dell'Amministrazione comunale, ad uso

pubblico (centro di supporto alle imprese /centro di formazione per operatori economici specializzati);

- per le aree da cedere del comparto RI3 è prevista la realizzazione a cura del privato di aree di verde attrezzato ed aree pavimentate. Successivamente all'attuazione del comparto, l'Amministrazione comunale realizzerà, a proprie spese, a completamento di tale intervento, un centro sanitario. Pertanto nell'ambito del progetto delle aree pubbliche l'operatore privato dovrà concordate con l'Amministrazione comunale, tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali necessari affinché possa essere realizzato nei tempi successivi l'edificio pubblico senza interferenza con le altre opere da realizzare;
- per le aree da cedere del comparto RI4 è prevista la realizzazione a cura del privato di aree di verde attrezzato per lo sport da connettersi al polo scolastico esistente S9. Successivamente all'attuazione del comparto, l'Amministrazione comunale potrà su queste aree realizzare, a proprie spese, anche un ampliamento dei corpi edilizi scolastici. Pertanto nell'ambito del progetto delle aree pubbliche l'operatore privato dovrà concordate con l'Amministrazione comunale, tutti gli accorgimenti tecnici e progettuali necessari affinché possa essere realizzato nei tempi successivi l'eventuale ampliamento del corpo scolastico senza interferenza con le altre opere da realizzare;
- per le sistemazioni a verde sportivo o per il gioco, è consentita la realizzazione di campi sportivi permeabili (terra stabilizzata) e in pavimentazione tecnica per esterni. E' altresì consentita la realizzazione di uno spogliatoio ed altri volumi di servizio di altezza massima di 4 m e per una Superficie Coperta pari a 50 mq.
- per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantita la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. E' consentita l'istallazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto nella misura di 1 chiosco di Superficie Coperta pari a 30 mq per ogni comparto perequativo.
- per le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione di nuove essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile, una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo.

7. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art.53 – Comparto perequativo di riqualificazione dell'area di edilizia pubblica esistente RR

1. Il Comparto perequativo RR mira alla riqualificazione unitaria del complesso di edilizia pubblica di Cappella, sia per quanto riguarda gli edifici esistenti che in riferimento alla riqualificazione degli spazi pubblici. L'obiettivo principale per quest'area è quello di attivare un processo di rigenerazione edilizia finalizzato ad innalzare i parametri qualitativi complessivi del plafond residenziale disponibile, migliorando le condizioni abitative dei residenti e favorendo l'occupazione continuativa di tutti gli alloggi. Tale innalzamento qualitativo deve essere ottenuto attraverso operazioni di miglioramento energetico dell'involucro edilizio, di aggiornamento delle dotazioni impiantistiche, in un'ottica di efficienza energetica e di utilizzo di risorse energetiche rinnovabili, di abbattimento delle barriere architettoniche, di miglioramento e riqualificazione strutturale e di adeguamento igienico sanitario degli alloggi anche attraverso aumenti di superficie utile e cubatura non comportanti incremento delle unità edilizie. Infine hanno particolare importanza gli interventi sugli spazi comuni, intesi come primo segmento di una più ampia riqualificazione dello spazio pubblico.
2. Per la riqualificazione degli edifici le scelte progettuali dovranno essere orientate verso l'impegno materiali a basso impatto ambientale, riciclabili, prevalentemente assemblati a secco, durevoli, facilmente manutenibili e che non rilascino sostanze nocive sia durante la fase di utilizzo che in condizioni critiche (incendi, demolizione, ecc.). Potrà prevedersi un intervento di "raddoppio" della facciata per l'inserimento di nuovi ascensori, di frangisole per il controllo dell'esposizione solare, di pannelli solari e fotovoltaici, di piccoli aggiuntivi spazi pertinenziali agli alloggi e di opere di rinforzo ed irrigidimento strutturale. In tal modo si può pervenire ad un rinnovamento dell'immagine architettonica degli edifici introducendo in un unico dispositivo tecnologico tutti gli interventi previsti e perseguendo così l'obiettivo di rapidità di esecuzione ed immediata efficacia.
Al fine di garantire una maggiore stabilità strutturale agli edifici si dovranno prevedere interventi di messa in sicurezza delle componenti strutturali degli immobili mediante interventi di adeguamento o miglioramento sismico.
3. Per gli spazi pubblici, come riportato nella scheda di cui agli API 1, si prevede la realizzazione di un "parterre" verde a servizio degli edifici che si configura come una vera e propria spina di interconnessione e di relazione, di fondamentale importanza ai fini dell'unitarietà del

programma di interventi. Si prevede di realizzare percorsi protetti e rampe a norma, con pendenza inferiore all'8%, per consentire alle persone disabili di fruire di ciascuno spazio pubblico e di accedere ai singoli corpi di fabbrica, che saranno tutti dotati di ascensore. Le pavimentazioni, sia pure ricomposte in modo diverso, dovranno essere caratterizzate dalla ricorrenza degli stessi materiali e variano a seconda delle diverse sistemazioni. Completano il disegno del parco le aree di bordo, destinate a nuovi parcheggi tutti dotati di copertura fotovoltaica. Tale sistema risulta complementare a quello previsto sugli edifici ed è finalizzato all'approvvigionamento energetico delle parti condominiali e degli ascensori.

4. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Art.54 – Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per il costone verso Bacoli

1. Le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione sono quelle dove insistono o sono previste asili nido, scuole materne, elementari e medie ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP2) ed (SP3) di cui all'art. 9 delle NTA. Le attrezzature di tale tipologia già esistenti sono:

S9 Istituto comprensivo "Amerigo Vespucci" sede Torregaveta

S10 Istituto comprensivo "Amerigo Vespucci" sede Cappella

Le attrezzature di tale tipologia previste dal PUC sono:

Sn5 Ampliamento istituto comprensivo "Amerigo Vespucci" sede Torregaveta

Sn6 Nuovo campus scolastico

Nello specifico il PUC mira all'ampliamento di tutti gli istituti scolastici esistenti, al fine di incrementare gli spazi didattici complementari in dotazione di ogni plesso (aule multimediali, laboratori, palestre, sale eventi).

2. Nella realizzazione delle nuove scuole e nei lavori manutentivi e ristrutturativi di quelle esistenti dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al D.M. 18/12/1975 – Norme tecniche per l'edilizia scolastica, alla L. 23/2006 – Norme per l'edilizia scolastica, alla L. 340 /97 – Norme in materia di organizzazione ed edilizia scolastica e al D.M. 382/98 – Regolamento attuativo per le scuole relativo alla L. 626/94. Particolare riguardo dovrà essere posto alla progettazione degli spazi aperti ed alla connessione tra questi e gli spazi didattici, prevedendo per ciascun plesso scolastico aree ludiche, attrezzature sportive o spazi aperti per piccole manifestazioni.

3. Gli Edifici di culto sono quegli edifici e spazi aperti dove si svolgono attività di tipo religioso ovvero dove sono svolte o si prevedono funzioni di tipo (SP6) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono da considerarsi anch'essi attrezzature di interesse comune, normate anche dalla L.R. 9/1990 che ne prescrive le quantità minime inderogabili. Le aree già destinate ad Edifici religiosi sono
- Ch4 Chiesa del Buon Consiglio
4. Le aree destinate a spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport sono quelle dove insistono o sono previsti sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport ma anche spazi aperti attrezzati di relazione comprese le aree destinate a funzioni di tipo (SP5) di cui all'art. 9 delle NTA. Sono già presenti nel Comune di Monte di Procida seguenti spazi verdi:
- V10 Verde attrezzato piazza Sovente
V11 Piazza Chiesa del Casale
V12 Parco pubblico cappella
V13 Parco ex Cava

Il Piano prevede l'integrazione di spazi verdi, così articolati:

Vn6 Ampliamento parco ex Cava

Per le aree attrezzate a verde pubblico deve essere garantito il soddisfacimento dei seguenti requisiti prestazionali:

- connessione ecologica e permeabilità: occorre garantire la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici;
- valorizzazione delle risorse locali: occorre valorizzare le qualità paesaggistiche e le risorse locali, nonché inserire elementi dal valore artistico;
- sicurezza e comfort dell'utenza: occorre garantire la sicurezza degli utenti, curando il presidio e la visibilità degli spazi, e la separazione modale degli usi.
- accessibilità, molteplicità degli usi e dei tempi: occorre garantire forme di accessibilità sicura a utenti diversi e gradi di fruizione dilatati nel tempo (arco della giornata, stagioni), offrendo servizi che consentano pratiche d'uso diversificate in condizioni microclimatiche favorevoli.
- funzionalità e mantenimento nel tempo: occorre facilitare la manutenzione e una gestione economica attenta alle risorse idriche nelle diverse componenti delle aree (sistemate a verde e pavimentate, attrezzate e non), eventualmente prevedendo, già in fase progettuale, la possibile presa in carico di soggetti plurimi (oltre al Comune, enti pubblici e privati, associazioni, società sportive, volontari).
- per le aree di verde V13 e Vn6 valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA fino all'approvazione di eventuali nuove perimetrazioni delle pericolosità e dei rischi. Per

tali aree a rischio atteso elevato e/o molto elevato, nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

5. Per le aree a verde attrezzato al di fuori del centro storico deve essere garantito la continuità delle reti ecologiche, il mantenimento degli elementi naturalistici, la massima permeabilità delle superfici. E' consentita sia l'installazione di chioschi per la somministrazione di bevande e cibi da asporto sia la realizzazione di corpi edilizi per spogliatoi ed altri volumi di servizio. Tali interventi devono essere contenuti nei seguenti parametri: altezza massima di 4 m e Superficie Coperta pari al 6% del lotto di intervento. Per le parti di aree di verde attrezzato esistenti e di progetto ricadenti negli areali di rischio individuati dal Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico o negli areali a bassa stabilità individuati dallo studio geologico e tecnico allegato al PUC non è previsto alcun volume ed alcuna superficie artificiale. Le sistemazioni a verde dovranno, in quelle parti, essere finalizzate al miglioramento delle condizioni geo - idro - morfologiche dei terreni nel rispetto delle Norme del medesimo Piano Stralcio per l'Assetto idrogeologico.
6. Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali. Il sistema di parcheggi esistenti nel Comune di Monte di Procida è articolato nelle seguenti aree:

P16 parcheggio Cappella

P17 parcheggio via Casale

Il PUC prevede il completamento del sistema di parcheggi con la realizzazione delle nuove seguenti aree:

Pn5 nuovo parcheggio ex cava

Pn6 nuovo parcheggio Cappella

Pn7 nuovo parcheggio via Panoramica

L'attuazione degli interventi per l'area Pn6 , Pn5 e P18 deve essere limitata alle sole aree escluse dalle perimetrazioni di cui allo PSAI fino all'approvazione di una variante delle perimetrazioni vigenti che ne comporti l'eventuale declassamento. Per tali aree a rischio atteso elevato e/o molto elevato, nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

7. Le aree destinate a parcheggio dovranno essere utilizzate pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Nell'area di parcheggio sarà altresì possibile realizzare un blocco edilizio di 400 mc, altezza massima 4 m per la realizzazione di servizi.
8. Le aree destinate al parcheggio potranno destinarsi altresì alla sosta stagionale di natanti, prevedendo la realizzazione di una piattaforma impermeabilizzata di 50 mq a servizio delle operazioni di rimessaggio ed attrezzature di protezione temporanee, così come definite nel RUEC. Tali interventi non sono consentiti all'interno della zona ZSC.
9. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
10. Per le aree ricadenti nella zona destinata ad Area di riqualificazione urbana e ambientale e di promozione e sviluppo economico e sociale C del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.3 – Zona C. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Titolo VIII - La costa

Art.55 – La Costa. Caratteri generali

1. Il PUC comprende nel sistema della costa gli insediamenti disposti verso il mare, nella stretta fascia a ridosso dei costoni. Il sistema della costa comprende unità insediative molto differenti: parti urbane consolidate a Torregaveta e a Miliscola, spiagge accessibili da terra (Torregaveta, Acquamorta, Miliscola) e spiagge accessibili solo da mare (biaia dei Porci), aree naturalistiche come quella di Torrefumo e di San Martino ed il Porto .
2. Gli obiettivi specifici da perseguire in tutti gli interventi per la zona alta sono:
 - tutela delle aree naturalistiche, delle spiagge e dei costoni attraverso il rafforzamento ed il completamento dei progetti di riqualificazione in corso;
 - miglioramento della fruibilità delle aree di Torregaveta e di Miliscola, attraverso la riorganizzazione delle aree sottoutilizzate e degradate al fine di potenziare la vocazione turistica in un'ottica di sviluppo urbano equilibrato;
 - rafforzamento del ruolo dell'isolotto di San Martino in un'ottica di sviluppo turistico di eccellenza pienamente sostenibile sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;
 - riqualificazione del patrimonio edilizio di più recente edificazione, sia dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico che delle prestazioni ambientali;
 - miglioramento dell'accessibilità alla parte costiera anche attraverso l'introduzione di sistemi avanzati di connessione verticale;
 - miglioramento dell'accessibilità al porto, anche attraverso l'introduzione di sistemi avanzati di connessione.

Art.56 – Parco costiero di Acquamorta e Torregaveta

1. Il Parco costiero di Acquamorta e Torregaveta comprende le parti naturalistiche disposte lungo il costone tra Torregaveta e la spiaggia di Acquamorta. Si tratta di aree prevalentemente non antropizzate di alto valore naturalistico e paesaggistico per le quali si prevedono interventi di conservazione ambientale con l'introduzione di piccole aree a supporto dei visitatori per la valorizzazione turistica della costa. Tutti gli interventi sono sottoposti alle norme attuative di cui al seguente art. 77.
2. Nell'ambito del parco si individuano tre macro aree intervento:
 - area panoramica a sud di Torregaveta;

- costoni;
 - aree a ridosso della baia dei Porci.
3. Per l'area panoramica a sud di Torregaveta si prevede la realizzazione, su iniziativa comunale, di un parco pubblico attrezzato, al fine di valorizzare l'area belvedere esistente. È consentita la realizzazione di pavimentazioni permeabili al fine di garantire la fruibilità dell'area e la realizzazione di eventi e manifestazioni. Potranno essere opportunamente studiati percorsi anche meccanizzati di connessione con la passeggiata panoramica disposta sul bordo della costa. Al fine di garantire la fruibilità dell'area potrà essere realizzato un corpo di fabbrica per una volumetria massima di 1000 mc, esclusivamente mediante l'utilizzo di strutture in elevazione in legno o in acciaio tali da garantire la massima reversibilità. E' consentito l'utilizzo di materiali differenti per le sole fondazioni che non dovranno, in ogni caso, comportare operazioni di scavo.
 4. Per il tema dei costoni è nell'ambito delle progettualità relative al parco dovranno prevedersi studi relativi alla stabilità dei costoni propedeutici alla progettazione di eventuali interventi di completamento degli interventi già eseguiti progettati ed in parte seguiti di messa in sicurezza, prediligendo le tecniche dell'ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno essere improntati alla massima compatibilità paesaggistica ed ambientale e dovranno essere coordinati con il progetto della passeggiata panoramica posta in sommità dei costoni.
 5. La baia dei Porci non è accessibile via terra. Si auspica la stabile previsione di navette, adatte all'area di protezione ambientale, che permettano l'utilizzo di tale baia, anche per limitati periodi dell'anno. All'uopo è consentita la realizzazione stagionale, esclusivamente con tecnologie completamente reversibili di un chiosco per la somministrazione di bevande, di dimensione massima pari a 1,5 m x 3 m ed altezza pari a 3 m.
 6. Per le aree comprese all'interno del Parco costiero di Acquamorta e Torregaveta ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
 7. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.57 – Parco costiero di Torrefumo

8. Il Parco costiero di Torrefumo comprende le parti naturalistiche disposte lungo il costone tra il porto di Acquamorta e la spiaggia di Miliscola. Si tratta di aree naturalistiche che sono state oggetto, negli ultimi anni, sia di interventi di valorizzazione che di interventi di messa in sicurezza. Nel PUC si prevede di completare e rafforzare tali programmi di messa in sicurezza e valorizzazione. Tutti gli interventi sono sottoposti alle norme attuative di cui al seguente art. 77.
1. Nell'ambito del parco si individuano tre macro aree intervento:
 - area naturalistica di Torrefumo;
 - costoni;
2. Per l'area naturalistica di Torrefumo si intende prendere atto del progetto di valorizzazione dell'area in atto. In particolare si sottolinea l'importanza del percorso di connessione tra il porto e Miliscola, in un'ottica di potenziamento delle "passeggiate" come sistema di mobilità sostenibile e come strumento di valorizzazione del paesaggio. Lungo la scogliera è possibile realizzare, mediante opere dal minimo impatto, piccoli sistemi di discesa per i bagnanti. Inoltre nel primo tratto del parco, compreso tra l'inizio del percorso verso il porto e l'area di culto è consentita la realizzazione di uno o più chioschi informativi, a servizio della portualità di Acquamorta, e per la somministrazione di cibo e bevande di dimensione massima pari a 5 m x 5 m ed altezza pari a 3 m. Particolare importanza assume la realizzazione di una connessione con la passeggiata panoramiche posta sulla sommità del costone, che dovrà essere realizzato nell'ambito dei manufatti esistenti al termine di via Giovanni da Procida in un'ottica di minimo impatto paesaggistico ed ambientale. Nell'ambito di tale manufatto esistente è importante altresì realizzare opere atte al recupero delle acque dolci residue all'interno del serbatoio. La passeggiata potrà collegarsi con Miliscola mediante un servizio navetta t nautico previa realizzazione di un idoneo pontile in legno.
3. Per il tema dei costoni e nell'ambito delle progettualità relative al parco dovranno prevedersi studi relativi alla stabilità dei costoni propedeutici alla progettazione di eventuali interventi di completamento degli interventi già eseguiti progettati ed in parte seguiti di messa in sicurezza, prediligendo le tecniche dell'ingegneria naturalistica. Tali interventi dovranno essere improntati alla massima compatibilità paesaggistica ed ambientale e dovranno essere coordinati con il progetto della passeggiata panoramica posta in sommità dei costoni.
4. Attraverso opportune opere di riorganizzazione del sistema di captazione fognaria, potranno essere introdotte nel pozzo a vortice esistente solamente acque bianche. Si fa espresso divieto di convogliare nel medesimo manufatto reflui neri.

5. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
6. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.58 – Litorali balneari raggiungibili via terra

1. I litorali balneari raggiungibili via terra sono la spiaggia di Acquamorta, e le parti ricadenti nel territorio comunale delle spiagge di Torregaveta e Miliscola.
2. Per gli stabilimenti balneari autorizzati e già esistenti dovrà essere verificata la compatibilità delle opere esistenti con i valori paesistici, ambientali e archeologia dell'area; sono consentiti solo adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi delle volumetrie esistenti.
3. Per la spiaggia di Acquamorta il PUC promuove studi progettuali tesi a favorire il ricambio naturale nell'acqua prospiciente la spiaggia, al fine di superare l'attuale condizione di parziale secca. Sarà quindi consentita l'esecuzione di opere di ingegneria marina, improntate alla massima compatibilità ambientale, ivi compresa l'interruzione del braccio del porto mediante la realizzazione di un tratto su ponte o l'ampliamento dell'area della spiaggia fino alla riduzione completa dell'area di secca, sinteticamente indicato nelle tavole D1.1 e D1.2.
4. Per le aree ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno all'Allegato 10 B della Delibera di Giunta Regionale n. 2775/2003 Punto 2 – Norme generali di salvaguardia e Punto 3.2 – Zona B. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.
5. Per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA con particolare riferimento al Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.

Art.59 – Isolotto di San Martino

1. Nelle aree dell'Isolotto di San Martino il PUC persegue i seguenti obiettivi principali:

- la valorizzazione e la tutela delle componenti peculiari geologiche, vegetazionali e paesistiche, che connotano l'assetto di tale sistema e/o la riqualificazione o rinaturalizzazione delle aree che presentano caratteri di degrado
 - il mantenimento della struttura dei suoli, preservando sia la tipicità dei paesaggi sia conservando l'integrità e la fertilità grazie a misure atte a garantire la porosità del terreno, l'infiltrazione, la crescita delle radici, l'attività biologica e la resistenza all'erosione.
2. In tali aree , valgono le seguenti direttive:
- vengono recepite tutte le disposizioni previste dalle norme comunitarie, nazionali e regionali con particolare riferimento alle "Linee guida sul paesaggio" elaborate dalla Regione Campania;
 - è obbligatoria la conservazione ed il rafforzamento degli elementi diffusi di diversità biologica
 - sono vietati gli interventi che alterano o compromettono la permeabilità degli spazi aperti;
3. In queste aree è prescritta:
- la salvaguardia dell'integrità ambientale e la tutela degli impianti delle colture arboree presenti;
 - la prevenzione delle situazioni di degrado;
 - in divieto di abbattimento di piante da frutto di particolare pregio (ad esclusione dei casi di sostituzione per reimpianti);
 - il divieto di lottizzazione a scopo edilizio;
 - la promozione di tutti gli interventi tecnici volti ad aumentare l'eco-sostenibilità delle aree occupate da vegetazione arborea (prati stabili, coperture del suolo con leguminose o graminacee, etc.);
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico - didattici;
 - la salvaguardia degli impianti vegetazionali esistenti;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
4. Per i manufatti esistenti è consentito il recupero con modalità di tipo III, tenendo conto del valore testimoniale di archeologica militare di alcuni manufatti, e modalità IV, al fine della realizzazione di un complesso turistico di eccellenza. In particolare negli interventi di riconfigurazione delle volumetrie dovrà essere garantito il rapporto con il contesto, anche attraverso la realizzazione di corpi di fabbrica gradonati e terrazzati, preferendo materiali
-

della tradizione come pietra e legno ed evitando, in ogni caso superfici metalliche cromate e superfici asfaltate. E' vietata l'impermeabilizzazione dei suoli. Eventuali spazi aperti di pertinenza del complesso turistico dovranno essere realizzati con tecnologie permeabili. E' altresì consentita la riattivazione dell'approdo esistente fermo restando i limiti di utilizzo dei natanti non compatibili con le istanze di conservazione dell'habitat marino, che dovranno essere valutate nella VI di cui al comma. 6 .

5. L'attuazione di tutti gli interventi di rifunzionalizzazione e cambio di destinazione d'uso previsti al precedente comma potranno essere autorizzati solamente previa stipula di una convenzione che garantisca anche l'utilizzo pubblico del tunnel. Nell'ambito di tale convenzione saranno regolate le reciproche modalità di accesso, garantendo, in ogni caso, l'esercizio del trasporto pubblico continuo ed efficiente.
6. In ogni caso gli interventi sono sottoposti alle norme attuative di cui al seguente art. 77 e al successivo comma 10.
7. L'esecuzione delle opere e l'esercizio del complesso turistico dovranno essere improntati al rispetto dell'ecosistema marino e dovranno essere autorizzati attraverso specifica Valutazione di Incidenza.
8. Per tutti gli interventi che comportano la trasformazione dello stato di fatto devono essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - l'eventuale contaminazione chimica dell'atmosfera, dovuta ai gas di scarico dei mezzi d'opera per il trasporto di materiali e movimento terra, necessari alla realizzazione delle opere, le emissioni di polvere, dovute alle operazioni di scavo saranno mitigate dall'uso di macchine ed attrezzature in efficiente stato di manutenzione nonché dalla razionale esecuzione delle opere previste;
 - l'attuazione degli interventi verrà effettuata senza provocare alterazioni alle componenti biotopiche e biocenotiche dell'ecosistema del sito, quindi senza produrre distruzione fisica degli habitat (estirpazione diretta della vegetazione in particolare per quella arborea e/o piccoli cespugli-arbusti), né tantomeno favorire l'introduzione di specie alloctone con ripercussioni sulla speciografia tipica.
9. Potranno essere predisposti progetti per il consolidamento dei terrazzamenti e dei versanti in genere con specie antiriosive, conosciute per la forte resistenza alla trazione delle radici. Potranno altresì essere consolidate ed integrate con il medesimo materiale e la medesima tecnologia le opere contro terra realizzate in pietra locale. Sono consentite, altresì, opere di contenimento dei suoli realizzate con le tecniche tipiche dell'ingegneria naturalistica.
10. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla

presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.60 – Tessuti consolidati costieri

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico disposte a ridosso della spiaggia di Miliscola.
 2. Il PUC per le Parti urbane consolidate mira all'incremento degli standard qualitativi, attraverso il miglioramento delle prestazioni energetico – ambientali dell'edilizia esistente, l'introduzione di funzioni complementari ed alternative alla residenza, l'aumento della permeabilità degli spazi aperti e l'integrazione del sistema di spazi pubblici esistente.
 3. E' vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni delle norme di cui al titolo IV delle presenti NTA. Sono vietati:
 - gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree;
 - la coltivazione delle cave esistenti in zona;
 - il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
 4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I, IV e se del caso VIII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate salvo quanto previsto al titolo IV per gli specifici interventi edilizi;
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 10 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
-

- il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. Sono altresì prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi per l'Unità di Morfologia dei tessuti consolidati di Miliscola 3.1 :
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire, tra edificio ed edificio, la possibilità di passaggi pubblici dalla strada alla spiaggia;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - nell'organizzazione degli spazi pertinenziali, ed in particolar modo nella sistemazione di pensiline e tettoie, garantire l'unitarietà con il corpo edilizio principale ed il corretto rapporto con le recinzioni al fine di garantire una immagine ordinata dell'edificato, sia lungo la strada che verso la costa.
6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2) e (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.

Art.61 – Insediamenti costieri in contesto ambientale

1. Le norme del presente articolo riguardano le parti urbane di impianto non storico del nucleo alto di Monte di Procida disposte in alcuni punti particolarmente delicati sotto il profilo paesaggistico ed ambientale .
2. Sono consentiti interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle residenziali (R), per i servizi (S) e commerciali (C1), (C2) e (P3) e (P8). Sono sempre consentiti i cambi d'uso tra le suddette destinazioni.
3. E' vietato l'attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; la coltivazione delle cave esistenti in zona; l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni

idrauliche agrarie esistenti. E' vietato il taglio e l'espianto del fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante ad alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.

4. Per i tessuti consolidati centrali sono sempre consentiti interventi edilizi in modalità I, IV e se del caso VII. Per gli interventi edilizi, in linea generale, valgono le seguenti prescrizioni:
 - le volumetrie esistenti ed assentite sono compatibili con il PUC e non possono essere incrementate;
 - devono essere rispettate le altezze esistenti ed in ogni caso l'altezza massima di 7 m;
 - devono essere previste misure per il contenimento dei consumi energetici ed idrici e l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili, ai sensi del RUEC e della normativa nazionale e regionale vigente;
 - i parcheggi pertinenziali (cioè di pertinenza dei fabbricati civili e privati e corrispondenti ad 1 mq di superficie a parcheggio ogni 10 mc di volume edificato) sia esterni che interrati, devono trovare posto all'interno della superficie fondiaria del lotto di pertinenza e sono esclusi dal calcolo della volumetria;
 - si devono prevedere per le aree scoperte interventi di manutenzione e ripavimentazione, nel rispetto di un indice minimo di Permeabilità Fondiario (Pf) riferito al solo spazio non costruito pari a 0,7 mq/mq;
 - il divieto di realizzare nuove pavimentazioni in materiali bituminosi anche in aree destinate a parcheggi pertinenziali.
5. E' vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico culturale dovranno essere gradualmente programmati. I progetti dovranno essere sottoposti al parere dell'Orto Botanico dell'Università di Napoli "Federico II". La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. E' fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
6. Per l'unità di morfologia 3.2 Insediamento costiero di Miliscola sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
7. Per l'unità di morfologia 3.3 Insediamenti costieri di Torregaveta prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - dove possibile, negli interventi di abbattimento e ricostruzione, garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - negli interventi di abbattimento e ricostruzione definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
8. Per le "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" individuate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 ed in ogni caso per le aree su cui insiste un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato così come individuato dal vigente PSAI, valgono gli specifici divieti e prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale dettagliatamente specificati all'art. 77 comma 2 delle presenti NTA.

Art.62 – Comparto perequativo di riqualificazione urbana di Miliscola RL

1. Il comparto perequativo di riqualificazione urbana RL è finalizzato alla riorganizzazione della parte terminale del nucleo di Miliscola. In particolare l'obiettivo è quello di garantire un rapporto maggiore tra strada interna e spiaggia riorganizzando gli edifici privati e realizzando una "piazza" verso il mare.
2. Nell'ambito di tali comparti è previsto il recupero edilizio (così come definito all'art. 13 comma 6 lettera a) delle Norme del PTP campi Flegrei) con ampliamenti per adeguamenti igienico sanitari e tecnologici al fine di determinare una maggiore compatibilità con il contesto.
Le destinazioni d'uso ammissibili sono (S1); (C1); (T2). La superficie da cedere è pari al 40% dell'intero comparto.
3. Nell'elaborato API 1 sono contenuti gli schemi di assetto dei singoli comparti, con l'indicazione delle aree da cedere per verde e parcheggi, dell'eventuale viabilità e delle

possibili tipologie edilizie realizzabili. Il rispetto di tali indicazioni permette l'attuazione degli interventi secondo le disposizioni di cui all'art. 14 comma 7 delle presenti NTA. In ogni caso l'organizzazione del comparto dovrà rispettare i seguenti principi organizzativi:

- abbattimento degli edifici esistenti al fine di realizzare un rapporto diretto tra viabilità e spiaggia;
- realizzazione di un parcheggio;
- realizzazione di un percorso pedonale di connessione con la spiaggia culminante in un'ampia piazza sul mare.

Art.63 – Comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area militare RM

1. Il comparto perequativo di riqualificazione ambientale di tipo turistico RM è finalizzato al recupero e rifunzionalizzazione della grande area militare di Miliscola attraverso l'introduzione di attività turistico - ricettive ed attraverso la realizzazione di attrezzature di uso pubblico. In particolare con l'attuazione del comparto si persegue l'obiettivo di recupero funzionale dell'area ai piedi del costone, sia in termini di inserimento paesaggistico delle volumetrie esistenti sia in termini di incremento delle aree a servizio della comunità. La modalità di attuazione degli interventi tiene conto della particolare circostanza che il comparto interessa esclusivamente aree militari, la cui alienazione non risulta praticabile. Il soggetto attuatore delle attività interne al comparto potrà essere il Ministro della Difesa ovvero l'operatore autorizzato ad operare su tali aree. L'attuazione del comparto tiene altresì conto del regime di DUAL USE a cui sarà sottoposta l'area del comparto, intendendosi sempre compatibile il permanere delle attività specifiche relative all'esercizio delle funzioni della Difesa per l'intero comparto o per parte di esso.
2. All'interno del comparto sono previsti i seguenti interventi:
 - realizzazione di un parcheggio pubblico a servizio del nucleo di Miliscola, con particolare riferimento alla stagione estiva. Tale realizzazione, autonoma ma propedeutica dallo sviluppo del resto del comparto, sarà possibile mediante concessione d'uso da parte della Difesa al comune di Monte di Procida. Tempi, modalità e condizioni per la concessione d'uso saranno oggetto di specifico Protocollo di Intesa dove si definiranno i reciproci oneri di realizzazione e manutenzione;
 - rifunzionalizzazione dei volumi esistenti, ivi comprese le parti ipogee, mediante modalità di intervento del tipo VI per l'inserimento di destinazioni d'uso del tipo pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) - (S1); servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone, servizi di servizio di custodia oraria dedicato ai bambini ed ai soggetti deboli) - (S2); servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere,

massaggi) (S4); attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) (S5); turistiche (T) e per rimessaggio natanti ed attività di logistica. Limitatamente alle destinazioni d'uso commerciali è previsto l'utilizzo del 30% della volumetria esistente. L'attuazione di tale operazione da parte del soggetto attuatore è subordinata alla concessione d'uso a titolo gratuito al Comune di Monte di Procida di una ulteriore area da destinare a verde attrezzato fino al raggiungimento del 40% dell'area complessiva del comparto .

3. All'interno del comparto è prevista la progettazione e la realizzazione a cura del soggetto attuatore, a scomputo degli oneri, di tutte le opere di urbanizzazione relative alle aree dare in concessione d'uso pubblico. È fatta salva la facoltà del Comune di apporre ogni tipo di miglioria ai progetti presentati relativamente alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.
4. In ogni caso l'organizzazione del comparto dovrà rispettare i seguenti principi:
 - riqualificazione degli edifici esistenti finalizzata ad un migliore rapporto con il contesto paesaggistico da perseguire attraverso l'utilizzo prevalente di materiali della tradizionali, evitando materiali bituminosi e finiture cromate;
 - mantenimento di un indice di permeabilità dei suoli, sia per le parti private che per quelle in concessione pubblica, pari allo 0,7,;
 - realizzazione di un viale verde alberato lungo l'attuale viabilità, tale da configurare una passeggiata verde di connessione tra parcheggio e spiagge e caratterizzato da due ampi spazi verdi alle testate;
 - tener conto della realizzazione del vettore verticale di connessione tra Miliscola e l'area del "pratone" prevista dal PUC e dal PUM .
 - rispetto delle norme attuative di cui al seguente art. 77.
5. Gli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nel Comparto Perequativo sono attuati in maniera indiretta attraverso l'approvazione di un Piano Attuativo corredato da apposita convenzione. In alternativa gli interventi possono essere realizzati mediante attuazione diretta con permesso di costruire convenzionato, nel caso in cui gli interventi risultino conformi alle prescrizioni planivolumetriche riportate nelle schede di dettaglio di cui all'elaborato API 1.
6. La convenzione da sottoscrivere per l'attuazione degli interventi edilizi relativi alle aree ricadenti nei Comparti Perequativi deve contenere:
 - la durata degli obblighi assunti, i termini di inizio e di ultimazione degli interventi;
 - i modi e i tempi della concessione d'uso gratuita delle aree verdi;
 - le modalità di realizzazione del verde;
 - i tempi di realizzazione degli interventi privati coordinati con i tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e dei servizi;

- le garanzie reali e finanziarie da prestare per l'adempimento degli obblighi e le sanzioni per l'inosservanza degli stessi, ivi compresa la possibilità della risoluzione contrattuale;
 - gli elementi progettuali, le garanzie e le modalità di controllo dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
 - l'impegno a realizzare i parcheggi pertinenziali Legge n. 122/89 e successive modifiche e integrazioni.
7. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.63bis – Comparto perequativo di riqualificazione ambientale e paesaggistica dell'area militare RMbis

1. Per il comparto RM bis, strettamente connesso al comparto RM, ma esterno alle aree di proprietà del Ministero della Difesa è consentita la rifunzionalizzazione dei volumi esistenti, mediante modalità di intervento del tipo VI per l'inserimento di destinazioni d'uso del tipo pubblici esercizi (bar, ristoranti, pub) - (S1); servizi privati (sociali, assistenziali, sanitari, istruzione, sportelli bancari, agenzie di servizio alle persone, servizi di servizio di custodia oraria dedicato ai bambini ed ai soggetti deboli) - (S2); servizi alla persona (parrucchiere, centro benessere, massaggi) (S4); attrezzature collettive private (per lo sport, lo spettacolo, la cultura, congressuali) (S5); turistiche (T) e per rimessaggio natanti ed attività di logistica. Limitatamente alle destinazioni d'uso commerciali è previsto l'utilizzo del 30% della volumetria esistente. L'attuazione da parte del soggetto attuatore è subordinata alla cessione e realizzazione a titolo gratuito al Comune di Monte di Procida delle aree da standard, di cui al D.M. 1444/68.
2. Si richiamano altresì le modalità di attuazione di cui all'articolo 14

Art.64 – Porto di Acquamorta

1. Il PUC recepisce il progetto di adeguamento ed ampliamento del Porto di Acquamorta. Inoltre viene favorito l'adeguamento dello stesso al fine di garantire l'attracco di navette ecocompatibili alimentate con sistemi ibridi e di introdurre sistemi di attracco innovativi (del tipo "ad asola").
2. Il PUC promuove iniziative volte alla progettazione unitaria degli spazi aperti del porto, delle sedute, della aiuole, dei parcheggi, dei chioschi e degli spazi connessi, al fine di pervenire

ad un sistema unitario maggiormente riconoscibile, caratterizzato da più alti livelli di qualità architettonica, funzionale e di inserimento nel paesaggio.

3. Il PUC recepisce i regolamenti sovraordinati, i protocolli di uso e gestione e tutti gli altri strumenti normativi di regolamentazione del porto, così come definiti dall' Autorità Marittime della Campania e dal Demanio Marittimo. Tutti gli interventi sono altresì sottoposti alle norme attuative di cui al seguente art. 77.
4. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica di eventuali nuovi interventi dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.65 – Attrezzature di interesse generale e Standard esistenti e di progetto per la costa

1. Sono parcheggi pubblici le aree specificamente attrezzate alla sosta degli autoveicoli al di fuori delle sedi stradali. Il PUC prevede la riqualificazione e riorganizzazione del parcheggio P18 Nuovo parcheggio a Torregaveta attraverso l'utilizzo di pavimentazioni che garantiscano la permeabilità all'acqua. In ogni caso non possono essere realizzate superfici asfaltate. Dovranno predisporre la conservazione delle essenze arboree preesistenti e la piantumazione con essenze arboree di prima o seconda grandezza in misura non inferiore a n. 1 individui per ogni 4 posti-auto; lungo il perimetro dei parcheggi dovrà prevedersi, ove possibile una fascia arbustiva di larghezza costante non inferiore a 1.5 m. Sono da evitare quelle essenze arboree la cui resina può produrre danni ai veicoli sostanti e il cui andamento delle chiome può intralciare la sosta dei veicoli. L'illuminazione è da realizzarsi con sistemi illuminanti a basso impatto a luce radente, evitando quindi le tipologie a palo. Per l'attuazione dell'intervento si richiama in ogni caso il Capo IV - art. 24 delle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino.
2. Per Miliscola è prevista, anche alla luce degli interventi di cui al comparto RL ed RM all'interno dei quali si prevede la realizzazione del parcheggio in posizione arretrata, la pedonalizzazione il terminale del borgo di Miliscola e la connessione diretta con il pontile Vn8, che assume il carattere di grande piazza protratta sul mare. Tale unitarietà dovrà essere ottenuta anche attraverso la realizzazione di opportune pavimentazioni ed un adeguato arredo urbano. Inoltre assume rilevanza, a Torregaveta la realizzazione del parco Vn7 nell'ambito della grande cava verso il mare, dove, attraverso una sistemazione naturalistica finalizzata alla fruibilità del panorama, è possibile realizzare il punto di partenza della "passeggiata" panoramica lungo il costone.

3. Per le aree comprese all'interno delle attrezzature ricadenti nella zona destinata a Riserva generale B del Parco Regionale dei Campi Flegrei valgono in ogni caso le prescrizioni contenute all'interno dell'articolo 3 delle Norme generali di Salvaguardia del Parco. Per ulteriori specificazioni si rimanda all'articolo 26 bis delle presenti norme.

Titolo IX - Il sistema infrastrutturale

Art.66 – Caratteri generali del sistema della mobilità

1. Il PUC, in forma coordinata con il Piano della Mobilità persegue i seguenti obiettivi:
 - promuovere azioni e interventi finalizzati ad partizione modale tesa a un maggiore equilibrio nell'uso dei vari mezzi di trasporto;
 - riorganizzare l'assetto della circolazione al fine di ridurre la pressione veicolare sulle aree più sensibili;
 - migliorare la fluidificazione sugli assi stradali primari di corona, con il coinvolgimento dell'Amministrazione comunale di Bacoli;
 - incrementare e consolidare i collegamenti con le isole;
 - favorire l'intermodalità nei nodi della stazione di Torregaveta e del porto di Acquamorta e migliorare le connessioni con la parte collinare di Monte di Procida;
 - migliorare le connessioni tra nuclei storici e le frazioni di Miliscola, Cappella e Torregaveta;
 - favorire e incrementare la mobilità ciclistica, compatibilmente con le caratteristiche altimetriche di Monte di Procida;
 - migliorare le condizioni per la sicurezza stradale, in particolare sugli assi stradali primari e in prossimità di funzioni prevalentemente fruite da utenze deboli;
 - razionalizzare la distribuzione delle merci in ambito urbano;
 - razionalizzare il sistema della sosta e utilizzare politiche tariffarie per la dissuasione della sosta nelle aree a maggiore potere attrattivo;
 - incentivare l'utilizzo di sistemi telematici per la gestione del traffico
 - promuovere modalità innovative di mobilità (sistemi ettometrici, bike-sharing, car-sharing, mobility management scolastico e aziendale), anche attraverso i proventi della sosta;
 - attivare misure (Zone 30, ZTL, aree ambientali, isole pedonali, percorsi sicuri) che migliorino le condizioni di sicurezza, favoriscano la mobilità pedonale e la fruizione dello spazio pubblico, anche come azioni propedeutiche per la riqualificazione di ampie aree urbane.
2. Il PUC perimetra all'interno del sistema relazionale le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per le infrastrutture viarie (viabilità carrabile, pedonale, ciclabile). Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di un'ipotesi integrata di sistemazione del territorio.

3. Negli articoli successivi sono individuate le linee generali della disciplina urbanistica da applicare alla viabilità urbana esistente, alla viabilità urbana da integrare e/o ampliare e alla viabilità urbana di progetto. Gli interventi sono individuati sia sulla tavola di azzonamento D1.1 e D1.2 e sia sulla tavola del sistema di mobilità di progetto. Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto riguarda l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie, che saranno successivamente sottoposte ai successivi livelli di progettazione che ne individueranno con correttezza il tracciato. Il computo dei parametri edificatori e delle distanze è effettuato in rapporto alla valutazione dell'ingombro stradale previsto dalle tavole di PUC. Qualora la realizzazione di progetti esecutivi determini una minore occupazione, le distanze vanno computate in relazione all'ingombro del progetto esecutivo.
4. In riferimento a:
 - via Torregaveta dal confine comunale fino all'incrocio con via Filomarino;
 - via Panoramica, dall'incrocio con via Quandel fino all'incrocio con via Miliscola;è vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati, l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori fino all'approvazione del regolamento comunale sulla cartellonistica pubblicitaria. Tale regolamento, da approvarsi in Consiglio comunale previa idonee forme di partecipazione e previa acquisizione del parere della competente Soprintendenza dovrà individuare modalità di installazione, limiti di altezza e introdurre soluzioni tipologiche per quanto riguarda la forma ed i materiali impiegabili.
5. In riferimento agli aspetti relativi al rischio idrogeologico si richiamano i contenuti di cui all'art. art. 21 delle Norme Tecniche di Attuazione dello PSAI relativamente alle reti infrastrutturali nonché i contenuti di cui all'art. 29 commi 2, 3 e 4 relativamente alla sentieristica ed all' art. 38 relativamente alle viabilità minori in contesto montano e collinare.

Art.67 – Interventi infrastrutturali

1. Al fine di colmare la mancata integrazione della rete ferroviaria con il servizio marittimo e superare le difficoltà di collegamento del Centro di Monte di Procida con il Porto di Acquamorta e con la stazione di Torregaveta, e delle frazioni di Miliscola, Torregaveta e Cappella con il Centro, il PUC, coerentemente con gli studi specialistici sulla mobilità allegati, prevede una serie di interventi infrastrutturali, finalizzati alla messa a sistema del patrimonio infrastrutturale esistente e oggi ampiamente sottoutilizzato. In tal modo sarà possibile garantire una migliore accessibilità a Monte di Procida e ottimizzare la funzione del Porto e della Stazione come “nodi intermodali” a servizio soprattutto dei flussi provenienti e/o diretti alle isole flegree.

2. Il PUC prevede la realizzazione di collegamenti in grado di connettere in modo diretto il nucleo storico centrale con il Porto attraverso l'utilizzo di sistemi ettometrici. La tecnologia prescelta è quella degli ascensori ad inclinazione variabile con scavo in roccia, in grado di superare agevolmente i dislivelli adattandosi alle varie pendenze.
3. Il PUC prevede la realizzazione di collegamenti in grado di connettere Miliscola con via Panoramica. Tali collegamenti non potranno apportare cementificazioni all'interno dei costoni e non potranno modificare radicalmente la struttura di queste aree.
4. Il PUC prevede la realizzazione di collegamenti in grado di connettere Cappella con il Porto di Acquamorta ed i nuclei storici attraverso sistemi ettometrici di risalita ed attraverso la rifunzionalizzazione e l'ampliamento del tunnel per l'isolotto di San Martino. Con questa soluzione l'area di Cappella potrebbe assumere la funzione di area retroportuale. Tale intervento potrà, in accordo con il comune di Bacoli, essere completato fino a collegare direttamente il proto con la stazione di Torregaveta. Quest'ultimo intervento potrà essere realizzato, previa la predisposizione di specifici studi di fattibilità, attraverso l'arretramento stazione Torregaveta ed il collegamento Stazione-Porto con un sistema a guida automatica ed intelligenza artificiale. Il tracciato sul quale è previsto il passaggio dei vettori, lungo circa 2 KM., è concepito come spazio esclusivamente dedicato a questa funzione senza interferenze con pedoni o veicoli privati. Esso parte dalla stazione di Torregaveta e, utilizzando un tracciato abbandonato e sottopassado via Mercato di Sabato, si connette con il tunnel per l'isolotto di San Martino, raggiungendo infine il Porto di Acquamorta. Ulteriori alternative da studiare negli specifici approfondimenti progettuali potranno essere il prolungamento della tratta ferroviaria con scavo in roccia sino ad Acquamorta ed il collegamento Stazione-Porto con sistema di ascensori orizzontali.
5. Il PUC, unitamente ai studi specialistici sulla mobilità allegati, individua in modo inderogabile gli obiettivi e le finalità trasportistiche dei sistemi di collegamento e le tipologie di tecnologia da adottare. Attraverso la predisposizione di specifici progetti di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere specificati gli effettivi tracciati e le specifiche tecnologie da impiegare, senza che questo costituisca variante al PUC, anche alla luce delle analisi della domanda potenziale, alla comparazione dei costi-efficacia-benefici, all'analisi finanziaria, del rischio e della sensibilità.
6. Gli interventi relativi a sistemi ettometrici e altri sistemi infrastrutturali automatizzati di collegamento tra nucleo storico e porto di Acquamorta saranno sottoposti a Vinca relativamente agli impatti sulla ZSC isolotto di San Martino.

Art.68 – Interventi per la mobilità pedonale

1. Il PUC , unitamente ai studi specialistici sulla mobilità allegati, persegue gli obiettivi di favorire ed incentivare gli spostamenti pedonali all'interno del territorio comunale.
2. Il PUC, unitamente al Piano della mobilità prevede
 - la configurazione di aree ambientali e percorsi pedonali sicuri intorno ai plessi scolastici e ai maggiori poli di attrazione;
 - l'istituzione di una "Zona 30" che inglobi gran parte del reticolo stradale comunale;
 - l'attivazione di due ZTL: la prima nel Centro Storico nell'area compresa tra Corso Garibaldi e via Filomarino, la seconda nella zona di Miliscola.

Inoltre rientrano negli interventi di potenziamento della mobilità pedonale quelli di cui ai successivi articoli 69, 70 e 71.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria ed adeguamento delle strade comprese nelle zone 30, nelle ZTL e nelle "aree ambientali" è prescritto l'utilizzo di criteri progettuali per la scelta di margini, cigli, sistemi di ritegno e arredo urbano relativi alle strade con limite di velocità pari a 30 Km/ora. Per la progettazione dell'illuminazione stradale dovrà essere garantita la categoria di illuminamento pari a CE4 ai sensi della norma UNI 11248. La dimensione dei marciapiedi ed il rapporto tra questi e le parti carrabili dovrà essere adeguatamente studiata tenendo conto la prevalenza del traffico pedonale rispetto a quello carrabile.

Art.69 – Percorsi paesaggistici pedonali di progetto

1. Il PUC individua come intervento strutturale per la valorizzazione del patrimonio paesaggistico, la realizzazione di una passeggiata pedonale lungo il ciglio del costone verso il mare. La realizzazione della passeggiata avviene attraverso la riqualificazione di tratturi e percorsi esistenti ed attraverso la realizzazione di limitati tratti di connessione con la viabilità esistente.
2. Attraverso la predisposizione di un Progetto di fattibilità tecnica ed economica, sottoposto altresì alle norme attuative di cui al seguente art. 77, il percorso della passeggiata sarà determinato nel dettaglio, senza che questo costituisca variante al PUC, fermo restando i seguenti punti fermi:
 - la passeggiata parte dal grande punto panoramico a sud di Torregaveta;
 - la passeggiata intercetta la viabilità esistente in corrispondenza degli ultimi tratti di via Inferno;
 - la passeggiata si connette a via San Martino;
 - la passeggiata si connette al verde lineare di progetto Vn1, Vn2 e Vn5;
 - la passeggiata lambisce i punti panoramici presso il cimitero;

- la passeggiata si riconnette ai percorsi pedonali lungo il vallone di via Giovanni da Procida;
 - la passeggiata si connette all'area di Torrefumo mediante la riconfigurazione dei manufatti esistenti localizzati represso via Giovanni da Procida;
 - la passeggiata lambisce il parco dei vigneti;
 - la passeggiata termina nelle aree pubbliche i cui al comparto perequativo RT.
9. La realizzazione della passeggiata non deve comportare variazioni nell'andamento delle quote del terreno. Eventuali piccoli spianamenti devono essere realizzati mediante le tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque evitando il ricorso di cemento. Il percorso pedonale, largo almeno 1.20 m, deve essere realizzato con materiali permeabili e durevoli e deve essere adeguatamente protetto. Per quanto riguarda i parapetti questi devono essere alti almeno 1 m e devono essere realizzati in legno o acciaio cor – ten. Sono altresì consentiti, in corrispondenza di manufatti e terrazzamenti esistenti, parapetti in pietra. Lungo la passeggiata possono essere previsti piccoli slarghi per la sosta, ombreggiati e dotati di sedute e fontanine. Lungo la passeggiata può essere installata segnaletica turistica, indicazioni relative ai paesaggi, cannocchiali. Tali elementi devono essere realizzati in legno e/o acciaio cor – ten così come qualsiasi altro elemento di arredo urbano essenziale. E' consentita, ogni 400 m , la realizzazione di un chiosco per la somministrazione di cibi e bevande, di dimensione massima pari a 30 mq e di altezza pari a 3.50 m, da realizzarsi con i medesimi criteri di scelta dei materiali prima richiamati.
10. Nell'ambito della progettazione di fattibilità tecnica ed economica dovranno essere redatti studi polispecialistici finalizzati alla verifica della reale fattibilità degli interventi previsti in funzione della risoluzione delle problematiche di pericolosità e di rischio elevato legata alla presenza di dissesti derivanti sia da fenomeni franosi che erosivi, in forma coordinata con il Programma di gestione del rischio idrogeologico di cui all'art. 77 bis.

Art.70 – Percorsi pedonali esistenti da riqualificare

1. Al fine di favorire incrementare la percorribilità pedonale del territorio comunale, il PUC prevede la riqualificazione di percorsi esistenti pedonali. Si tratta di ricostruire e completare percorsi pedonali unitari sia attraverso la riqualificazione di sentieri e tratturi esistenti, sia attraverso la riqualificazione di percorsi pedonali lungo alcuni tratti di viabilità ordinaria.
2. Attraverso la predisposizione di Progetti di fattibilità tecnica ed economica i saranno determinati nel dettaglio gli andamenti planoaltimetrici dei, senza che questo costituisca variante al PUC. In ogni caso i percorsi pedonali da riqualificare ed integrare sono i seguenti:
 - intervento di connessione tra parte alta e Cappella, che si compone dei seguenti sottotratti:

- percorso pedonale in sede propria di connessione con il parcheggio di progetto Pn9, l'imbocco del tunnel di San Martino e via Principe di Piemonte;
 - percorso pedonale in sede propria di via Gradoni;
 - percorso pedonale in sede propria di connessione tra il nucleo storico di Cappella e via Bellavista;
 - percorso pedonale in sede promiscua lungo via Panoramica – primo tratto verso Miliscola;
 - prosieguo in sede propria del percorso pedonale in sede promiscua di connessione tra i tornanti di via Panoramica;
 - percorso pedonale in sede promiscua lungo via Principe di Piemonte, via Bellavista e connessione con il comparto RT
 - intervento di connessione tra centro urbano e passeggiata panoramica che si compone dei seguenti sottotratti:
 - percorso pedonale in sede propria di connessione tra il comparto RT e la passeggiata panoramica attraverso il parco dei vigneti;
 - percorsi pedonali in sede promiscua lungo via Solferino e traverse di connessione tra il verde pubblico di progetto Vn3, il verde pubblico di progetto Vn5 e la passeggiata panoramica
 - passeggiata marina di connessione tra Acqamorta e Torrefumo che si compone dei seguenti sottotratti:
 - percorso pedonale in sede propria lungo il porto;
 - percorso pedonale in sede propria nel parco di Torrefumo.
3. La realizzazione dei tratti in sede propria deve avvenire prevalentemente nell'ambito dei sedimi dei percorsi esistenti e non deve comportare variazioni nell'andamento delle quote del terreno. Eventuali piccoli spianamenti devono essere realizzati mediante le tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque evitando il ricorso di cemento. I percorsi pedonale in sede propria devono essere larghi almeno 1.20 m e devono essere realizzati con materiali permeabili e durevoli e deve essere adeguatamente protetti ed illuminati. Per i parapetti, e gli altri elementi di arredo devono essere previsti materiali come la pietra, il legno ed il cor - ten.
4. La realizzazione dei tratti in sede promiscua deve essere effettuata garantendo adeguata protezione ai pedoni dagli autoveicoli o attraverso il rialzo di 15 cm del percorso pedonali o attraverso la realizzazione di elementi di protezione in acciaio cor - ten o in legno. I percorsi devono essere di sezione pari ad almeno 1.20 m e devono essere realizzati garantendo la distinguibili tra le parti carrabili, preferendo materiali come la pietra o il cemento drenante. Lungo i tratti promiscui deve essere garantita una specifica illuminazione per le parti pedonali, distinta da quella per gli autoveicoli.
-

5. Lungo tutti i percorsi pedonali possono essere previste alberature di ombreggiamento di prima o seconda grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Possono essere previsti slarghi ombreggiati di sosta adeguatamente arredati con panchine e fontanelle, sempre preferendo materiali come il cor ten ed il legno.

Art.71 – Riqualificazione delle piazze

1. La riqualificazione delle piazze principali del comune di Monte di Procida assume particolare importanza nella strategia di riorganizzazione degli spazi pubblici. In particolare punta alla riqualificazione delle piazze storiche del nucleo centrale, di Casevecchie e di Cappella delle piazze marittime di Acquamorta e Miliscola. Tali interventi devono essere attuati in uno con l'istituzione delle zone 30 e della ZTL di cui al precedente articolo
2. Il PUC per piazza XXVII Gennaio, anche in funzione della ZTL, punta alla realizzazione di una unica pavimentazione omogenea in tutto l'invaso, prevedendo anche punti rialzati. Nella nuova configurazione della piazza dovrà essere garantito il collegamento con il sistema di verde e parcheggi Vn6 e Pn6 a supporto dei sistemi di connessione automatizzata con Acquamorta. Al fine di garantire una configurazione della piazza maggiormente unitarie e di garantire una migliore connessione con la chiesa dell'Assunta il progetto di riqualificazione della piazza potrà essere esteso, in tutto o in parte, agli edifici prospicienti. Attraverso operazioni di ristrutturazione urbanistica, previa predisposizione di specifici accordi con i proprietari, sarà possibile prevedere variazioni di posizione e di sagoma di detti edifici. Tali operazioni di ristrutturazione urbanistica potranno prevedere primarietà volumetriche per gli edifici oggetto di abbattimento e ricostruzione in misura pari al 20 % della volumetria assentita.
3. Il PUC per piazza Sant'Antonio, anche in funzione della ZTL, punta alla riconfigurazione delle aree pavimentate esistenti, al fine di conferire maggiore unitarietà all'intero invasore anche con l'obiettivo di riqualificare l'area del sagrato della chiesa;
4. Il PUC per piazza Solvente punta ad una riconfigurazione complessiva dello spazio pubblico, tesa a valorizzare resti archeologici presenti. Anche attraverso la realizzazione di più piani sfalsati, il progetto della nuova piazza deve puntare a rendere fruibili e proteggere adeguatamente i resti archeologici. Bisognerà prevedere una adeguata connessione pedonale al sistema di verde e parcheggi Pn8 e Vn8.
5. Per l'area di Acquamorta il PUC punta attraverso al riqualificazione delle pavimentazioni e dell'arredo urbana alla configurazione di uno spazio unitario di maggiore qualità urbana, protratto verso il molo, da intendersi come naturale prosecuzione della piazza. Assume altresì particolare importanza la connessione con il percorso naturalistico verso Torrefumo.

6. Per Miliscola il PUC, anche alla luce degli interventi di cui al comparto RL ed RM, punta al rafforzamento del rapporto con la spiaggia e con il mare. La realizzazione del parcheggio in posizione arretrata consente di pedonalizzare il terminale del borgo di Miliscola, che con una connessione diretta con il pontile (Vn10), assume il carattere di grande piazza protratta sul mare. Tale unitarietà dovrà essere ottenuta anche attraverso la realizzazione di opportune pavimentazioni ed un adeguato arredo urbano.

Art.72 – Interventi per la mobilità ciclabile

1. Per favorire l'uso della bici, in linea con le più innovative politiche di mobilità sostenibile, il PUC promuove la costruzione di un modello di "città ciclabile", non solo attraverso la predisposizione di piste ciclabili, ma attraverso azioni e misure che rendano sicuro e piacevole spostarsi in bici in gran parte della città, nella consapevolezza che, per le caratteristiche di Monte di Procida, ciò potrà essere più facilmente realizzabile con la diffusione delle modalità di e.bike (bici a pedalata assistita).
2. Nel PUM il disegno della rete ciclabile si sviluppa prevalentemente su strade locali attraverso tipologie differenziate (in sede propria, su corsia riservata, con percorso promiscuo pedonale/ciclabile o promiscuo ciclabile/veicolare in zona 30 o su strade locali a bassissima frequentazione di auto).
3. Per favorire l'intermodalità bici/ferro è prevista, previa accordo con il comune di Bacoli la realizzazione di una velostazione presso la stazione di Torregaveta. Per garantire un uso diffuso sul territorio si prevede la predisposizione di rastrelliere in prossimità delle principali aree urbane e dei poli di attrazione con particolare riferimenti ai seguenti spazi pubblici: porto di Torregaveta; verde attrezzato Vn6 presso la piazza XXVII Gennaio; V8 presso piazza Sant'Antonio; P11 presso il municipio; Vn7 presso il nuovo parcheggio e nell'ambito del parco di cui al comparto RT.
4. Il PUC ed in PUM favoriscono iniziative volte all'integrazione tra gli itinerari ciclabili comunali e la ciclovia di livello internazionale (Ciclovia del Sole – Eurovelo 7) che, alla scala locale, può essere identificata nella proposta "Percorsi Cumani", rete di percorsi che connette i principali centri flegrei e le loro risorse turistiche.

Art.73 – Interventi di completamento del sistema stradale esistente

1. La viabilità urbana di progetto, così come indicata alle tavole D1.1 e D1.2, comprende tutti quei tratti di viabilità da realizzare ex novo, finalizzati al completamento delle maglie viarie urbane ed all'eliminazione di alcune strade a fondo cieco.

2. Sulla base dello schema della mobilità del PUM i nuovi tratti stradali sono caratterizzati da senso unico di marcia. Pertanto le strade di progetto dovranno presentare una carreggiata pari ad almeno 2,75 m per corsia, marciapiedi di almeno 1,50 m su ambo i lati, pubblica illuminazione. Andranno previste alberature di prima grandezza di essenze riferibili al contesto paesaggistico locale, di sviluppo prevalentemente verticale, tale da non ostruirne il passaggio dei veicoli. Andranno altresì evitate essenze caratterizzate da percolazioni resinose. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters. Per la scelta dell'illuminazione pubblica, salvo quanto previsto al precedente articolo 68 comma 3 dovrà essere garantita categoria di illuminamento pari a ME4b ai sensi della norma UNI 11248
3. In sintesi il PUC prevede la realizzazione dei seguenti tratti stradali:
 - collegamento tra via Pedeccone e via Filomarino;
 - collegamento tra via Pedeccone e via Scialoia;
 - collegamento tra via Turazzo e via Scialoia;
 - viabilità a supporto del nucleo storico centrale;
 - parallela a via San Martino;
 - collegamento tra via Roma e via Panoramica;
 - collegamento tra via Panoramica e via Bellavista (loc. Pratone).
4. In sintesi il PUC prevede l'adeguamento funzionale, inteso come intervento di allargamento della sezione, del completamento del tracciato per limitati tratti mancanti; del completamento delle operazioni di esproprio dei seguenti tratti stradali:
 - adeguamento di via Petrarra;
 - adeguamento delle traverse tra via Mercato del Sabato e via Caranfe;
 - adeguamento traversa via Torrione;
 - adeguamento traversa via Bellavista.

PARTE III – Prescrizioni e norme finali

Titolo X – Fasce di rispetto ed altre prescrizioni

Art. 74 – Zona ZSC

1. Nel presente articolo sono contenute ulteriori specificazioni riguardanti la ZSC. Tali prescrizioni si applicano nelle aree di cui alla vigente perimetrazione della Zona Speciale di Conservazione.
2. Vanno assoggettate a procedura di Valutazione di Incidenza, nel rispetto delle norme nazionali e regionali vigenti, tutte le opere che possono avere incidenza significativa sulla ZSC IT 8030013. Nella Valutazione di Incidenza andranno seguite le Linee guida per la Valutazione di Incidenza di cui alla Gazzetta ufficiale n. 303 del 28/12/2019.
3. In tali aree, oltre alle prescrizioni derivanti dalle singole zone del PUC è prescritto:
 - la conservazione della vegetazione spontanea;
 - il divieto di rimboschimento con specie alloctone;
 - il divieto di installare impianti di illuminazione artificiale;
 - l'obbligo, nell'ambito delle murature tradizionali, di conservare anfratti e nicchie per la nidificazione degli uccelli.
 - l'immodificabilità del suolo, vietando qualsiasi tipo di intervento o uso che comporti l'alterazione dei caratteri geomorfologici, pedologici e vegetazionali, dell'equilibrio ecosistemico, della fruibilità, ad eccezione degli interventi necessari alla eventuale messa in sicurezza o alla mitigazione del rischio idrogeologico connessi alla difesa del suolo e ad eventuali limitati percorsi di servizio, scientifico – didattici.
4. Sono in ogni caso vincolanti le misure di Salvaguardia di cui alla Relazione tecniche di cui alla Vinca allegata al PUC ivi comprese quelle di cui all' aggiornamento nota prot. 2287-78 del 12/02/2020. In ogni caso nell'esecuzione delle opere previste dal PUC negli specifici articoli, dovrà essere adottato un cronoprogramma dei lavori che dovrà tenere conto del periodo di riposo vegetativo delle specie vegetali autoctone e di riproduzione delle specie animali, in modo da concentrare al di fuori di detti periodi e limitare al massimo le interferenze.
5. L'Ente Parco dei Campi Flegrei esercita il ruolo di ente gestore dell'Area protetta anche in fase attuativa del PUC, oltre che attività di vigilanza e controllo sul territorio delle Aree protette e delle ZSC in esse ricomprese nelle forme, nelle modalità e nei termini previsti dalle norme di riferimento e consentiti dall'assetto organizzativo ed operativo in cui è posto l'Ente Parco dagli organismi sovraordinati.

Art. 75 – Fasce di rispetto dai corsi d'acqua

1. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 150 m dalle sponde dei corsi d'acqua interessati da provvedimento di definizione di "acqua pubblica" è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D.lgs 42/2004. Vigge altresì la completa inedificabilità per una fascia pari a m 10 dall'argine del corso d'acqua ai sensi dell'art. 96 lettera f) del R.D. 523/1904.
2. Ai sensi dell'art. 142 del D.lgs 42/2004 ogni intervento edilizio che determini incremento di volume degli edifici esistenti, nonché ogni nuova costruzione con le relative opere di urbanizzazione per una distanza pari a 300 m dalla costa è sottoposto ai pareri di cui all' art 146 del medesimo D.lgs 42/2004

Art. 76 – Presenze archeologiche

1. Per le aree gravate da provvedimento di vincolo archeologico indiretto o diretto si procede come disposto dall'art. 25 del D lgs 50/2016. Per l'intero territorio comunale, tenuto conto che in antico esso fu fittamente popolato ed ospitò strutture portuali, residenziali, produttive, funerarie, in cui resti sono capillarmente presenti e ben riconoscibili in più punti del tessuto insediativo moderno, tutti i progetti edilizi ed infrastrutturali, pubblici o privati, che comportino interventi di scavo o interferenze con il sottosuolo saranno trasmessi alla competente Soprintendenza per acquisire il parere di competenza

Art. 77 – Prescrizioni derivanti dallo studio geologico e tecnico e dal Piano Stralcio per l'assetto idrogeologico

1. Fermo restando le prescrizioni geologiche di cui alle presenti NTA, ogni intervento edilizio resta subordinato alle norme di cui al Piano Stralcio e per l'assetto idrogeologico dell'Autorità di bacino. Tali norme, qualora siano più restrittive rispetto alle norme del PUC, assumo carattere prevalente.
2. In particolare per le aree individuate come "aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato" così come riportate indicativamente alle tavole D1.1 e D1.2 , per le quali insiste o un pericolo da frana cui si associa un rischio elevato/molto elevato oppure un rischio idraulico elevato/molto elevato valgono in via prevalente su qualsiasi norma del PUC i divieti e le prescrizioni contenuti nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale, di cui alla Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015, rispettivamente al TITOLO III - Rischio da frana, Capo I - II -III Rischio molto elevato ed elevato e TITOLO II - Rischio Idraulico, Capo I - II -III Rischio idraulico molto elevato ed elevato.

3. Inoltre per le aree su cui insiste un pericolo da frana a cui si associa un rischio medio e moderato oppure un pericolo idraulico a cui si associa un rischio medio e moderato così come individuato dal vigente PSAI, valgono le prescrizioni contenute nelle Norme di Attuazione del PAI dell'Autorità di Bacino della Campania Centrale di cui alla Delibera di Comitato Istituzionale n.1 del 23/02/2015, rispettivamente al TITOLO II, Capo IV - art. 15 per il rischio idraulico e TITOLO III, Capo IV - art. 24 per il rischio da frana.
4. I seguenti interventi, ricadenti in tutto o in parte in aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato tutti gli interventi sono realizzabili previa approvazione da parte del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale di un piano urbanistico attuativo/progetto urbano:
- Interventi per l'isolotto di San Martino;
 - Interventi relativi al porto di Acquamorta;
 - Interventi relativi al Parco dei vigneti, al Parco naturale costiero di Torrefumo al Parco naturale costiero di Acquamorta e Torregaveta, al parco turistico termale e del benessere;
 - "passeggiata panoramica" – percorsi paesaggistico di progetto;
 - interventi per V13, Vn6, Pn5 e Pn6.

I seguenti interventi, ricadenti in tutto o in parte in aree con rischio idrogeologico atteso elevato e molto elevato tutti gli interventi sono realizzabili previa approvazione da parte del Distretto idrografico dell'Appennino Meridionale di un piano urbanistico attuativo:

- Comparto RT
 - Comparto RM
 - Comparto RC6
5. Al fine della riduzione del carico urbanistico nelle zone di pericolosità idrogeologica è consentito:
- l'abbattimento e ricostruzione in posizione arretrata con primalità volumetrica pari al 20% delle costruzioni prospicienti il costone verso il mare;
 - l'abbattimento e ricostruzione in zona RUA o PIR, con primalità volumetrica pari al 20% , dei manufatti classificati in aree di pericolosità P4 o P3 così come individuata dal vigente PSAI, con primalità volumetrica pari al 20%.

Art. 77bis – Programma di gestione del rischio idrogeologico

1. Successivamente al collaudo delle opere di messa in sicurezza dei costoni e successivamente al collaudo degli interventi di cui al "Grande progetto laghi Campi Flegrei " ed in ogni caso non oltre i primi tre anni di vigenza del PUC, l'Amministrazione Comunale provvede alla

redazione del “*Programma di gestione del rischio idrogeologico*” . I contenuti minimi obbligatori del programma sono i seguenti:

- valutazione dei livelli di rischio idrogeologico effettivi, tenendo conto delle opere di messa in sicurezza eseguite
 - predisposizione di tutti gli atti tecnici finalizzati all'avvio delle procedure di revisione degli areali di rischio di cui allo PSAI per tutte le aree oggetto di interventi progressi per le quali non è stata avviata la relativa procedura di revisione;
 - programmazione dei successivi interventi di messa in sicurezza relativi alle aree che presentano livelli di pericolosità e rischio significativi , individuando come prioritarie le aree interessate da fenomeni franosi e le aree di cui al precedente articolo 77;
 - mappatura aggiornata della rete idrica e relative fonti di approvvigionamento con evidenziazione delle criticità e relativa programmazione degli interventi risolutivi;
 - mappatura aggiornata del sistema fognario con relativa valutazione della funzionalità complessiva con particolare riferimento all'individuazione dei punti in cui l'assenza e/o la modifica della rete idrografica e/o l'errato dimensionamento della rete fognaria possono determinare l'allagamento della viabilità in caso di eventi meteorici estremi ivi compresa la ricognizione delle reti fognarie separate con particolare riferimento ai punti di recapito, sistemi di depurazione, accumulo e riutilizzo delle risorse depurate;
 - mappatura del reticolo idrografico superficiale con evidenziazione di eventuali tratti canalizzati, cementati o tombati, con gli acquiferi presenti, con indicazione di pozzi e sorgenti e con ulteriori elementi rilevabili da fonti bibliografici o da cartografie storiche al fine di evidenziare la presenza di vie dell'acqua alterate o modificate a seguito di intervento di urbanizzazione e trasformazione del suolo;
 - valutazione complessiva di tutte le criticità relative al sistema fognario ed alla funzionalità idrica del reticolo superficiale e redazione del relativo programma di adeguamento;
 - programmazione di interventi per la tutela qualitativa e quantitativa delle risorse idriche superficiali e sotterranee e marino costiere.
2. Il “Programma di gestione del rischio idrogeologico” dovrà essere accompagnato da un cronoprogramma e da un piano finanziario che individua, per ciascun intervento i canali di possibile finanziamento evidenziando altresì il ricorso al partenariato pubblico – privato nel caso di interventi urbanisticamente significativi (parchi turistici e comparti perequativi) dimostrandone la complessiva convenienza economica.
 3. Unitamente alla redazione del “Programma di gestione del rischio idrogeologico” andrà aggiornato il Piano di protezione civile.
 4. L'Amministrazione comunale di Monte di Procida redigerà il “Programma di gestione del rischio idrogeologico” in accordo con il Distretto Idrografico dell'Appennino meridionale ed in

accordo con gli enti gestori delle reti idriche e di collettamento fognario, prevedendo idonee forme di coordinamento e cooperazione istituzionale.

Art. 78 – Fascia di rispetto cimiteriale

5. La fascia di rispetto cimiteriale si sviluppa a partire dal confine della zona direttamente impegnata dal sedime del cimitero comunale, ivi compreso il suo ampliamento, con una fascia di estensione pari a 100 m.
6. Tale area è soggetta a vincolo di inedificabilità secondo le normative nazionali e regionali vigenti e al suo interno è consentita esclusivamente:
 - la realizzazione di chioschi per la vendita di fiori in regime precario, in assenza di specifiche attrezzature fisse;
 - l'attività colturale agricola senza la costruzione di impianti;
 - la sistemazione di spazi a verde privati e pubblico;
 - la realizzazione di parcheggi pubblici o d'uso pubblico.
7. Per gli eventuali edifici esistenti sono consentiti tutti gli interventi edilizi diretti non comportanti aumento di volumetria.
8. La modifica delle fasce di rispetto di cui al presente articolo, effettuata sulla base di atti emanati dai Competenti organi comunali ai sensi di legge, non costituiscono variante al PUC che recepisce il nuovo perimetro in maniera automatica.
9. Per gli eventuali edifici esistenti sono ammesse le destinazioni d'uso originarie o presenti all'entrata di adozione del presente strumento urbanistico].

Titolo XI – Coordinamento con l'attività di condono edilizio

Art. 79 – Individuazione dei perimetri dei Piani di recupero dell'edilizia abusiva ai sensi dell'art. 23 comma 5 della L.R. 16/2004 ed individuazione delle modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi ai sensi dell'art. 23 comma 7 della L.R. 16/2004

1. Il PUC di Monte di Procida si coordina con le attività in corso di valutazione coordinata delle richieste di condono edilizio ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/94.
2. L'art. 23 della L.R. 16/2004 prevede che Il PUC individui la perimetrazione degli insediamenti abusivi esistenti al 31 dicembre 1993 e oggetto di sanatoria ai sensi della legge 28 febbraio 1985 n. 47, capi IV e V, e ai sensi della legge 23 dicembre 1994, n. 724, articolo 39, al fine di realizzare un'adeguata urbanizzazione primaria e secondaria, rispettare gli interessi di carattere storico, artistico, archeologico, paesaggistico – ambientale ed idrogeologico e realizzare un razionale inserimento territoriale ed urbano degli insediamenti. L'art. 23 prevede altresì che il PUC possa subordinare l'attuazione degli interventi di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, alla redazione di appositi PUA, denominati "piani di recupero degli insediamenti abusivi" ovvero alla redazione di appositi "Programmi integrati" così come delineato dalle normative Regionali. Infine al medesimo articolo si prevede che PUC definisca le modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi, gli interventi obbligatori di riqualificazione e le procedure, anche coattive, per l'esecuzione degli stessi, anche mediante la formazione dei comparti edificatori di cui agli articoli 33 e 34.

A tal fine il PUC alla tavola API2/C1.1 individua i perimetri dei Piani di Recupero, che coincidono con le unità di morfologia urbana. Per ciascuna Unità di morfologia all'articolo successivo si definiscono le norme di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi.

3. Non essendo avviate le procedure di rilascio dei condoni edilizi, così come specificato nello studio sul condono edilizio allegato, il comune di Monte di Procida può stipulare un protocollo di intesa specifico tra Comune di Monte di Procida e Soprintendenza al fine di coordinare le operazioni di rilascio dei Permessi di costruire in sanatoria. Tale protocollo può recepire le norme dei singoli Piani di recupero ovvero "Programma Integrato, redatte sulla base di quanto previsto ai precedenti commi, tramutandole in "prescrizioni standardizzate". All'uopo la redazione di detti Piani di Recupero/Programma integrati deve avvenire parallelamente al procedimento di valutazione delle pratiche di condono anche attraverso la predisposizione di Preliminari di piano/programma redatti preventivamente rispetto al rilascio dei Titoli edilizi in sanatoria. In

particolare la redazione dei Preliminari di Piani di recupero/programma integrato deve avvenire tra la fase di preistruttoria e la fase di valutazione. In questo modo tali piani perseguiranno non solo la finalità del recupero degli insediamenti già condonati ma diverranno strumento di coordinamento delle prescrizioni relative ai condoni in corso.

Art. 80 – Individuazione delle modalità del recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi ai sensi dell'art. 23 comma 7 della L.R. 16/2004

10. Il PUC alla tavola API2 individua i perimetri dei Piani di Recupero, che coincidono con le unità di morfologia urbana. Per ciascuna Unità di morfologia si definiscono le seguenti norme di recupero urbanistico ed edilizio degli insediamenti abusivi.

11. In ogni caso le norme di recupero devono prevedere sempre:

- il rispetto dell'indice di permeabilità (Pf) riferito alle parti scoperte pari a 0,7 mq/mq
- il rispetto di indice di densità arborea pari a 0,2 alberi/mq da rispettarsi mediante piantumazione di specie autoctone di prima o seconda grandezza;
- l'utilizzo di colorazioni neutre sia per le tinteggiature che per le parti metalliche. Dovranno essere utilizzati colori chiari e neutri. Per le parti metalliche andranno rimosse cromature ed anodizzazioni e dovranno essere rimosse o mascherate le superfici asfaltate e le impermeabilizzazioni bituminose a vista;
- la rimozione di tettoie e coperture in lamiera metallica o in plexiglass.

12. Per l'unità di morfologia 1.1 Nucleo storico centrale sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- il rispetto delle normative di dettaglio sui colori delle facciate;
- in caso di presenza di attività commerciali le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, oppure essere ad accesso totalmente libero. Le vetrine dei punti vendita devono rispettare la morfologia predominante delle bucatre esistenti.

13. Per l'unità di morfologia 1.2 Nucleo storico di Casevecchie sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- Il rispetto dell'allineamento delle cortine;
- garantire l'accorpamento i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;

- il rispetto delle normative di dettaglio sui colori delle facciate;
 - nel caso di attività commerciali le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, oppure essere ad accesso totalmente libero. Le vetrine dei punti vendita devono rispettare la morfologia predominante delle bucatre esistenti.
14. Per l'unità di morfologia 1.3 Tessuti urbani a nord del nucleo di Casevecchie sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità;
 - mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - garantire visuali aperte verso il mare.
15. Per l'unità di morfologia 1.4 Tessuti urbani tra il nucleo di Casevecchie ed il nucleo centrale sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- garantire un ordinato posizionamento degli elementi edilizi, prediligendo forme compatte nel rispetto delle griglie urbane esistenti urbane;
16. Per l'unità di morfologia 1.5 Tessuti urbani ai margini verso il mare sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatre, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati;
 - rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
17. Per l'unità di morfologia 1.6 Tessuti urbani orientali sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
 - garantire un ordinato posizionamento degli elementi edilizi, prediligendo forme compatte nel rispetto delle griglie urbane esistenti urbane.
-

18. Per l'unità di morfologia 1.7 Tessuti urbani ad est del nucleo di centrale prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardare la riconoscibilità.
 - garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
19. Per l'unità di morfologia 1.8 Tessuti urbani di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati;
20. Per l'unità di morfologia 1.9 Insediamenti ad est di Monte di Procida alto sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
21. Per l'unità di morfologia 1.10 Insediamenti connessi alle aree agricole prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi
- salvaguardare gli edifici rurali storici classificati nell'ambito delle aree agricole, mantenendo le massime distanze possibili e tutelandone le visuali
22. Per l'unità di morfologia 1.11 Insediamenti verso San Martino prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore,

realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;

- definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati;
- deve essere tenuta in considerazione la presenza della passeggiata panoramica lungo il bordo del costone, sia in termini di posizionamento dell'edificato che in termini di organizzazione degli spazi aperti e delle recinzioni.

23. Per l'unità di morfologia 1.12 Insediamenti verso Torrefumo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
- garantire visuali aperte verso il mare;
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
- garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
- garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
- rispettare la massima distanza possibile dall'area dei terrazzamenti e dei ciglionamenti lungo il vallone;
- deve essere tenuta in considerazione la presenza della passeggiata panoramica lungo il bordo del costone, sia in termini di posizionamento dell'edificato che in termini di organizzazione degli spazi aperti e delle recinzioni.

24. Per l'unità di morfologia 2.1 nucleo storico di Cappella sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:

- In caso di attività commerciali le vetrine dei punti vendita devono essere contenute entro i limiti degli spazi di pertinenza e possono essere delimitate da vetri con o senza struttura metallica, oppure essere ad accesso totalmente libero. Le vetrine dei punti vendita devono rispettare la morfologia predominante delle bucatore esistenti.
- Il rispetto dell'allineamento delle cortine;

- accorpare i volumi in retrocortina nell'ambito di volumi maggiormente compatti, incrementando gli spazi aperti permeabili;
 - "liberare" gli slarghi di invito alle scale esterne presenti, arretrando cancelli e recinzioni, in modo da ricostruire l'alternanza degli spazi semipubblici tipici della morfologia del nucleo di cappella. Tale operazione è particolarmente rilevante se accompagnata dal cambio di destinazione d'uso dei panni terra in favore di attività di tipo (S), (T2), (C1) e (P8).
25. Per l'unità di morfologia 2.2 Tessuti urbani delle "Tre Vie" sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- garantire un ordinato posizionamento degli elementi edilizi, prediligendo forme compatte nel rispetto delle griglie urbane esistenti urbane;
26. Per l'unità di morfologia 2.3 Tessuti urbani su via Mercato del Sabato sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
27. Per l'unità di morfologia 2.4 Tessuti urbani a ridosso di Cappella sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardarne la riconoscibilità.
28. Per l'unità di morfologia 2.5 Insediamenti lineari lungo l'asse di accesso da nord sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare gli allineamenti stradali;
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatre, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
29. Per l'unità di morfologia 2.6 Insediamenti presso cava Romeo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
-

30. Per l'unità di morfologia 2.7 Insedimenti connessi al nucleo storico di Cappella sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare la massima distanza possibile dal perimetro del nucleo storico, al fine di salvaguardarne la riconoscibilità.
 - garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
31. Per l'unità di morfologia 2.8 Insedimenti a nord - est di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
32. Per l'unità di morfologia 2.9 Insedimenti ad sud - est di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue.
33. Per l'unità di morfologia 2.10 Insedimenti in contesto ambientale lungo l'asse di accesso da nord sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- rispettare gli allineamenti stradali;
 - garantire canali visuali verso la valle, evitando la formazione di cortine continue;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso Bacoli, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatore, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;

- definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
34. Per l'unità di morfologia 2.11 Insediamenti in contesto ambientale di Montegrillo sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
 - garantire l'unitarietà degli spazi aperti interclusi, anche se suddivisi tra differenti proprietari.
35. Per l'unità di morfologia 3.1 Tessuti consolidati di Miliscola sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare
 - garantire, tra edificio ed edificio, la possibilità di passaggi pubblici dalla strada alla spiaggia;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatre, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;
 - nell'organizzazione degli spazi pestilenziali, ed in particolar modo nella sistemazione di pensiline e tettoie, garantire l'unitarietà con il corpo edilizio principale ed il corretto rapporto con le recinzioni al fine di garantire una immagine ordinata dell'edificato, sia lungo la strada che verso la costa.
36. Per l'unità di morfologia 3.2 Insediamenti costieri di Miliscola sono prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.
37. Per l'unità di morfologia 3.3 Insediamenti costieri di Torregaveta prescritte le seguenti modalità di esecuzione degli interventi edilizi:
- mantenere libere le visuali a nord verso il mare;
 - garantire visuali aperte verso il mare;
 - riqualificare sia i prospetti verso le viabilità che verso il mare, attraverso operazioni di riorganizzazione dei prospetti e delle bucatre, realizzando prospetti di colore uniforme ed ordinato, prediligendo materiali della tradizione e comunque opachi evitando superfici lucide, asfaltate o cromate;

- definire andamenti dei caratterizzati da un corretto rapporto con l'orografia, anche attraverso profili gradonati.

Art. 80 bis – Rapporto tra PUC e istanze di condono in corso

1. Al fine del rilascio dei titoli abilitativi in sanatoria ai sensi delle Leggi 47/1985 e 724/94 sono sempre compatibili con il PUC tutti i manufatti che risultano assentibili per quanto riguarda la compatibilità con i vincoli sovraordinati, con il PTP e con lo PSAI e per quanto riguarda il rispetto delle altre normative sovraordinate.

Titolo XII – Ulteriori prescrizioni

Art. 81 – Prescrizioni riguardanti le reti tecnologiche

1. In tutte le aree soggette ad interventi edilizi di ristrutturazione edilizia leggera, e completa, di abbattimento e ricostruzione nonché di ampliamento e nuova costruzione, sarà necessario provvedere al convogliamento razionale delle acque meteoriche nella rete fognaria bianca onde evitare di aggravare la già precaria situazione delle acque sotterranee nonché evitare i rischi di erosione dei terreni superficiali e del sottosuolo che in tutto il territorio di Monte di Procida sono facilmente erodibili. Su questo terreno particolare attenzione dovrà essere prestata allo stato e alle eventuali perdite delle condotte fognarie e dei tubi dell'acquedotto presenti nel sottosuolo cittadino. Gli sprofondamenti e i crolli, infatti, spesso si determinano esclusivamente a causa dei fenomeni erosivi e, in presenza di gradienti idraulici notevoli, dei sifonamenti causati dalle copiose infiltrazioni d'acqua. Le infiltrazioni d'acqua, peraltro, sono abbastanza frequenti laddove le fogne sono malandate per scarsa manutenzione o sono mal dimensionate e per questa ragione, entrando in pressione anche per eventi piovosi non eccezionali, corrono il pericolo di rotture.
2. Al sensi del Decreto del Presidente del Consiglio dei ministri del 4 marzo 1996 in tutti gli interventi pubblici e privati di adeguamento e realizzazione di nuove tratte fognarie andrà prevista la realizzazione di collettori separati per acque bianche e nere.
3. Al fine di ridurre la captazione di acque nel sistema fognario andranno rispettate le prescrizioni circa gli indici di permeabilità fondiaria Pf riportati nelle presenti norme. Sarà cura dell'UTC verificare la corretta applicazione di tali parametri sia in fase di progetto che in fase di esecuzione degli interventi edilizi. Per gli interventi edilizi pubblici, con particolare riferimento ai marciapiedi ed ai percorsi pedonali, possono essere introdotti sistemi di riduzione della quantità di acque reflue convogliate nel sistema fognario, tramite la tecnica dei Three box filters.
4. Nell'ambito della rete di approvvigionamento idrico dovranno prevedersi interventi mirati alla distrettualizzazione della rete comunale al fine di migliorarne la gestione e la manutenzione.
5. Nell'ambito della piattaforma produttiva esistente è prioritaria la realizzazione di una rete duale di approvvigionamento idrico al fine di rendere possibile il riutilizzo delle acque nei cicli di produzione.
6. L'Amministrazione comunale, così come previsto dal precedente art. 77 bis, in accordo con le società gestrici, provvedono, entro tre anni dall'adozione del PUC, ad effettuare la

mappatura del sistema fognario valutandone le parti maggiormente vulnerabili e redigendo il Progetto definitivo di adeguamento della rete fognaria.

7. Attraverso opportune opere di riorganizzazione del sistema di captazione fognaria, potranno essere introdotte nel pozzo a vortice esistente in zona Torre fumo solamente acque bianche. Si fa espresso divieto di convogliare nel medesimo manufatto reflui neri. Dovranno altresì essere adeguati alla normativa sanitaria vigente gli scarichi di troppopieno presenti in zona San Martino, atteso che non sono ammessi scarichi a terra in zona Natura 2000.
8. Si richiama l'obbligo di predisporre sempre un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito o sosta di automezzi nel rispetto dei parametri importati dal D.Lvo 152/2006.

Art. 81bis – Siti di trasferimento ed isole ecologiche

1. Al di fuori delle aree produttive non è consentita la presenza di isole ecologiche o siti di trasferimento.
2. Nei Comparti perequativi per la riorganizzazione dei tessuti produttivi RP nell'ambito delle aree da cedere relative alle zone produttive, previa autorizzazione della competente ASL, dovrà collocarsi l'isola ecologica comunale di progetto.

Art. 82 – Stazioni di servizio e distributori di carburante

1. Fatte salve le vigenti disposizioni di legge e regolamentari di settore (ai sensi della L.R. 6/2006 e del D.Lgs 32/1998), la localizzazione delle stazioni di servizio e dei distributori di carburante è prevista, in subordine a verifica di compatibilità con le condizioni di contesto e con le caratteristiche e dimensioni degli spazi stradali.
2. Per gli impianti esistenti sono ammessi interventi manutentivi.
3. Nuove stazioni di servizio con distribuzione di carburanti possono essere realizzate solo successivamente alla delocalizzazione di quelli esistenti o a seguito degli studi tecnici settoriali previsti dalla vigente normativa, da recepirsi negli Atti di Programmazione degli interventi.
4. La destinazione d'uso potrà comprendere tutte le attività attinenti al rifornimento e all'assistenza automobilistica [M5]. È ammessa l'attività di assistenza ai viaggiatori (bar, self-service, servizi, ecc.) [S1]. La sistemazione dell'area potrà prevedere aree di parcheggio, secondo quanto stabilito dalle presenti NTA e pavimentazione differenziata tra area destinata al transito ed area destinata a parcheggio. Almeno il 30% dell'area dovrà essere attrezzata a verde. Il margine dell'area dovrà essere delimitato da vegetazione (siepi e/o alberatura), secondo quanto previsto dalle presenti NTA.

5. In merito alle superfici minime e alle distanze tra impianti valgono le disposizioni previste dalla LR 6/2006 e dalla LR 27/1994.

Art. 83 – Impianti per le trasmissioni radiotelevisive e per la telefonia mobile

1. Per l'installazione degli impianti per la trasmissione radiotelevisiva e per la telefonia mobile si richiama quanto contenuto alla Delibera di Consiglio Comunale n. 43 del 20/10/2017:
2. Con apposita Delibera di Consiglio Comunale potrà essere approvato un nuovo Regolamento, che si intenderà recepito nelle norme del PUC.

Titolo XIII – Norme finali

Art. 84 – Edilizia abusiva

1. Gli edifici la cui volumetria è stata realizzata in assenza di titolo abilitativo adeguato e che, sulla base della documentazione comunale, dovessero risultare non sanabili, nel rispetto delle leggi vigenti, sono sottoposti, anche in deroga a quanto stabilito dal PUC, agli specifici dispositivi legislativi in materia di edilizia abusiva. In ogni caso tutti gli interventi edilizi previsti dal PUC, ivi compresi quelli di ristrutturazione, ampliamento e sopraelevazione, sono consentiti sempre e solo su edifici legittimamente realizzati o sanati ai sensi delle normative vigenti. L'eventuale previsione di interventi edilizi su edifici non legittimamente realizzati non potrà essere attuata. Si rammenta che il PUC non ha carattere probante ai fini della definizione della legittimità dell'edilizia esistente.

Art. 85 – Interventi in contrasto con il PUC

1. Le costruzioni che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del PUC restano comunque legittime se realizzate ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC. Sono altresì legittimi gli interventi in corso di attuazione realizzati ai sensi di titoli abilitativi rilasciati prima della data di Adozione del PUC ed alla medesima data non ancora scaduti.

Art. 86 – Difformità tra elaborati di piano

1. Nei casi di contrasto tra elaborati grafici del PUC a scala diversa, prevalgono le indicazioni contenute nell'elaborato a scala di maggior dettaglio. Qualora le eventuali contraddizioni o difformità riguardino singole prescrizioni normative all'interno della normativa tecnica, deve essere ritenuta valida la prescrizione più restrittiva.
2. Nei casi di contrasto tra le disposizioni delle presente NTA e le indicazioni grafiche del PUC, prevalgono le prime sulle seconde.

Art. 87- Deroghe al PUC

1. Le prescrizioni e le previsioni del PUC possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.
2. La deroga, ove riguardi immobili di proprietà privata, è comunque subordinata alla trascrizione nei registri immobiliari di atto che vincoli - in perpetuo - l'immobile alla

destinazione che consente la deroga stessa. Nel caso in cui il vincolo sia previsto per un periodo determinato, l'atto di vincolo deve contenere l'impegno - assistito da congrua garanzia - alla piena restituzione nello stato preesistente all'intervento derogatorio, entro un termine non superiore a tre mesi dalla scadenza del suddetto vincolo.

Art. 88 – Varianti al PUC

1. Il PUC può essere modificato mediante:
 - approvazione di variante, come disposto dalla LR 16/2004 e s.m.i. e relativo Regolamento di attuazione;
 - stipula di accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 267/2000 come specificato e integrato dalla LR 16/2004;
 - procedura di localizzazione e approvazione di opere pubbliche o di interesse pubblico realizzate da soggetti istituzionalmente competenti, secondo quanto previsto dalla legislazione statale o regionale vigente.