

**P.U.C. ACERRA**

**PREVISIONI OPERATIVE**

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE**

## **SOMMARIO:**

<b>PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>5</b>
Art. 1 - Contenuto, obiettivi e limiti della disciplina del Piano Urbanistico Comunale.....	5
Art. 2 - Elaborati costitutivi.....	6
Art. 3 - Attuazione del Piano Operativo.....	6
Art. 4 - Beni e complessi di interesse storico-architettonico.....	8
Art. 5 - Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il Piano.....	9
Art. 6 - Deroghe al Piano.....	9
Art. 7 - Definizioni.....	9
Art. 8 - Distanze.....	10
Art. 9 - Standard urbanistici.....	12
<b>PARTE II - NORME SPECIALI .....</b>	<b>13</b>
<b>TITOLO I - ZONA A, IL TERRITORIO ANTICO .....</b>	<b>13</b>
<i>CAPO I - IL NUCLEO ANTICO PRINCIPALE .....</i>	<i>13</i>
Art. 10 - Generalità, elaborati di riferimento.....	13
Art.11 - Unità edilizie.....	13
Art. 12 - Modalità d'intervento in generale.....	14
Art. 13 - Modalità d'intervento in particolare.....	14
Art. 13.1 - A1.1. Edifici speciali, civili e religiosi .....	14
Art. 13.2 - A1.2. Chiese .....	15
Art. 13.3 - A1.3. Palazzi .....	17
Art. 13.4 - A1.4. Palazzetti .....	18
Art. 13.5 - A1.5. Edifici di base a blocco .....	19
Art. 13.6 - A1.6. Edifici di base a corte .....	20
Art. 13.7 - A1.7. Cortili .....	21
Art. 13.8 - A1.8. Case campane .....	22
Art. 13.9 - A1.9, Edifici moderni morfologicamente compatibili .....	23
Art. 13.10 - A1.10, Edifici moderni morfologicamente incompatibili .....	24
Art. 14 - Ambiti speciali.....	24
Art. 14.1 - AS.1 Giardini della Curia .....	25
Art. 14.2 - AS.2 Nuovo parcheggio pubblico, Piazza dei Platani .....	25
Art. 14.3 - AS.3 Casa di Pulcinella .....	25
Art. 14.4 - AS.4 Cortile di vicolo Frassio .....	26
Art. 14.5 - AS.5 Parcheggio, Via G. Soriano .....	26
Art. 14.6 - AS.6 Palazzo Don Riboldi .....	26
Art. 14.7 - AS.7 Parcheggio via Cavour - via Suessola .....	26
Art. 14.8 - AS.8 Parcheggio via Cuono .....	26
<i>CAPO II - NORME PER GLI EDIFICI STORICI EXTRA-MOENIA .....</i>	<i>28</i>
Art. 15 - Edifici extra-moenia.....	28
<b>TITOLO II - ZONA B, LA CITTA' CONSOLIDATA .....</b>	<b>29</b>
Art. 16 - B0: Tessuto a cortina extra-moenia.....	29

Art. 17 - B1: Tessuto parzialmente a cortina.....	30
Art. 18 - B2: Tessuto d'isolato estensivo.....	31
Art. 19 - B3: Tessuto d'isolato ad elevata densità.....	31
Art. 20 - B4: Complessi a carattere unitario.....	32
Art. 21 - B5: Complessi a carattere unitario d'iniziativa pubblica.....	32
Art. 22 - B6: Tessuto privo di connotazioni tipologiche unitarie.....	33
Art. 23 - B7: Tessuto di formazione spontanea.....	34
Art. 24 - B8: Aree residenziali a carattere non urbano.....	35
Art. 25 - Bv: Verde privato.....	36
Art. 26 - Bd: Aree produttive in ambito residenziale.....	36
Art. 27 - Bp: Aree PIP in località Marchesa.....	37
Art. 28 - Ep: Aree agricole di prossimità.....	37
<b>TITOLO III - ZONA C, I COMPLETAMENTI URBANI A CARATTERE RESIDENZIALE .....</b>	<b>39</b>
Art. 29 - C1: Aree di completamento infra-urbane.....	39
Art. 30 - C2: Aree di completamento per i margini urbani.....	40
<b>TITOLO IV - ZONA D, I COMPLETAMENTI URBANI A CARATTERE PRODUTTIVO E TERZIARIO .....</b>	<b>46</b>
Art. 31 - D1: Nuove aree produttive in località Marchesa.....	46
Art. 32 - D2: Aree di riordino dell'edificazione lineare.....	46
Art. 33 - D3: Aree commerciali e terziarie.....	47
Art. 34 - D4: Aree produttive isolate.....	48
Art. 35 - D5: Comparto produttivo ASI.....	48
<b>TITOLO V - ZONA E, LE AREE AGRICOLE .....</b>	<b>49</b>
Art. 36 - Principi generali.....	49
Art. 37 - E1: Area agricola ordinaria.....	49
Art. 38 - E2: Area agricola di valore agronomico.....	51
Art. 39 - E3: Area agricola di valore paesaggistico e archeologico di Suessola.....	52
<b>TITOLO VI - I SERVIZI E I PARCHI URBANI E TERRITORIALI .....</b>	<b>54</b>
<i>CAPO I - ZONA SP: AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO A LIVELLO URBANO O DI QUARTIERE .....</i>	
Art. 40 - SP1: Zone per l'istruzione.....	54
Art. 41 - SP2: Zone per attrezzature d'interesse comune.....	54
Art. 42 - SP3: Zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport.....	55
Art. 43 - SP4: Zone per parcheggi pubblici.....	55
Art. 44 - SP5: Zone di servizio alle aree 167.....	55
Art. 45 - SP6: Zone tecnologiche e non costituenti standard.....	56
<i>CAPO II - ZONA F: AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DI LIVELLO SUPERIORE .....</i>	
Art. 46 - F1: Attrezzature per l'istruzione superiore.....	57
Art. 47 - F2: Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere a carattere sovracomunale.....	57
Art. 48 - F3: Parchi di livello territoriale.....	57
Art. 48bis - F4: Attrezzature sportive dipendenti dal Piano ASI.....	58
<i>CAPO III - ZONA H: AREE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO .....</i>	
Art. 49 - H1: Aree d'integrazione urbanistica ed infrastrutturale.....	59

**TITOLO VII - ZONE I, INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' , AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI ..... 61**

Art. 50 - Principi generali.....	61
Art. 51 - I1: Zone stradali.....	61
Art. 52 - I2, Linee ferroviarie esistenti.....	62
Art. 53 - I3. Variante ferroviaria Rfi.....	62
Art. 54 - I4. Impianti per la distribuzione di carburanti.....	62
Art. 55 - I5. Nodi d'interscambio modale.....	62
Art. 56 - Tram provinciale.....	63
Art. 57 - Principali percorsi-ciclo pedonali.....	63
Art. 58 - Aree soggette a prescrizioni sovraordinate.....	64
Art. 59 - Impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazioni.....	65

## **PARTE I - DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1 - Contenuto, obiettivi e limiti della disciplina del Piano Urbanistico Comunale**

**1.1** - Il Piano Urbanistico Comunale (PUC) disciplina, per le parti del territorio comunale individuate dalle tavole della Sezione 2, parte 2, l'uso del suolo e le sue trasformazioni ed utilizzazioni urbanistiche ed edilizie.

**1.2** - Le presenti norme si riferiscono alla componente operativa di detto P.U.C., secondo la definizione stabilita dalla LR n. 16/2004 e s.m.i. La disciplina approfondisce le norme riguardanti la componente strutturale di assetto del territorio (ed ha le finalità ed i contenuti di cui al regolamento regionale n. 5/2011 e relativo manuale operativo, in attuazione della L.R. 16/2004 citata. La disciplina è definita dall'appartenenza ad un ambito territoriale e/o dall'appartenenza ad un sistema funzionale.

**1.3** - Ciascuna parte del territorio (che costituisce unità di base per la disciplina dettata dalle disposizioni speciali, Parte II, delle presenti norme) è contraddistinta da specifica sigla formata da una lettera espressiva del contesto territoriale di appartenenza, seguita in alcuni casi da altra lettera, espressiva della funzione e/o da uno o più numeri in successione progressiva che distinguono le diverse zone od aree (subzone o subaree), ivi incluse quelle la cui attuazione richiede la redazione di un piano urbanistico attuativo (PUA). Le suddette diverse parti del territorio sono individuate dalle tavole di cui al precedente comma 1, in scala 1:5.000 con specificazioni in scala 1:2.000 e 1:1.000.

**1.4** - Nel quadro come sopra delineato, la componente programmatica/operativa del PUC provvede anche a dettare le necessarie prescrizioni speciali ed a definire i vincoli e -in genere- le cautele atte a garantire la tutela dell'ambiente e delle sue risorse naturali, il recupero ed il positivo riuso del patrimonio edilizio nonché l'adeguata attrezzatura del territorio comunale a mezzo di servizi, di spazi e di impianti pubblici e di uso pubblico e di infrastrutture urbanizzative. Tale componente individua altresì -a mezzo di campiture o simboli specifici od a mezzo di rinvio alle norme di settore- le parti del territorio in cui l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitate al fine di garantire la dovuta tutela di particolari valori o beni (ambientali; storici, artistici o monumentali; di morfologia urbana e/o del paesaggio), di particolari risorse, di particolari impianti od infrastrutture (quali cimiteri, sedi stradali, linee ferroviarie, elettrodotti, reti dei servizi di urbanizzazione, impianti militari, ecc.); quando detta tutela è perseguita anche da altre disposizioni legislative speciali, queste ultime -se più restrittive circa l'uso dei beni immobili (suolo e/o fabbricati) e le loro trasformazioni e se comportanti un più vasto ambito di rispetto- prevalgono sulla componente programmatica/operativa del P.U.C., sia che essa abbia sia che essa non abbia rilevato e segnalato la presenza del bene e/o delle conseguenti limitazioni.

**1.5** - Al fine di garantire, per quanto possibile, la permanente integralità della disciplina della componente programmatica/operativa del PUC si applicano le seguenti disposizioni.

**1.5.1** - Quanto alle aree destinate a servizi o ad attrezzature pubblici o di uso pubblico, il Piano può essere attuato sia mediante l'acquisizione della proprietà, la sistemazione del suolo e la realizzazione delle attrezzature da parte del Comune o dell'ente pubblico competente sia mediante l'assoggettamento convenzionale a servitù perpetua di uso pubblico, secondo quanto previsto dal successivo art. 3.12.

**1.5.2** - Quanto alle aree destinate a nuovi parcheggi pubblici, il Piano può essere attuato sia mediante l'acquisizione della proprietà e la sistemazione

del suolo da parte del Comune sia mediante l'assoggettamento convenzionale a servitù perpetua di uso pubblico, secondo quanto previsto dal successivo art. 3.12.

**1.5.3** - Le disposizioni di cui ai precedenti punti 1.5.1 e 1.5.2 non si applicano né alle aree a standard comprese entro perimetri, per i quali il Piano prescrive il preventivo ricorso a strumenti urbanistici esecutivi (strumenti con cui può, comunque, essere motivatamente operata la scelta della servitù di uso pubblico) né alle aree già di proprietà comunale.

**1.5.4** - Trascorsi cinque anni dalla data di approvazione del Piano senza che lo stesso abbia avuto -quanto alle aree di cui ai precedenti punti 1.5.1 e 1.5.2- attuazione o senza che sia stato approvato il relativo progetto od il relativo piano particolareggiato, l'attuazione medesima avviene mediante costituzione convenzionale di servitù perpetua di uso pubblico, secondo quanto previsto dai precedenti menzionati punti.

## **Art. 2 - Elaborati costitutivi**

**2.1** - Oltre alle presenti norme (Nta/O) costituiscono la parte programmatica-operativa del Piano Urbanistico Comunale i seguenti elaborati:

- PO1/PO2 - Azzonamento del territorio comunale (scala 1:5.000)
- PO3/PO4/PO5/PO6/PO7/PO8/PO9 - Azzonamento e dettaglio ambiti (scala 1:2.000)
- PO10 Azzonamento dettaglio nucleo antico (scala 1:1.000)

**2.2** - Sono riferiti alle seguenti norme anche le Tavole da 1 a 41 dell'Atlante di Piano, così suddivise: I parte - Inquadramento Territoriale, II parte - Pianificazione e vincoli, III parte - Inquadramento comunale, IV Parte - la città di antico impianto, nonché gli Allegati 1, 2 e 3 e gli elaborati del Piano Strutturale comunale (PS1, PS2, PS3, PS4, Nta/S, Nta/S All.1), in quanto ne determinano le scelte e ne condizionano gli orientamenti.

**2.3** - Gli elaborati da PO1 a PO10 hanno valore prescrittivo. La relazione illustrativa (RI), unitamente ai grafici e alle immagini in essa inseriti, ha valore esplicativo o ricognitivo.

**2.4** - In caso di eventuali difformità o contrasti tra i suddetti elaborati prevalgono quelli prescrittivi e tra questi, nell'ordine, le norme tecniche e, poi, le tavole a scala di maggior dettaglio.

## **Art. 3 - Attuazione del Piano Operativo**

**3.1** - Il Piano Operativo è attuato -nei tempi previsti dalla vigente legislazione statale e regionale nonché nel rispetto delle sequenze temporali di cui al punto 3.2- a mezzo di interventi edilizi diretti, interventi urbanistici preventivi o per mezzo di progetti di opere pubbliche, secondo le definizioni contenute nel RUEC.

**3.2** - Le successive disposizioni speciali (Parte II) individuano le operazioni e gli interventi urbanizzativi od edilizi la cui avvenuta realizzazione costituisca, eventualmente, presupposto necessario per l'approvazione di strumenti urbanistici attuativi o per l'autorizzazione di interventi edilizi diretti su altre aree. La suddetta avvenuta realizzazione può essere sostituita dall'accertato inizio delle relative opere ove tutte le fasi attuative delle stesse siano programmate ed adeguatamente assicurate entro il successivo triennio. La sequenza temporale degli interventi e delle operazioni previsti entro il perimetro territoriale di un singolo strumento urbanistico attuativo è regolata dallo strumento stesso e dalla relativa convenzione.

**3.3** - L'intervento edilizio diretto è consentito solo in riferimento alle aree appartenenti alle categorie A, B, C, D, E, SP/F, H, ove tale intervento risulta ammesso dalle norme di cui alla successiva Parte 2, e accertato che il corredo urbanizzativo a rete (stradale; di illuminazione pubblica; fognaria, con allacciamento ad idoneo depuratore; di distribuzione dell'acqua potabile,

dell'energia elettrica, del gas; di collegamento telefonico) ed i parcheggi pubblici (eventualmente previsti al diretto servizio della parte del territorio comunale ove è posta la costruzione da realizzare o da ristrutturare) siano esistenti ed abbiano capacità e potenzialità sufficienti rispetto alle esigenze della zona in cui la costruzione stessa si trova. Ad eventuali carenze parziali di detto corredo può essere ovviato secondo quanto stabilito da specifiche norme di legge.

Tali interventi edilizi diretti, qualora comportino la realizzazione di specifiche sistemazioni a servizio o cessioni di aree appositamente individuate e descritte dagli elaborati grafici e normativi del presente piano, assume la forma di un Permesso di Costruire Convenzionato (PdCc), secondo le definizioni del Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

**3.4** - Le presenti norme tecniche e le tavole PO individuano gli ambiti, le zone, le aree e gli edifici per i quali gli interventi edilizi (con la sola eccezione di quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria) sono subordinati alla preventiva approvazione di un intervento urbanistico preventivo (PUA) e -se prescritta per lo specifico strumento- alla preventiva stipulazione (e trascrizione nei registri immobiliari) di convenzione contenente la disciplina dell'esecuzione dello strumento e delle relative obbligazioni; le disposizioni speciali (parte II) delle presenti norme tecniche prevedono -in particolari zone- le soglie dimensionali e/o le condizioni in presenza delle quali è, a seconda dei diversi casi, necessario o possibile l'uso degli strumenti urbanistici attuativi per realizzare particolari interventi, ferma restando la possibilità dell'intervento edilizio diretto nei casi e con i limiti stabiliti dalle disposizioni speciali stesse.

**3.5** I PUA, i PdCc e le relative procedure di predisposizione, di adozione e di approvazione sono previsti e disciplinati dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) e/o dalle vigenti disposizioni di legge. L'Amministrazione cura che -negli strumenti urbanistici attuativi o nei PdCc- gli spazi e le attrezzature pubbliche e di uso pubblico siano allocati in modo da agevolarne la fruizione e massimizzarne l'utilità per la comunità.

**3.6** - I PUA e i PdCc debbono disciplinare l'uso di tutti gli immobili posti sul territorio oggetto degli strumenti medesimi, ivi compresi gli edifici esistenti da non demolire, per i quali sono prescritti i necessari interventi nonché (nell'ipotesi di loro ampliamento) l'adeguamento almeno della dotazione dei parcheggi pubblici e privati.

**3.7** - La potenzialità edificatoria massima delle aree da disciplinare a mezzo di PUA o di PdCc -tanto se espressa in valore assoluto quanto se da definire utilizzando un indice di fabbricabilità applicabile solo ad alcune aree- si intende attribuita, uniformemente, a ciascun metro quadrato del terreno medesimo con medesima destinazione di zona dalle tavole PO, così da realizzare l'indifferenza dei proprietari rispetto alle diverse destinazioni. Sono però sottratte a tale regime le aree già appartenenti al demanio stradale comunale, provinciale o statale nonché quelle occupate da impianti dei servizi a rete o da corsi d'acqua naturali od artificiali, le quali -pur se campite dal Piano Operativo come edificabili- non sono computate né per l'attribuzione di quota della potenzialità edificatoria espressa in valore assoluto né per la definizione, sulla scorta dell'eventuale indice, della potenzialità edificatoria massima del territorio oggetto di PUA o di PdCc con la relativa attribuzione né per la verifica del rapporto di copertura.

**3.8** - Ciascun PUA o PdCc, salvo quanto previsto dal precedente punto 3.6 e salva diversa statuizione delle disposizioni speciali (parte II), deve individuare, entro il perimetro territoriale considerato, tutte le aree necessarie a raggiungere la dotazione di standard specificamente prevista dal Piano Operativo o quella maggiore eventualmente risultante necessaria in relazione alle caratteristiche ed all'entità degli insediamenti previsti. La dotazione di aree a standard eventualmente già prevista, nel perimetro del PUA o del PdCc, deve comunque essere assicurata entro tale perimetro. Ove la dotazione di aree a standard possa essere ed in concreto sia reperita -in tutto od in parte- all'esterno del suddetto perimetro dovrà essere soddisfatta la duplice condizione

che -con la convenzione- le aree medesime siano puntualmente individuate e che gli operatori -ove non siano in grado di provvedere all'immediata cessione gratuita- assumano l'obbligazione di corrispondere al Comune il conguaglio tra l'importo della somma versata alla stipula della convenzione e l'ammontare dell'eventuale maggior spesa complessiva (al lordo delle imposte) sostenuta dal Comune per acquisire il possesso e la proprietà delle aree come sopra individuate.

**3.9** - Qualora il territorio oggetto del PUA o del PdCc sia delimitato, sulle tavole PO con apposita perimetrazione, la stessa deve considerarsi come soglia territoriale minima. È possibile la presentazione di un PUA qualora sottoscritta da parte dei proprietari delle aree che conferiscano almeno il 75% della superficie inclusa nel perimetro indicato nelle tavole PO. Nei casi di PUA con Sm indicata dalle presenti norme o nei casi di PdCc deve essere garantita la partecipazione della totalità delle aree costituenti Sm o PdCc.

**3.10** - Le aree necessarie per il soddisfacimento delle esigenze di edilizia economica e popolare sono, di norma, scelte nelle zone destinate dal Piano Operativo ad edilizia residenziale. A detto soddisfacimento il Comune provvede mediante piano delle zone per l'edilizia economica e popolare.

**3.11** - La preventiva approvazione di un piano recupero, ancorché non prevista dal Piano Operativo, può essere prescritta dal competente organo comunale ogni qual volta solo attraverso tale strumento sia possibile realizzare adeguate condizioni di abitabilità e/o di decoro urbano e/o di sufficiente dotazione di spazi o di infrastrutture urbanizzativi altrimenti non conseguibile.

**3.12** - L'assoggettamento all'uso pubblico per le aree assoggettate a standard e riportate nelle tavole PO, può avvenire a mezzo di convenzione, con cui il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione del capitale da investire e dell'attività di gestione- costituisce servitù perpetua di uso pubblico e si impegna a realizzare e ad ultimare (entro un termine stabilito), sul suolo e -ove le parti concordemente ne ravvisino la possibilità e l'utilità- nel sottosuolo, un parcheggio nonché a mantenerlo in stato adeguato per la sua integrale e permanente utilizzazione da parte del pubblico, alle tariffe ed alle condizioni determinate secondo i criteri convenzionalmente fissati. Il suddetto assoggettamento a servitù perpetua d'uso pubblico può anche avvenire (in esecuzione di eventuali previsioni dello specifico programma urbano) a mezzo di convenzione con cui il proprietario -tenuto conto delle esigenze di equa remunerazione e di recupero del capitale da investire nonché del prezzo di mercato del terreno- si impegna a realizzare e ad ultimare, entro un termine stabilito, la costruzione, nel sottosuolo, di uno o più piani di parcheggi privati (con l'obbligo di darli in locazione o di venderli -ad un canone o ad un prezzo determinato in base a criteri convenzionali- con preferenza per i proprietari di unità immobiliari site nelle vicinanze) e della sistemazione a parcheggio d'uso pubblico del suolo ed eventualmente di un piano nel sottosuolo; ove il parcheggio di uso pubblico sia posto solo in superficie, lo sbarco della rampa di accesso e di uscita dal parcheggio privato sotterraneo non deve comportare riduzione della superficie a parcheggio pubblico prevista dal Piano Operativo (individuando lo sbarco su area a diversa destinazione o compensando lo spazio occupato con altro spazio nel sottosuolo od altrove). Il proprietario deve assumere a proprio carico la permanente manutenzione (anche straordinaria) della struttura di copertura della costruzione sotterranea necessaria a dar sede al parcheggio privato, così da mantenere il suolo in stato adeguato per il suo pieno e permanente utilizzo e per consentirne la fruizione da parte del pubblico nei modi ed alle condizioni da stabilire secondo criteri convenzionalmente fissati.

**3.13** - Le convenzioni di cui al precedente punto 3.3 e quelle di cui al comma precedente 3.12 sono trascritte nei registri immobiliari a cura e spese del proprietario. Tutte le obbligazioni assunte con le ricordate convenzioni debbono essere assistite da congrua garanzia.

#### **Art. 4 - Beni e complessi di interesse storico-architettonico**

**4.1** - Al fine di garantirne la necessaria tutela e valorizzazione, il Piano Operativo individua nelle tavole PO i beni e/o i complessi di interesse storico-



architettonico, nonché quelli di valore culturale o paesaggistico, ancorché non individuati né vincolati in forza delle vigenti disposizioni di legge.

**4.2** - Tale individuazione riguarda gli edifici del nucleo antico, un tempo murato (castrum romano) e altri manufatti isolati al di fuori di detta perimetrazione

**4.3** - Su detti beni sono comunque consentiti, senza necessità della preventiva approvazione di PUA, gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo di cui all' art. 3, comma 1 lett. a), b) e c), del DPR 380/2001: detti interventi possono comportare eventuali modifiche interne solo se le stesse non compromettano né l'unità stilistica e tipologica dell'organismo architettonico né l'assetto morfologico sia dell'organismo che delle sistemazioni esterne né il patrimonio naturalistico delle pertinenze.

**4.4** - Gli interventi sui beni come sopra individuati debbono rispettare anche le disposizioni ad essi riferibili nella successiva Parte II, Titolo I delle presenti norme.

## **Art. 5 - Utilizzazione di aree e costruzioni in contrasto con il Piano**

**5.1** - L'utilizzazione di aree, che contrasti con le previsioni o le prescrizioni del Piano Operativo ma che risulti essere in atto alla data di adozione delle presenti norme può -se legittimamente realizzata- essere mantenuta sino all'approvazione del PUA o del progetto di opera pubblica o del titolo abilitativo che diano attuazione al Piano Operativo; sino a tale momento, possono anche essere realizzati gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari a consentire la suddetta utilizzazione.

**5.2** - Per le costruzioni, che contrastino con le previsioni o le prescrizioni del Piano Operativo, ma che risultino legittimamente realizzate ed esistenti alla data di adozione delle presenti norme sono consentiti -a condizione che sia mantenuta la destinazione d'uso in atto all'adozione delle presenti norme ovvero siano introdotte destinazioni d'uso ammesse dal Piano Operativo- gli interventi di ristrutturazione edilizia nei seguenti casi:

- o se gli stessi siano relativi a costruzioni poste su terreni soggetti a rispetto stradale o cimiteriale;
- o se il contrasto riguardi:
  - le distanze;
  - l'altezza;
  - il rapporto di copertura (sempreché lo stesso sia contenuto in misura non superiore al venti per cento in più rispetto a quello massimo eventualmente stabilito dal Piano Operativo);
  - l'indice di fabbricabilità (sempreché la costruzione esistente realizzi un indice, che non superi di oltre la metà quello eventualmente stabilito dal Piano Operativo).

## **Art. 6 - Deroghe al Piano**

**6.1** - Le prescrizioni e le previsioni del Piano Operativo possono essere derogate solo nei casi previsti e con le procedure stabilite dalla legge.

**6.2** - 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; ove 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 tre mesi dal venir meno della suddetta destinazione.

## **Art. 7 - Definizioni**

**7.1** - Ogni definizione urbanistica ed edilizia, richiamata dagli articoli seguenti della Parte 2, riguardante i parametri urbanistici ed edilizi, le distanze da

osservarsi, le modalità d'intervento, le definizioni di destinazioni d'uso, ecc., è inserita nel Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC).

**7.2** - Allo stesso modo, la definizione degli interventi edilizi, è disposta dalle disposizioni di legge nazionali e regionali vigenti con le precisazioni riportate nel RUEC. Per l'attuazione del PUC si utilizzano altresì le definizioni ivi riportate. Per le aree ricomprese nei contesti storici, gli interventi edilizi sono specificati dalle presenti NTA Parte 2, Titolo I e dall'allegato A del RUEC - Manuale del Restauro.

**7.3** - I Piani Urbanistici Attuativi (PUA), i permessi di costruire nonché le relazioni di corredo alle Denunce e alle Segnalazioni previste dai vigenti regolamenti e disposizioni legislative qualificano, specificamente, la categoria cui appartiene l'intervento edilizio realizzando o avviato. A tal fine, vanno utilizzate le categorie individuate e definite dalla legge e dal RUEC.

**7.4** - I riferimenti alla situazione esistente s'intendono operati alla situazione in essere alla data di adozione delle presenti norme anche qualora non sia espressamente sancito.

## **Art. 8 - Distanze**

**8.1** - Per le distanze e la loro misurazione si applicano le definizioni contenute nel RUEC. Le presenti norme fissano i limiti inderogabili da osservare in tema di distanze tra costruzioni e filo stradale (Ds), dal confine (Dc) e tra costruzioni (D).

**8.2 - Distanza tra costruzioni e filo stradale (Ds).** Per gli interventi edilizi la distanza minima dei fabbricati dalle strade (non esclusivamente pedonali o ciclabili) dev'essere, salva maggiore profondità della fascia di rispetto eventualmente prevista sulla tavola di azionamento del PUC, pari a m. 5, per strade di larghezza prevista inferiore a m. 7; a m. 7,5, per strade di larghezza prevista da m. 7 a 15; a m. 10, per strade di larghezza prevista superiore a m. 15.

La larghezza prevista delle strade è quella risultante dalla tavola di azionamento per le strade che, al momento dell'adozione del PUA o del rilascio del permesso di costruire o del deposito della Dia/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.

Ferme restando le distanze minime fissate dal Codice Civile, le distanze su esposte sono derogate nei seguenti casi:

- a) in ogni zona urbanistica definita nella successiva Parte II, negli interventi di recupero, di ristrutturazione potranno essere mantenute le eventuali minori distanze esistenti;
- b) nelle zone B di cui al Titolo II, Parte II, ferme restando le disposizioni relative agli interventi di cui alla precedente lettera a), potranno essere mantenute le eventuali minori distanze esistenti anche negli interventi di nuova costruzione, demolizione con ricostruzione, a condizione:
  - o che il fabbricato da ricostruire o costruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato;
  - o che vengano rispettati gli standard urbanistici prescritti per gli usi previsti all'interno della zona omogenea B;
- c) nelle zone B di cui al Titolo II, Parte II, ferme restando le disposizioni relative negli interventi di cui alla precedente lettera a), potranno essere mantenute le eventuali minori distanze esistenti anche negli interventi di ampliamento e sopraelevazione a condizione:
  - o che il fabbricato da ricostruire o costruire faccia parte di una cortina continua o si inserisca in una serie di fabbricati esistenti connotati da un allineamento consolidato;
  - o che l'intervento escluda l'aumento del numero di unità immobiliare Ui;
  - o che vengano rispettati gli standard urbanistici prescritti per gli usi previsti all'interno della zona omogenea B;

d) nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono ammesse - all'interno del PUA o del PdCc medesimo e, perciò, con riferimento alle costruzioni previste in tale ambito - distanze diverse e minori rispetto a quelle di cui al primo capoverso del presente articolo.

**8.4 - Distanza dal confine (Dc).** In tutti gli ambiti, le aree e le zone, la distanza minima dai confini è di 0 m o 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, secondo quanto stabilito dal Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale.

Gli interventi di ampliamento, di sopraelevazione, di ricostruzione (non riconducibile alla ristrutturazione edilizia) e di nuova costruzione possono essere realizzati a confine, salvi i diritti dei terzi e nel rispetto dell'art. 873 del codice civile, nei seguenti casi:

- 1) qualora il lotto confinante sia libero da qualsiasi edificio;
- 2) qualora, sul lotto confinante, esista una costruzione a confine e la costruzione da realizzare sia prevista in corrispondenza ed in aderenza del fabbricato esistente;
- 3) qualora l'edificazione su due lotti confinanti avvenga contestualmente, in forza di unico titolo abilitativo o di progetto unitario;
- 4) qualora si tratti di autorimessa avente quota, all'estradosso della copertura, non superiore a m. 2,50. Nel caso di altri interventi può essere mantenuta la preesistente distanza dai confini

Ferme restando le distanze minime fissate dal Codice Civile, le distanze minime su esposte sono derogate nei seguenti casi:

a) in ogni zona urbanistica definita nella successiva Parte II, negli interventi di recupero, di ristrutturazione potranno essere mantenute le eventuali distanze esistenti minori di 5 m. e diverse da 0 m.;

b) nelle zone B di cui al Titolo II, Parte II, ferme restando le disposizioni relative negli interventi di cui alla precedente lettera a), potranno essere mantenute le eventuali minori distanze esistenti anche negli interventi di demolizione con ricostruzione, a condizione:

I. che l'intervento rientri in un progetto organico di riqualificazione dell'unità edilizia;

II. che vengano rispettati gli standard urbanistici prescritti per gli usi previsti all'interno della zona omogenea B;

c) nelle zone B di cui al Titolo II, Parte II, ferme restando le disposizioni relative negli interventi di cui alla precedente lettera a), potranno essere mantenute le eventuali minori distanze esistenti anche negli interventi di ampliamento e sopraelevazione a condizione:

I. che l'intervento rientri in un progetto organico di riqualificazione dell'unità edilizia;

II. che l'intervento escluda l'aumento del numero di unità immobiliare Ui;

III. che vengano rispettati gli standard urbanistici prescritti per gli usi previsti all'interno della zona omogenea B;

d) nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono ammesse - all'interno del PUA o del PdCc medesimo e, perciò, con riferimento alle costruzioni previste in tale ambito - distanze diverse e minori rispetto a quelle di cui al primo capoverso del presente articolo.

**8.4 - Distanza tra costruzioni (D)** In tutti gli ambiti, le aree e le zone, è prescritta una distanza minima di m 10,00 rispetto a pareti finestrate di fabbricati antistanti (intendendosi per finestrate le pareti sulle quali siano poste una o più vedute).

Ferme restando le distanze minime fissate dal Codice Civile, la distanza minima su esposta è derogata nei seguenti casi:

b) in ogni zona urbanistica definita nella successiva Parte II, negli interventi di recupero, di ristrutturazione potranno essere mantenute le eventuali distanze esistenti minori di 10 m. e diverse da 0 m.;

c) nelle zone B di cui al Titolo II, Parte II, ferme restando le disposizioni relative negli interventi di cui alla precedente lettera a), potranno essere mantenute le eventuali minori distanze esistenti anche negli interventi di ampliamento a condizione:

- I. che l'intervento rientri in un progetto organico di riqualificazione dell'unità edilizia;
- II. che l'intervento escluda l'aumento del numero di unità immobiliare Ui;
- III. che vengano rispettati gli standard urbanistici prescritti per gli usi previsti all'interno della zona omogenea B;

d) nel caso di edifici che formino oggetto di strumento urbanistico attuativo o con permesso di costruire convenzionato sono ammesse - all'interno del PUA o del PdCc medesimo e, perciò, con riferimento alle costruzioni previste in tale ambito - distanze diverse e minori rispetto a quelle di cui al primo capoverso del presente articolo.

**8.5.** Le norme di cui al Decreto Ministeriale 14/09/05, relativo alle "Norme tecniche per le costruzioni in zona sismica", pubblicato sulla G.U. n.°222 del 23/09/05, supplemento ordinario n.°159, soprattutto quelle che stabiliscono una limitazione in altezza degli edifici in ragione della classificazione sismica del territorio e delle tipologie strutturali nonché - per gli edifici esterni al perimetro del centro abitato- dal Codice della Strada, prevalgono, se maggiori, sulle previsioni della tavola di azionamento e sulle precedenti disposizioni.

## **Art. 9 - Standard urbanistici**

**9.1** - Al fine di assicurare una dotazione di spazi pubblici per servizi di attrezzature più articolate ed aderente alla diversità delle situazioni insediative e nell' intento di costituire una riserva di aree per le esigenze future, specie nell' interno dei centri abitati, si ritiene indispensabile proporzionare la dotazione degli standard urbanistici in relazione all' entità degli insediamenti residenziali, produttivi, direzionali, commerciali e turistici.

**9.2** - La dotazione di cui al precedente comma 9.1 avviene sulla base dei seguenti parametri:

1. aree per attrezzature e servizi in insediamenti residenziali: 20 mq. per abitante così ripartiti:
  - o 5 mq/ab. di aree per l'istruzione (fino al grado dell'obbligo);
  - o 2,5 mq/ab. di aree per attrezzature d'interesse comune;
  - o 10 mq/ab. di aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
  - o 2,50 mq/ab. di aree per parcheggi pubblici;
2. aree per attrezzature e servizi in insediamenti produttivi; destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie):
  - o 10% Sf
3. aree per attrezzature e servizi in insediamenti terziari (commerciali, direzionali, ricettivi); destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie):
  - o 80 mq. ogni 100 mq. di Sl, di cui almeno la metà a parcheggi

**9.3** - La dotazione di cui al precedente comma 9.2 si applica negli interventi urbanistici preventivi ai sensi del precedente Art. 3, comma 5 salvo ove diversamente specificato dalle tavole e/o dalle norme del presente PUC.

**9.4** - Negli interventi in zona A e B di cui al Titolo I e II della successiva Parte 2 tale dotazione di standard è ridotta della metà, salvo ove diversamente specificato dalle tavole e/o dalle norme del presente PUC.

**9.5** - La speciale dotazione di spazi per servizio a parcheggio pubblico o di uso pubblico prevista dalla vigente legislazione regionale per le attività commerciali e per le attività ricettive è da intendersi aggiuntiva rispetto a quella di cui al precedente comma 9.2, punto 3.

## **PARTE II - NORME SPECIALI**

### **TITOLO I - ZONA A, IL TERRITORIO ANTICO**

#### **CAPO I - IL NUCLEO ANTICO PRINCIPALE**

##### **Art. 10 - Generalità, elaborati di riferimento**

**9.1** - Le norme del presente Capo riguardano la città antica un tempo murata individuata con la sigla A1 nelle tavole di azzonamento (tavole n. PO1/PO2 in scala 1:5.000 e PO3-PO9 in scala 1:2.000). Per questo nucleo la disciplina urbanistico-edilizia è articolata per unità edilizie e per famiglie tipologiche. Per l'articolazione tipologica nonché per la suddivisione del tessuto insediativo in unità edilizie si fa riferimento alla tavola di dettaglio n. PO10, in scala 1/1000.

**10.2** - Per la zona A1, ferma restando la suddivisione in zone ricavata sulla base dell'articolazione tipologica degli edifici, sono inoltre individuati alcuni ambiti speciali d'intervento che necessitano di un intervento complessivo. Tali ambiti sono contrassegnati dalla sigla "AS" seguita da un numero progressivo.

**10.3** - La zona A1 coincide con il castro di fondazione romana. La consistenza della zona A1 è determinata in base alla lettura della mappa IGM del 1936 (scala 1/25000) e all'analisi delle cartografie catastali di maggior dettaglio (scala 1/1000): "catasto di primo impianto" del 1890 e "catasto di revisione" del 1930.

**10.4** - Per la città d'antico impianto il PUC mira a garantire la conservazione e, ove necessario, il ripristino dei seguenti fattori: leggibilità e integrità del disegno dell'impianto urbano con riferimento ai tracciati, agli spazi pubblici e alle cortine edilizie che li definiscono; articolazione tipo-morfologica dei tessuti edilizi da salvaguardare con riferimento alle tipologie distributive, al rapporto tra edificato e spazi liberi, ai caratteri formali nonché ai materiali e alle tecniche costruttive locali; rafforzamento della leggibilità dell'impianto del castro antico; migliore fruibilità degli spazi pubblici scoperti soprattutto ottenuta mediante la riqualificazione delle strade, delle piazze, degli slarghi e dei giardini pubblici.

##### **Art.11 - Unità edilizie**

**11.1** - La disciplina è riferita alle singole unità edilizie. Le unità edilizie sono costituite da singoli edifici o complessi edilizi, con le relative aree di pertinenza, caratterizzati da unitarietà tipologica, architettonica e funzionale, storicamente accertata e non necessariamente coincidente con le partizioni dominicali o catastali o con l'uso attuale; tali caratteri unitari sono elemento di riferimento necessario anche per gli interventi che riguardino solo parte dell'unità edilizia.

**11.2** - Le unità edilizie relative alla città di antico impianto sono individuate, nella tavola PO10 mediante apposito perimetro. La disciplina di ciascuna unità edilizia è quella prevista per la rispettiva tipologia di appartenenza; le modalità d'intervento sono regolate dalle disposizioni del successivo Art. 13. Ove l'intervento riguardi parte di un'unità edilizia, le parti comuni di un'unità edilizia o più unità edilizie contigue, il relativo progetto dovrà contenere anche un elaborato grafico di inquadramento ed una relazione volta a dimostrare che le opere da eseguire siano coerenti con il contesto in cui esse si collocano e non precludano il futuro recupero unitario della o delle unità edilizie oggetto di intervento.

## **Art. 12 - Modalità d'intervento in generale**

**12.1** - Sono possibili i seguenti tre livelli di intervento:

**12.2** - LIVELLO 1 - interventi di lieve entità attuabili senza riferimento alla rispettiva tipologia di appartenenza. Tali interventi, ammessi per ogni edificio, comprendono le manutenzioni (ordinaria e straordinaria) purché essi non modificano in modo significativo i caratteri strutturali e distributivi delle unità o parti di unità oggetto di intervento, introducendo od integrando, ad esempio, servizi igienico-sanitari e tecnologici, ed altre limitate opere interne, anche con l'eventuale modifica della destinazione d'uso, ma sempre nei limiti consentiti dalle stesse definizioni di manutenzione;

**12.3** - LIVELLO 2 - interventi che superino la soglia del livello 1 e che introducano tutte le modifiche e le innovazioni necessarie in conseguenza degli usi prescelti:

- o per gli edifici storici, attraverso il mantenimento degli elementi strutturali, il rispetto dei caratteri tipologici e la salvaguardia degli elementi architettonici e decorativi dei manufatti in questione;
- o per gli edifici di origine moderna, attraverso un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi, debbono inoltre rispettare:

1. per i soli edifici trattati, la disciplina di cui al Piano del Colore approvato con Delibera di C.C. n. 18 del 25/9/2017 e n. 2 del 30/1/2018;
2. le norme di carattere puntuale di cui al Manuale del Restauro allegato al RUEC;
3. la disciplina per la specifica tipologia di appartenenza di cui al successivo Art. 13.

**12.4** - LIVELLO 3 - interventi complessi, riguardanti gli ambiti speciali, attuabili in conformità a quanto riportato nel successivo Art. 14.

**12.5** - Per gli edifici o le parti di questi (unità) che abbiano un lato prospiciente le seguenti vie: Corso Vittorio Emanuele II, Via Annunziata, Via Roma, Piazza San Pietro, Corso Italia, Corso Garibaldi, Via Mons. Casoria, Piazza Duomo, Via Mons. Verolino, Via Trieste e Trento, Corso della Resistenza, Via Calzolaio, Via Soriano e Via del Pennino, appositamente identificate nelle tavole dell'Atlante di Piano n. 20, già oggetto di un Piano del Colore, l'esecuzione delle opere e dei lavori di qualunque genere dovrà essere subordinata al rilascio del parere favorevole della competente Soprintendenza. Le modalità e le tempistiche relative all'emissione di tale provvedimento dovranno preventivamente essere concordate mediante un protocollo di intesa siglato tra Comune di Acerra e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli.

## **Art. 13 - Modalità d'intervento in particolare**

**13.1** - Gli edifici costituenti la zona A1 sono classificati, in base alle relative caratteristiche morfo-genetiche nel seguente modo: A1.1. Edifici speciali, civili e religiosi; A1.2. Chiese; A1.3. Palazzi; A1.4. Palazzetti; A1.5. Edifici di base a blocco; A1.6. Edifici di base a corte; A1.7. Cortili; A1.8 Case campane, A1.9 Edifici moderni morfologicamente compatibili; A1.10, Edifici moderni morfologicamente incompatibili.

*Art. 13.1 - A1.1. Edifici speciali, civili e religiosi*

**13.1.1** - Sono gli edifici storici costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate di tipo civico-amministrativo, comprendenti le sedi originarie del potere politico e giudiziario, nonché musei, biblioteche, edifici per lo spettacolo, ecc., o gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati a funzioni specializzate di tipo religioso quali conventi, dipendenze e ostelli religiosi, seminari, convitti, collegi, ecc.

**13.1.2** - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2. Per questi ultimi:  
o gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia delle murature esterne e interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di

imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Ai fini dell'integrale salvaguardia dell'apparato strutturale, non sono ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura delle murature portanti esterne. Nei casi in cui sussistano comprovate esigenze di carattere distributivo, sarà ammessa l'apertura di vani porta nelle murature interne o piccole bucatature dei solai per esigenze impiantistiche, sempre che tali aperture o bucatature non interferiscano con elementi di finitura a vista. Qualora, a seguito di documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso preminente di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari.

- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti i principali spazi coperti, i collegamenti verticali e orizzontali e gli eventuali spazi scoperti di pertinenza. Per la salvaguardia di questi ultimi, per il trattamento delle eventuali superfetazioni presenti o per l'inserimento di impianti tecnologici ci si atterrà alle prescrizioni contenute nel Manuale del Restauro allegato al RUEC.
- o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando sia i materiali originari impiegati, sia la loro organizzazione, sia infine i singoli elementi decorativi. Per il trattamento delle superfici ci si atterrà alle norme riportate nel Manuale del Restauro allegato al RUEC e/o al Piano del colore, a seconda che si tratti di facciate caratterizzate prevalentemente da intonaci ovvero da partiti murari a vista. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture analoghe a quelle originarie, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. Per gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo vanno assicurati il restauro e il mantenimento di volte, soffitti a cassettone, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, mattonati, ecc.

13.1.3 - Per gli edifici civili, ove possibile, le destinazioni d'uso definite nel RUEC sono quelle originarie o quelle il cui uso si è consolidato nel tempo. Sono ammessi usi per servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S), purché compatibili con i caratteri e l'integrità fisica degli edifici in questione e con la possibilità di individuare destinazioni accessorie secondo le indicazioni del RUEC. Per gli edifici religiosi, oltre alla naturale destinazione religiosa (S), nei casi di dismissione integrale dell'edificio, sono ammesse destinazioni di utilizzazione residenziali (R), limitatamente alle residenze di tipo specialistico o collettivo, per funzioni di tipo produttivo-direzionale (Pd) o per altre funzioni di servizio (S) purché compatibili con i caratteri e l'integrità fisica degli edifici in questione. Altre attività o destinazioni in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.2 - Al.2. Chiese

13.2.1 - Sono gli edifici della città antica costruiti o permanentemente adattati per le celebrazioni di tipo ecclesiastico in diverse epoche storiche, anche attraverso successivi interventi di ristrutturazione e ampliamento di edifici pubblici di epoca romana. Sono costituiti dall'edificio principale più gli spazi accessori direttamente connessi all'edificio principale quali sagrato, sagrestia, canonica, campanile, ecc., con l'esclusione di eventuali chiostri o spazi porticati tipici di conventi, seminari, collegi ecc., rientranti nella tipologia di cui al precedente art. 13.1.

13.2.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; per questi ultimi: gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia rigorosa di murature esterne ed interne, volte, cupole, colonne, pilastri, arcate, coperture, ecc., con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle

quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Non è ammessa alcuna modifica del sistema strutturale, ivi comprese la bucatatura di volte e solai, tranne che nei casi particolari sotto specificati, e l'apertura delle murature sia esterne che interne. Nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari (eventuali sostituzioni vanno comunque precedute da rilievi e documentazioni fotografiche che rendano conto della posizione e forma degli elementi strutturali originari). È infine ammesso il ripristino filologico di parti strutturali eventualmente crollate o demolite, ma solo nei casi in cui esista una documentazione certa dell'assetto preesistente e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari. La realizzazione di piccole bucatature dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio. Altre aperture dei solai e delle murature interne per altri fini sono ammesse solo negli spazi accessori, e sempre che, a seguito di richiesta motivata e documentata, esse risultino compatibili con l'integrità complessiva degli spazi in questione, siano ritenute indispensabili a garantirne la continua funzionalità e non interferiscano con decorazioni e superfici murarie di pregio.

- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche distributive e tipologiche di ciascun edificio, comprendenti gli spazi principali (navate, abside, coro, cantoria, ecc.), secondari (sagrestia, cappelle, cripta, battistero, ecc.), gli spazi coperti di pertinenza (sacrestia, canonica, campanile, locali di servizio, ecc.), e tutti i collegamenti verticali e orizzontali. Nei casi in cui si dimostri che uno o più fra gli elementi distributivi e spazi sopra elencati siano stati impropriamente alterati o frazionati, è ammesso il ripristino delle loro condizioni originarie sulla base degli elementi superstiti e della documentazione disponibile. L'inserimento di impianti tecnologici e di accessi per i disabili è ammesso nella misura strettamente necessaria all'efficiente esplicazione delle utilizzazioni previste e nel rispetto delle prescrizioni contenute nel Manuale del Restauro allegato al RUEC. Ai fini di salvaguardare l'integrità degli impianti architettonici, non è consentito l'inserimento di ascensori negli spazi liturgici principali, neppure in casi di dismissione.

L'inserimento di ascensori è invece ammesso negli spazi accessori, purché ciò avvenga nel rispetto del sistema strutturale e dei caratteri compositivi degli spazi in questione.

- o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia la loro organizzazione, sia i materiali originari impiegati, sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, portali, lesene, cornici in stucco e pietra, cornicioni, ecc., anche a mezzo di integrazioni e riprese, da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali, nei casi in cui tali elementi risultino non recuperabili o alterati. L'obbligo di conservazione si estende a tutte gli elementi architettonici e archeologici nonché alle stratificazioni murarie in elevato, essendo vietata la rimozione o alterazione di testimonianze che rendano conto del passaggio dell'opera attraverso il tempo. Le superfici esterne vanno trattate in conformità con le norme di cui al Manuale del Restauro allegato al RUEC e/o al Piano del colore, a seconda della presenza di facciate caratterizzate prevalentemente da intonaci o da partiti murari a vista. Tali trattamenti avverranno sotto il controllo delle Sovrintendenze preposte e nella più scrupolosa applicazione dei criteri del restauro scientifico. Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni, mobili e fissi, incluse porte d'ingresso in legno e metallo, vetrate, rosoni, oculi, ecc., ivi comprese le ferramenta originarie utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. L'opera di conservazione va estesa tutti gli ambienti, decorazioni e arredi fissi interni, che devono essere conservati nelle posizioni originarie, assicurando la salvaguardia e il restauro di volte, affreschi, stucchi,



pavimenti in marmo e pietra, altari, balaustre, banchi, cattedre, cibori, grate, pulpiti, repositori, reliquiari, transenne, ecc.

13.2.3 - Per gli edifici destinati alle celebrazioni religiose, oltre alla naturale propria destinazione (rientrante nelle funzioni di cui al gruppo S), sono ammesse, nei casi di dismissione, ulteriori destinazioni d'uso definite nel RUEC sempre rientranti nel gruppo S, collocabili senza alterare l'organizzazione complessiva dell'edificio, quali ad esempio musei, sedi espositive, ecc. Per gli spazi accessori direttamente connessi all'edificio principale, oltre alla naturale destinazione religiosa, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd), esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività turistico/ricettive alberghiere (Pr) ed altre destinazioni per servizi (S) quali, ad esempio: musei, sedi espositive, biblioteche, asili nido, scuole materne, primarie e secondarie inferiori. Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.3 - Al.3. Palazzi

13.3.1 - Sono gli edifici storici, edificati ex-novo o radicalmente trasformati da precedenti edifici caratterizzati da impianti distributivi regolari, organizzati intorno ad una corte interna e strutturati sulla ricorrenza della sequenza: "androne-corte-giardino". Sono prevalentemente derivati da modelli architettonici rinascimentali, tardo-rinascimentali e barocchi e presentano facciate intonacate con apparati caratterizzati da aperture regolari e allineate e da elementi architettonici ricorrenti (ingressi e portoni decorati a bugna, finestre circondate da cornici, trabeazioni o timpani, cornici marcapiano, angolate in bugnato, cornicioni di coronamento, ecc.). Gli apparati decorativi assumono importanza soprattutto nella facciata principale, sulla corte interna e nel vano scala. I palazzi si localizzano sulla Piazza Castello e su Piazza Duomo.

13.3.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; per questi ultimi

- o gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia di tutti gli elementi in questione, comprendenti murature esterne ed interne, solai, volte, vani scala e coperture, con il mantenimento della giacitura di tutte le strutture portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e con l'impiego preminente di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Ai fini dell'integrale salvaguardia dell'involucro strutturale e dei prospetti principali e secondari, non è ammessa l'apertura delle murature esterne. Nei casi in cui sussistano comprovate esigenze di carattere distributivo, è ammessa l'apertura di vani porta nelle murature interne, sempre che tali aperture non interferiscano con eventuali decorazioni e superfici murarie di pregio. La realizzazione di piccole bucatore dei solai e delle murature portanti per il rinnovo o l'adeguamento degli impianti è ammessa nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio. Nei casi in cui, a seguito di approfondite e documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari (eventuali sostituzioni vanno comunque precedute da rilievi e documentazioni fotografiche che rendano conto della posizione e forma degli elementi strutturali originari);
- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti gli spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali di uso comune (androni, corridoi primari, scale, scaloni, portici, loggiati, ecc.), gli eventuali annessi (scuderie, rimesse, locali di servizio, ecc.) e gli spazi scoperti di pertinenza (corti interne, giardini, orti, ecc.). Per la salvaguardia di questi ultimi, per il trattamento delle eventuali superfetazioni presenti o per l'inserimento di impianti tecnologici ci si atterrà alle prescrizioni Manuale del Restauro allegato al RUEC.
- o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati (pietra e

intonaco tradizionale), sia la loro organizzazione (proporzioni, allineamenti, numero e forma di porte e finestre, ecc.), sia infine i singoli elementi decorativi, quali colonne, lesene, cornici in stucco e pietra, cornicioni, parti in bugnato, ecc. La salvaguardia delle superfici esterne comporta la ripresa o, nei casi di nuova apposizione a seguito di ammanchi, l'impiego di intonaci tradizionali e coloriture a tinta di calce. La composizione degli intonaci e la scelta dei colori va determinata sulla base di saggi da effettuarsi sulle superfici murarie al fine di rinvenire le tracce dei trattamenti originari.

Si prescrive inoltre il mantenimento di tutti i serramenti esterni ed interni e, se ammalorati, la loro integrazione e/o sostituzione con materiali e finiture identiche a quelle originarie, incluse le ferramenta utilizzate per la sospensione, chiusura e manovra dei serramenti stessi. L'opera di salvaguardia va estesa a tutti gli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo assicurando la pulitura e il mantenimento di volte, soffitti a cassettone, affreschi, stucchi, pavimenti in marmo e pietra, mattonati, ecc.

13.3.3 - Sono ammesse, secondo le definizioni del RUEC, destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd), limitatamente alle strutture ad accesso pubblico, turistico/ricettive (Pr), limitatamente a funzioni ricettive alberghiere, per servizi e attrezzature pubbliche (S), limitatamente a utilizzazioni collocabili senza forzature nell'impianto edilizio quali ad esempio: strutture museali, espositive, biblioteche, archivi, attrezzature scolastiche di livello superiore, università, cliniche, case di cura, strutture associative. L'uso residenziale è ammesso sia nelle forme originarie di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni sia come residenza suddivisa in vari alloggi, sempre che tali frazionamenti non sconvolgano l'impianto distributivo originario degli edifici in questione. Sono in ogni caso esclusi il frazionamento degli spazi principali e la realizzazione di nuovi corpi scala sia a fini residenziali che per altri usi eventualmente consentiti. Sono inoltre ammesse limitatamente al piano terreno utilizzazioni produttivo-direzionali di tipo privato (Pd) e utilizzazioni per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr). Ogni utilizzazione diversa dalla residenza è ammessa limitatamente ad attività pubbliche o private di natura appropriata e di qualità compatibile con il carattere degli edifici in questione. Altre attività o destinazioni non residenziali collocate diversamente da come stabilito dal presente articolo, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.4 - Al.4. Palazzetti

13.4.1 - Sono gli edifici derivati dalla rifusione unificata di unità minori contigue oppure realizzati ex-novo, che riproducono in scala minore il modello dei palazzi: la corte tende a ridursi a dimensioni strettamente funzionali e raramente è presente il giardino. I prospetti, omogenei ed intonacati, presentano aperture regolari e allineate e, talvolta, elementi architettonici quali ingressi a bugna, finestre regolari riquadrate, cornici marcapiano, ecc. I palazzetti si localizzano, soprattutto, sugli assi principali e le piazze della città antica.

13.4.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; per questi ultimi:

- o gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia delle murature esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture. Gli interventi devono rispettare la giacitura di tutti gli elementi portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti, e devono essere effettuati con l'impiego di tecniche di consolidamento e di materiali tradizionali. Sono ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne per motivate esigenze di carattere distributivo. Nei casi in cui, a seguito di documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari.
- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche distributive e tipologiche dell'edificio, comprendenti gli

spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali e gli eventuali spazi scoperti di pertinenza (giardini, orti, corti interne). Per la salvaguardia di questi ultimi, per il trattamento delle eventuali superfetazioni presenti o per l'inserimento di impianti tecnologici ci si atterrà alle prescrizioni contenute Manuale del Restauro allegato al RUEC.

- o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento dei fronti esterni e interni e delle aperture esistenti, salvaguardando integralmente sia i materiali originari impiegati, sia la loro organizzazione, sia infine i singoli elementi decorativi, anche a mezzo di ripristini e integrazioni da effettuarsi con tecniche e materiali tradizionali nei casi in cui tali elementi risultino deteriorati o siano stati alterati. Si deve assicurare infine la salvaguardia e il restauro e il mantenimento degli ambienti interni di particolare pregio costruttivo e decorativo.

13.4.3 - la categoria di utilizzazione naturale ammessa, secondo le definizioni del RUEC, è quella residenziale (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). L'uso residenziale è ammesso sia nelle forme originarie di abitazione unifamiliare di grandi dimensioni sia come residenza suddivisa in vari alloggi, sempre che tali frazionamenti non sconvolgano l'impianto tipologico degli edifici in questione. A condizione che non venga superato il limite massimo del 50% di Su non residenziale misurato sull'intera unità edilizia, sono inoltre ammesse utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd), produttivo-commerciali (Pc) nel limite degli esercizi di vicinato, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio. Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.5 - A1.5. Edifici di base a blocco

13.5.1 - La categoria raggruppa l'edilizia aggregata a cortina risultante sia dalla modifica e l'accorpamento di precedenti edifici che da impianti omogenei di completa alterazione o nuova costruzione. Il tipo edilizio, basato sull'"affaccio" su strada, è ricorrente nel tessuto urbano realizzato nell'ottocento sul sedime della murazione antica del castro romano. In alcuni casi a piano terra si dispongono locali con funzioni artigianali e commerciali. Tali impianti danno luogo ad edifici distribuiti da corpi scala che smistano uno o più appartamenti per piano, con facciate dai caratteri semplici, sulle quali si distinguono talvolta un portone d'ingresso principale, gli accessi agli esercizi commerciali lungo la strada e le finestre allineate, verticalmente ed orizzontalmente. Possono presentarsi piccoli cortili interni con funzioni prettamente distributive e di aerazione. Alcuni blocchi presentano murature di tufo a faccia vista, prive di intonaco o con scialbi di calce.

13.5.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2. Per gli edifici appartenenti a questa categoria ed inseriti in ambiti speciali (AS) di cui al successivo Art. 14, sono consentiti interventi fino al livello 3 come definiti dall'apposito strumento attuativo. Nelle more della redazione dei PUA per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1. Per le operazioni di livello 2:

- o gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne, purché compatibili con i materiali e i sistemi strutturali tradizionali. Sono comunque ammesse la bucatatura dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne intese a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche o l'adeguamento degli impianti, purché effettuate nel rispetto di decorazioni e superfici murarie di pregio.
- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la conferma dell'impianto tipologico generale, ma ammettono anche variazioni nella distribuzione e nei collegamenti verticali delle parti comuni volti ad integrare eventuali frazionamenti e la realizzazione di sottotetti abitabili. Questi ultimi devono comunque essere realizzati nel rispetto delle prescrizioni comuni

precedentemente esplicitate. Per il trattamento delle eventuali superfetazioni presenti o per l'inserimento di impianti tecnologici ci si atterrà alle prescrizioni contenute Manuale del Restauro allegato al RUEC.

- o gli interventi sugli *elementi architettonici* e le *superfici* comportano, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne compatibili, la salvaguardia degli elementi costitutivi dei fronti esterni principali e dei fronti che affacciano su ambienti di pregio urbano, comprese le aperture esistenti, di cui vanno salvaguardati il numero, la posizione e le forme impiegate. Nei casi di reintonacatura e nuova tinteggiatura, la scelta dei colori deve fare riferimento alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale. Per i fronti secondari, prospettanti su vie accessorie e spazi e chiostrine interne, si consente di modificare lo schema delle aperture al fine di migliorare le condizioni di illuminazione interna e la qualità dei fronti, anche tramite la riapertura di porte o finestre precedentemente tamponate e l'eliminazione di materiali e dettagli costruttivi incongrui.

13.5.3 - Sono ammesse, secondo le definizioni del RUEC, destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). A condizione che non venga superato il limite massimo del 50% di Su non residenziale misurato sull'intera unità edilizia, sono inoltre ammesse utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd), produttivo-commerciali (Pc) nel limite degli esercizi di vicinato, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio. Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.6 - Al.6. Edifici di base a corte

13.6.1 - La categoria raggruppa l'edilizia, prevalentemente d'origine agricola, in cui assume ruolo fondante la corte interna, attorno alla quale si dispongono i corpi di fabbrica, secondo un processo di costruzione che può essere più o meno diacronico ma che in ogni caso si stabilizza proprio nel carattere unitario definito dall'affaccio interno; la corte può anche non essere definita planimetricamente come forma chiusa. La posizione prioritaria dei corpi di fabbrica e la stessa posizione della corte dipendono dalla prevalenza di ragioni legate all'accesso agli spazi aperti - in relazione, ad esempio, alla maglia viaria preesistente - e all'esposizione dei corpi edificati. Gli edifici tendono ad aggregarsi in modo da formare una cortina continua su strada. L'apparato decorativo è in genere scarso e comunque concentrato nella sequenza accesso-cortile. Permangono, spesso, elementi tipici della cultura rurale: cappelle votive, pozzi, forni, abbaini, ballatoi e scale aperte, ecc. Alcuni edifici di base a corte presentano murature di tufo a faccia vista, prive di intonaco o con scialbi di calce.

13.6.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2. Per gli edifici appartenenti a questa categoria ed inseriti in ambiti speciali (AS) di cui al successivo Art. 14, sono consentiti interventi fino al livello 3 come definiti dall'apposito strumento attuativo. Nelle more della redazione dei PUA per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1. È possibile comunque formare un PUA esteso ad un ambito che raggruppi tutte le unità che affacciano sulla corte con lo scopo di demolire e ricostruire a parità di indice e cubatura l'organizzazione edilizia della corte mediante un intervento di ripristino tipologico da inserirsi nel livello d'intervento 3. La descrizione di cui al comma precedente vale come guida per la ricostruzione del complesso. Per le iniziative di livello 2:

- o gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia delle murature esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture. Gli interventi devono rispettare la giacitura di tutti gli elementi portanti e delle quote di imposta e di colmo dei tetti. Sono ammesse la bucatina dei solai e l'apertura di vani porta nelle murature interne per motivate esigenze di carattere distributivo. Nei casi in cui, a seguito di documentate verifiche tecniche, si dimostri che gli elementi strutturali non sono più recuperabili, se ne ammette la sostituzione parziale o integrale, ma solo e sempre con l'uso di strutture

e materiali uguali o tecnicamente equivalenti, anche sotto il profilo statico, a quelli originari.

- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici degli edifici in questione, comprendenti gli spazi principali ai diversi piani, i collegamenti verticali e orizzontali di uso comune (androni, corridoi primari, scale, scaloni, portici, loggiati, ballatoi, ecc.), gli eventuali annessi e gli spazi scoperti di pertinenza. Per la salvaguardia di questi ultimi e per il trattamento delle eventuali superfetazioni presenti o per l'inserimento di impianti tecnologici ci si atterrà alle prescrizioni contenute Manuale del Restauro allegato al RUEC.
- o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano, anche con l'impiego di materiali e tecniche moderne compatibili, la salvaguardia degli elementi costitutivi dei fronti esterni principali e dei fronti che affacciano su ambienti di pregio urbano, comprese le aperture esistenti, di cui vanno salvaguardati il numero, la posizione e le forme impiegate. Nei casi di reintonacatura e nuova tinteggiatura, la scelta dei colori deve fare riferimento alla gamma dei colori presenti nella tradizione locale. Per i fronti secondari, prospettanti su vie accessorie e spazi e chiostrine interne, si consente di modificare lo schema delle aperture al fine di migliorare le condizioni di illuminazione interna e la qualità dei fronti, anche tramite la riapertura di porte o finestre precedentemente tamponate e l'eliminazione di materiali e dettagli costruttivi incongrui.

13.6.3 - Sono ammesse, secondo le definizioni del RUEC, destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr). A condizione che non venga superato il limite massimo del 50% di Su non residenziale misurato sull'intera unità edilizia, sono inoltre ammesse utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd), produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio. Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.7 - Al.7. Cortili

13.7.1 - Si tratta della categoria edilizia più diffusa, attraverso la quale maggiormente si è strutturata la maglia insediativa storica: risponde ad un processo di progressiva recinzione di un'area libera indivisa, non necessariamente contornata da strade, sulla quale dunque affacciano differenti blocchi edilizi, palazzetti o edifici di base a corte che assumono carattere di unità solo in seguito. Il cortile si configura pertanto come una unità edilizia "differita", che talvolta addirittura assomma differenti corti, comunicanti tra loro. Questa unità, dalle dimensioni anche notevoli, media tra la città e la residenza: uno spazio semipubblico nel quale confluisce direttamente la strada e che pertanto spesso rifiuta la definizione architettonica di una chiusura (ad esempio attraverso l'elemento del portale di ingresso, dell'androne o del portone). Sul cortile sono posti tutti gli accessi ai differenti edifici e pertanto l'area comune risulta fortemente caratterizzata da un punto di vista architettonico, spesso in misura anche maggiore dell'affaccio su strada, che di frequente è invece costretto in dimensioni ridotte. Il carattere del cortile riflette un processo diacronico di costruzione che vede i differenti corpi edilizi uniformarsi nel tempo quanto ai caratteri, anche attraverso la fusione in unità più grandi e con la costruzione dell'elemento distributivo del ballatoio. Questo elemento funzionale, spesso si sovrappone alle facciate interne per raggruppare le scale aperte sul cortile e caratterizza in senso maggiormente unitario l'affaccio interno dell'unità edilizia. Come negli edifici di base a corte, anche nei cortili permangono, spesso, elementi tipici della cultura rurale: cappelle votive, pozzi, forni, abbaini con granili, ballatoi e scale aperte, ecc.

13.7.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2. Gli interventi devono avere come riferimento l'articolazione in sub unità tipica di questa

tipologia, composta dalla somma di più elementi distribuiti dalla corte comune; l'elaborato di cui al precedente Art. 11.2 dovrà evidenziare la suddetta articolazione in sub unità e dimostrare che l'intervento proposto ne rispetta l'impaginato complessivo e non entra in contraddizione con un eventuale futuro recupero complessivo.

Per gli edifici appartenenti a questa categoria ed inseriti in ambiti speciali (AS) di cui al successivo Art. 14, sono consentiti interventi fino al livello 3 come definiti dall'apposito strumento attuativo. Nelle more della redazione dei PUA per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1.

È possibile comunque formare un PUA esteso ad un ambito che raggruppi tutte le unità che affacciano sullo spazio comune con lo scopo di demolire e ricostruire a parità di indice e cubatura l'organizzazione edilizia mediante un intervento di ripristino tipologico da inserirsi nel livello d'intervento 3. La descrizione di cui al comma precedente vale come guida per la ricostruzione del complesso. Per le iniziative di livello 2:

o gli interventi sugli *elementi strutturali*:

- per le parti storiche comportano la salvaguardia e/o il ripristino di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture anche con possibilità di operare lievi variazioni, bucatore o aperture di vani porta per motivate condizioni di degradi materico.
- per le parti moderne è consentito anche l'impiego di materiali e tecniche moderne, purché compatibili con i materiali e i sistemi strutturali utilizzati per le parti storiche dell'unità edilizia alle quali le parti oggetto di intervento afferiscono; sono inoltre ammesse la bucatore dei solai e l'apertura di vani nelle murature afferenti all'area comune del cortile, sempre che tali interventi, tesi a migliorare la flessibilità delle soluzioni planimetriche o ad adeguare gli impianti, siano anche volti alla migliore armonizzazione con le parti storiche del Cortile;

o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano:

- per le parti storiche la conferma dell'impianto tipologico generale e la salvaguardia degli impianti planimetrici e gli spazi scoperti. Per la salvaguardia di questi ultimi e per il trattamento delle eventuali superfetazioni presenti o per l'inserimento di impianti tecnologici ci si atterrà alle prescrizioni contenute Manuale del Restauro allegato al RUEC.
- per le parti moderne dell'unità edilizia sono ammesse variazioni nella distribuzione e nei collegamenti verticali sempre che a seguito di tali interventi risulti una maggiore integrazione con la parte storica della unità edilizia.

o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano la salvaguardia dei fronti esterni e interni con possibilità di operare variazioni nel disegno della facciata nel rispetto del suo aspetto unitario e il mantenimento dei caratteri costruttivi e delle superfici storiche esistenti.

13.7.3 - Sono ammesse, secondo le definizioni del RUEC, destinazioni d'uso residenziali (R), per servizi e attrezzature pubbliche (S) o per attrezzature turistico/ricettive (Pr).

A condizione che non venga superato il limite massimo del 50% di Su non residenziale misurato sull'intera unità edilizia, sono inoltre ammesse utilizzazioni produttivo-direzionali (Pd), produttivo-commerciali (Pc) nel limite degli esercizi di vicinato, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio. Altre attività o destinazioni non residenziali in misura maggiore del limite stabilito, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.8 - A1.8. Case campane

13.8.1 - Si tratta di una categoria che eredita i caratteri - dimensionali, di posizione, architettonici - della "domus" romana. Questo tipo edilizio nasce come abitazione mono-familiare e presenta dunque spesso caratteri architettonici unitari, frutto di un processo sincronico di costruzione. L'edificio si dispone su un lotto di dimensioni modeste, di frequente in maniera ortogonale alla strada,

e definisce con il suo lato breve (talvolta "cieco", ed al quale può o meno affiancarsi un portale di ingresso con androne) una corte allungata. Il carattere di introspezione, tipico della domus, si riflette in un rapporto diretto con la corte, alla quale si relaziona la gran parte degli ambienti della casa.

13.8.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2. Per gli edifici appartenenti a questa categoria ed inseriti in ambiti speciali (AS) di cui al successivo Art. 14, sono consentiti interventi fino al livello 3 come definiti dall'apposito strumento attuativo. Nelle more della redazione dei PUA per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1. È possibile comunque formare un PUA esteso ad un ambito che raggruppi tutte le unità che affacciano sullo spazio comune con lo scopo di demolire e ricostruire a parità di indice e cubatura l'organizzazione edilizia mediante un intervento di ripristino tipologico da inserirsi nel livello d'intervento 3. La descrizione di cui al comma precedente vale come guida per la ricostruzione del complesso. Per le iniziative di livello 2:

- o gli interventi sugli *elementi strutturali* comportano la salvaguardia e/o il ripristino di murature portanti esterne ed interne, solai, volte, scale e coperture anche con possibilità di operare lievi variazioni, bucatore o aperture di vani porta per motivate condizioni di degradi materico.
- o gli interventi sugli *elementi distributivi* comportano la salvaguardia rigorosa delle caratteristiche tipologiche e degli impianti planimetrici, sia nelle forme originarie che quale risultato del processo di trasformazione organica degli edifici in questione. In particolare vanno salvaguardate eventuali scale aperte, logge e ballatoi di distribuzione, nel rispetto dei rapporti compositivi tra edificio ed area recintata di pertinenza.
- o gli interventi sugli *elementi architettonici e le superfici* comportano il mantenimento di tutti i fronti, salvaguardando i materiali originari impiegati, i pilastri di facciata, gli archi di scarico, le parti in mattoni, la forma e posizione delle aperture esistenti. Per il trattamento delle superfici, soprattutto dei fronti ciechi che caratterizzano l'affaccio su strada del tipo edilizio in questione, si applicano le norme comuni riportate Manuale del Restauro allegato al RUEC, e in particolare quelle relative alle superfici murarie.

13.8.3 - Sono ammesse, secondo le definizioni del RUEC, destinazioni d'uso residenziali (R), turistico/ricettive (Pr), limitatamente a funzioni ricettive alberghiere. Sono inoltre ammesse, limitatamente al piano terreno, utilizzazioni produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr). Altre attività o destinazioni non residenziali collocate diversamente da come stabilito dal presente articolo, saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

#### Art. 13.9 - Al.9, Edifici moderni morfologicamente compatibili

13.9.1 - Questa categoria raggruppa gli edifici che presentano caratteri di congruenza con l'edificato tradizionale e che sono individuabili sia su sedime antico, a seguito della ristrutturazione o demolizione di edifici più antichi, sia su aree che risultavano libere prima della loro costruzione.

13.9.2 - Sono consentiti interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi consentono, attraverso un insieme sistematico di opere, di pervenire ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con lo scopo di migliorare il rapporto con l'ambiente storico in generale e con gli edifici storici limitrofi in particolare. Per gli edifici appartenenti a questa categoria ed inseriti in ambiti speciali (AS) di cui al successivo Capo V, sono consentiti interventi fino al livello 3 come definiti dall'apposito strumento attuativo. Nelle more della redazione dei PUA per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1.

Tutti gli interventi di livello 2 debbono comunque assicurare ove presenti eventuali tracce di edifici antichi preesistenti, il trattamento degli spazi pertinenziali e delle superfetazioni secondo quanto disposto nel Manuale del Restauro allegato al RUEC.

13.9.3 - Per gli edifici moderni a carattere residenziale, le destinazioni d'uso ammesse, secondo le definizioni del RUEC, oltre alla residenza (R), sono quelle per servizi e attrezzature (S). Altre destinazioni quali quelle di tipo produttivo-direzionale (Pd), produttivo commerciale (Pc) nel limite degli esercizi di vicinato, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio, sono ammesse fino al raggiungimento del 50% della Su misurata sull'intera unità edilizia. Per gli edifici moderni speciali e non residenziali, le destinazioni d'uso ammesse, secondo le definizioni del RUEC, sono quelle per servizi (S). Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

*Art. 13.10 - Al.10, Edifici moderni morfologicamente incompatibili*

13.10.1 - Questa categoria raggruppa gli edifici moderni costruiti su un sedime antico che presentano caratteri di difformità con gli edifici storici circostanti. In generale, rientrano nell'ambito di questa categoria gli edifici antichi alterati in modo irreversibile e/o quelli costruiti ex-novo a seguito della demolizione di edifici più antichi.

13.10.2 - Sono consentiti gli interventi di livello 1 e di livello 2; questi ultimi consentono, attraverso un insieme sistematico di opere, di pervenire ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente con lo scopo di migliorare il rapporto con l'ambiente storico in generale e con gli edifici storici limitrofi in particolare.

Per gli edifici appartenenti a questa categoria ed inseriti in ambiti speciali (AS) di cui al successivo Art. 14, sono consentiti interventi fino al livello 3 come definiti dall'apposito strumento attuativo. Nelle more della redazione del PUA per questi edifici sono consentiti esclusivamente interventi di livello 1. È possibile comunque formare un PUA esteso ad un'intera unità e con lo scopo di demolire e ricostruire a parità di indice e cubatura l'organizzazione edilizia mediante un intervento ristrutturazione urbanistica da inserirsi nel livello d'intervento 3, con lo scopo di migliorare l'inserimento dell'edificio nel contesto storico, secondo le seguenti ulteriori prescrizioni:

- mantenimento degli allineamenti dei fronti lungo il perimetro del sedime storico accertato tramite il confronto catastale, anche quando ciò comporti una variazione rispetto al sedime occupato dall'edificio;
- ripristino ove possibile degli spazi liberi (orti, giardini, corti, ecc.) esistenti in epoca storica in tutti i casi in cui essi siano riscontrabili dai confronti catastali e dalla documentazione disponibile o in misura comunque equilibrata rispetto alla nuova consistenza edilizia.

13.10.3 - Le destinazioni d'uso ammesse, secondo le definizioni del RUEC, oltre alla residenza (R), sono quelle per servizi e attrezzature (S). Altre destinazioni quali quelle di tipo produttivo direzionale (Pd), produttivo commerciale (Pc) nel limite degli esercizi di vicinato, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio, sono ammesse fino al raggiungimento del 50% della Su misurata sull'intera unità edilizia. Altre attività saranno consentite solo se esistenti precedentemente alla data di adozione del PUC.

**Art. 14 - Ambiti speciali**

14.1 - Il piano individua all'interno del perimetro della città di antico impianto sei ambiti speciali d'intervento unitario. Per tali ambiti l'intervento è subordinato alla predisposizione di un PUA d'iniziativa pubblica o privata da redigere nel rispetto degli obiettivi nel seguito enunciati. Nelle more della redazione dei suddetti piani attuativi gli edifici ricadenti negli ambiti speciali della città antica possono essere sottoposti solo ad interventi di livello 1.



**14.2** - Gli ambiti speciali della città d'antico impianto sono classificati nel seguente modo: AS.1. Giardini della Curia; AS.2. Parcheggio pubblico, Piazza dei Platani; AS.3. Casa di Pulcinella; AS.4. Cortile di vicolo Frassio; AS.5. Parcheggio pubblico, Via G. Soriano; AS.6 Palazzo Don Riboldi.

*Art. 14.1 - AS.1 Giardini della Curia*

14.1.1 - L'ambito è definito dallo spazio scoperto retrostante l'edificio del vescovado, delimitato dalla via Bixio. Si tratta di un'area libera di dimensioni notevoli, centrale rispetto alla struttura urbana antica, forse coincidente con il foro romano.

14.1.2 - Per tale area è prescritta la formazione di un PdCc. Il PdCc dovrà per tale ambito definire un progetto unitario di riqualificazione dello spazio scoperto, con le seguenti prescrizioni/indicazioni:

1. separata caratterizzazione dello spazio cortilato, com'è oggi, nella metà a sud per funzioni di tipo ricreativo collegate all'attività oratoriale, per la metà a nord a giardino del palazzo vescovile;
2. la conferma di un accesso carrabile nella posizione attuale per necessità di carico/scarico merci da Via Nino Bixio;
3. la creazione di un secondo accesso alla struttura sempre in Via Bixio, dal quale ricavare un percorso mediano d'ingresso in direzione NS che intercetti il viale esistente del giardino tra i due campi sportivi, con immediato accesso al nuovo edificio ad uso spogliatoi di cui al punto successivo;
4. la realizzazione di un edificio ad un solo piano di H non superiore a 3,00 m. da adibire a spogliatoi e servizi igienici ricorrendo ad una struttura prefabbricata in legno semplicemente appoggiata su una piattaforma di cemento, per semplificare il necessario procedimento autorizzativo della competente Soprintendenza.
5. la sistemazione di un quadrante dell'area così quadripartita con una sistemazione in ghiaia o in terra battuta adatta ad ospitare eventi e manifestazioni in determinate occasioni;
6. la possibile sostituzione di una parte del muro che attualmente divide in due l'area con una recinzione metallica rimovibile nelle occasioni prima ricordate;

14.1.3 - Il PdCc dovrà essere sottoposto al parere delle competenti Soprintendenze.

*Art. 14.2 - AS.2 Nuovo parcheggio pubblico, Piazza dei Platani*

14.2.1 - L'ambito coincide con l'area posta immediatamente all'esterno della cortina edilizia di sostituzione dell'antica murazione del castrum. Tale area è riportata come libera fino alla metà degli anni cinquanta e segnalata con il toponimo Piazza dei Platani dalla cartografia catastale di "revisione" del 1930. L'area è oggi in parte occupata da una scuola materna e delimitata da un tessuto misto di edifici storici di scarso pregio architettonico e da edifici moderni morfologicamente incompatibili.

14.2.2 - Per tale area è prescritta la formazione di un PUA d'iniziativa pubblica, previo dislocazione in altra sede della scuola che oggi occupa il centro dell'antica piazza. Il PUA dovrà garantire adeguata sistemazione dell'area con le seguenti prescrizioni: a) demolizione della scuola; b) costruzione di un parcheggio fuori terra da adibire a servizio del centro storico, con almeno il 50% degli stalli da adibire a rotazione e la parte restante da vendere come parcheggi pertinenziali.

*Art. 14.3 - AS.3 Casa di Pulcinella*

14.3.1 - L'ambito coincide con l'area delimitata dalle vie Suessola, Foscolo e Cavour, e dalle cortine di case a blocco che costituiscono il fronte posteriore delle due *insulae* storiche che si attestano su via Trieste e Trento. Si tratta di un'area storicamente definita dalla presenza di uno slargo, oggi occupato da una struttura tecnologica di servizio. Nell'ambito è anche inclusa l'area libera che costituiva il sedime dell'edificio, oggi scomparso, indicato come "Casa di Pulcinella".

14.3.2 - Per tale area è prescritta la formazione di un PUA d'iniziativa pubblica. Il PUA dovrà predisporre un progetto di riqualificazione complessiva dell'area attraverso: a) la demolizione e delocalizzazione della struttura tecnologica che ingombra l'antico slargo; b) il possibile riuso in chiave pubblica dell'edificio, oggi allo stato di rudere, che definisce interamente l'isolato tra le vie Foscolo e Caruso, in particolare ipotizzandone una destinazione culturale, ad esempio legata al tema della maschera di Pulcinella o a strutture di servizio alla prima infanzia; c) il riutilizzo, anche come area verde, dell'area di sedime dell'edificio denominato "Casa di Pulcinella".

*Art. 14.4 - AS.4 Cortile di vicolo Frassio*

13.4.1 - L'ambito coincide con l'area posta su vicolo Frassio e definita dalla parziale demolizione di un cortile storico, avvenuta nei primi anni del Novecento a seguito dell'apertura del vicolo sulla via Cavour. Oggi l'area, utilizzata in parte come area di parcheggio, risulta incompiuta formalmente; su di essa si giustappongono episodi architettonici incoerenti: un tessuto minuto di case a blocco, retaggio dell'antico cortile; l'alta recinzione in tufo di un edificio, oggi non utilizzato, di sostituzione del tessuto antico; tratti del tessuto edilizio antico allo stato di rudere.

14.4.2 - Per tale area è prescritta la formazione di un PUA d'iniziativa pubblica. Il PUA dovrà predisporre un progetto di riqualificazione complessiva dell'area valutando la possibilità di un restauro urbanistico o comunque ridefinendone il carattere semipubblico attraverso: a) la possibile connessione dello slargo all'area scoperta, ad esso contigua, di pertinenza dell'edificio di sostituzione, oggi recintata da un alto muro di tufo; il recupero delle cortine edilizie che un tempo costituivano il fronte interno dell'antico cortile e che oggi definiscono, loro malgrado, i prospetti dello slargo.

*Art. 14.5 - AS.5 Parcheggio, Via G. Soriano*

14.5.1 - L'ambito comprende uno spazio pertinenziale solo parzialmente utilizzato lungo una delle vie perimetrali del nucleo antico.

14.5.2 - Per tale area è prescritta la formazione di una speciale sistemazione d'iniziativa pubblica. Il disegno dell'area dovrà garantire la realizzazione di un parcheggio a raso.

*Art. 14.6 - AS.6 Palazzo Don Riboldi*

14.6.1 - L'ambito comprende l'edificio un tempo utilizzato come Monte dei Pegni di proprietà ecclesiastica e successivamente utilizzato anche come Casa del Fascio e destinarlo a Centro Servizi Prima Infanzia, ossia di trasformarlo in una struttura che offra al pubblico servizi socio educativi per la prima infanzia e centro di supporto alla genitorialità.

14.6.2 - Per tale area è prescritto un PdCc che definisca il quadro delle azioni di recupero dell'edificio necessarie soprattutto per quanto riguarda gli elementi edilizi particolarmente degradati: facciate, coperture, divisori interni, sottoponendo a restauro l'impianto strutturale orizzontale e verticale esistente.

*Art. 14.7 - AS.7 Parcheggio via Cavour - via Suessola*

14.7.1 - L'ambito comprende uno spazio pertinenziale solo parzialmente utilizzato.

14.7.2 - Per tale area è prescritta la formazione di una speciale sistemazione d'iniziativa pubblica. Il disegno dell'area dovrà garantire la realizzazione di un parcheggio a raso.

*Art. 14.8 - AS.8 Parcheggio via Cuono*

14.8.1 - L'ambito comprende uno spazio pertinenziale solo parzialmente utilizzato.

14.8.2 - Per tale area è prescritta la formazione di una speciale sistemazione d'iniziativa pubblica. Il disegno dell'area dovrà garantire la realizzazione di un parcheggio a raso.

## **CAPO II - NORME PER GLI EDIFICI STORICI *EXTRA-MOENIA***

### **Art. 15 - Edifici *extra-moenia***

**15.1** - Sono gli edifici costruiti esternamente al *castrum* romano e ricompresi in una zona urbanistica omogenea della città di Acerra oppure in territorio agricolo. Tali edifici sono appositamente individuati nelle tavole di uso del suolo PO mediante apposita campitura.

**15.2** - L'intervento edilizio e urbanistico per tali edifici segue quello della zona omogenea entro la quale questi edifici sono collocati. Così per la capacità edificatoria e le destinazioni d'uso ammesse. Tuttavia tali interventi qualora coinvolgano gli edifici appositamente campiti devono comportare il loro risanamento conservativo. Per questi edifici sono ammessi interventi edilizi diretti di livello 1 e 2, estesi all'intero complesso o a parti di questo. Per gli interventi di livello 2 sono ammesse modificazioni rivolte 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.

Per gli edifici appositamente individuati nelle tavole di uso del suolo PO mediante apposita campitura, l'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere dovrà essere subordinata al rilascio del parere favorevole della competente Soprintendenza. Le modalità e le tempistiche relative all'emissione di tale provvedimento dovranno preventivamente essere concordate mediante un protocollo di intesa siglato tra Comune di Acerra e la Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per l'area metropolitana di Napoli.

**15.3** - Le destinazioni d'uso ammesse, secondo le definizioni del RUEC, sono quelle inseribili senza forzature nell'organismo edilizio antico e comunque quelle della zona omogenea di appartenenza.

## **TITOLO II - ZONA B, LA CITTA' CONSOLIDATA**

Si tratta delle aree urbanizzate fino ai nostri giorni a partire da quelle più a ridosso del nucleo antico. Rientrano in questa definizione tutte le zone B, così come definite dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, la zona agricola a contatto con la città per la quale il PUC ammette alcuni usi compatibili con la sopravvivenza dell'attività agricola.

Si riscontrano in questa parte della città edifici organizzati secondo morfologie diverse, le aree già assoggettate a strumenti esecutivi d'iniziativa pubblica e privata e le aree adibite a funzioni produttive o terziarie, fino ai giorni nostri.

La disciplina urbanistica prevede per queste aree la possibilità di intervenire direttamente e talvolta di procedere mediante un piano attuativo (PUA).

Ogni intervento edilizio che comporti nuova edificazione o ristrutturazione con aumento del carico urbanistico e/o delle unità immobiliari è tenuto a riservare nelle aree di pertinenza delle stesse spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

Qualora la campitura di zona B escluda strade ad uso e di proprietà privata, già utilizzate in passato ai fini del calcolo della capacità edificatoria queste potranno continuare ad essere utilizzate a tale fine indipendentemente dalla predetta campitura delle tavole di uso del suolo e rispetto a queste non dovranno essere verificate le distanze di cui al precedente art. 8.2.

### **Art. 16 - B0: Tessuto a cortina extra-moenia**

**16.1** - La zona B0 comprende il tessuto edificato a partire dai primi anni del novecento nelle aree circostanti al *castrum* romano. La caratteristica di questa edificazione è costituita dal modello tipologico del blocco compatto - palazzetto o blocco con modesta corte interna - a filo stradale aggregato a formare cortina, con, caratteri, materiali e tecnologie costruttive tipiche dell'edilizia d'origine storica. I caratteri originali sono tuttavia oggi solo in parte rilevabili, sia a causa del sistematico e diffuso grado di alterazione degli edifici che per la contiguità con edificazioni moderne, in genere ottenute a seguito di dilapidazione delle storiche pertinenze.

**16.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di nuova costruzione, ampliamento, manutenzione, di recupero per conservazione, di ristrutturazione edilizia o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o Su = quella esistente con la possibilità di incremento una tantum di 20 mq./alloggio per adeguamenti dei servizi igienico-sanitari e per migliorare la funzionalità degli alloggi stessi.
- o H = 11 m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio. Maggiorazioni contenute nel limite di 1 m. sono comunque ammesse per ragioni igienico-sanitarie;
- o Rc = 85%

Nel caso di lotti liberi non costituenti pertinenza di altri edifici è consentita un'edificazione a misura dell'edificato storico presente nella zona, utilizzando tipologie e materiali costruttivi tradizionali nei limiti dei seguenti parametri edificatori:

- o If = 0,2 mq/mq.
- o H = 8 m.
- o Ipf = 50%

Qualora l'intervento edilizio coinvolga i corpi edilizi di valore storico, individuati con apposita campitura, per questi si applicano le disposizioni di cui al precedente Art. 15.

**16.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd) limitatamente alle prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr)

limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S), limitatamente a quelle che non comportino un elevato numero di utenti e/o capaci di ingenerare rilevanti flussi di traffico. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 17 - B1: Tessuto parzialmente a cortina**

**17.1** - La zona B1 comprende il tessuto edificato secondo il modello dell'edificazione a cortina, a volte leggermente arretrata rispetto al filo stradale.

**17.2** - Sono ammessi due tipi diversi di intervento, da scegliere liberamente con riferimento all'estensione dell'area coinvolta:

##### a) intervento edilizio diretto

Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi, per un singolo edificio o per una porzione di questo interventi di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 14$  m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio. Maggiorazioni contenute nel limite di 1 m. sono comunque ammesse per ragioni igienico-sanitarie;
- o  $I_f = 0,8$  mq/mq. Lotti con densità maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tale maggiore densità negli interventi di recupero edilizio. E' ammesso comunque incremento una tantum di 20 mq./alloggio per adeguamenti dei servizi igienico-sanitari e per migliorare la funzionalità degli alloggi stessi.

Nei casi d'intervento di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

- o  $I_{pf} = 40\%$

##### b) intervento urbanistico preventivo.

E' altresì possibile, in base ad un lotto minimo d'intervento di almeno 3.000 mq, secondo le definizioni del RUEC la predisposizione di un piano urbanistico attuativo (PUA) che proponga la riqualificazione urbanistica del comparto anche con interventi di demolizione e ricostruzione. I lotti minimi d'intervento possono risultare dall'accorpamento di zone B1 non contigue, a condizione che queste siano messe in relazione alla medesima pubblica strada (sia nel caso che si trovino sulla medesima cortina che sui fronti opposti). I suddetti PUA devono prevedere soluzioni tipo-morfologiche secondo il modello della zona d'appartenenza (parzialmente a cortina), atte a garantire un adeguato rapporto con le aree e gli edifici limitrofi.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono assicurare il rispetto dei seguenti parametri:

- o  $S_m = 3.000$  mq.
- o  $H = 16$  m., e comunque non oltre cinque piani fuori terra;
- o  $I_t = 0,9$  mq/mq.
- o  $I_{pt} = 35\%$

Nell'ambito della riqualificazione urbanistica andranno individuati gli standard urbanistici relativi al solo incremento di abitanti rispetto all'edificazione preesistente. Tali standard andranno collocati nella parte di St non necessaria all'edificazione; la differenza fino al reperimento della quota dovuta per legge deve essere reperita su aree diverse, a tal scopo destinate dal Piano Operativo all'interno delle zone destinate a servizi o, in alternativa, corrispondendo all'Amministrazione Comunale una somma commisurata affinché provveda lei sempre nell'ambito delle previsioni summenzionate.

I parcheggi privati, dovuti ex-lege, andranno collocati sotto il piano di campagna al di sotto dell'impiantito della nuova edificazione, collocando la rampa di accesso in modo da non pregiudicare la circolazione stradale e l'integrità dei fronti edificati al piano terra

**17.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd) limitatamente alle prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 18 - B2: Tessuto d'isolato estensivo**

**18.1** - La zona B2 coincide con alcune aree esterne al *castrum* urbanizzate in epoca recente secondo modelli di sfruttamento estensivi, sviluppati ad isolato. I tipi edilizi sono la palazzina con giardino e la villa urbana. L'unità morfologica minima è l'isolato, ordinatamente iterato e contiguo ad altre parti urbane a sviluppo più intensivo con una geometria prevalentemente ortogonale. I rapporti tra casa e strada sono in genere mediati da un giardino di bordo. Lo sviluppo verticale dei manufatti è generalmente contenuto in 2/4 livelli.

**18.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 12 m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio. Maggiorazioni contenute nel limite di 1 m. sono comunque ammesse per ragioni igienico-sanitarie;

- o  $U_f = 0,6 \text{ mq/mq}$ . Lotti con densità maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tale maggiore densità negli interventi di recupero edilizio. E' ammesso comunque incremento una tantum di 20 mq./alloggio per adeguamenti dei servizi igienico-sanitari e per migliorare la funzionalità degli alloggi stessi.

Nei casi d'intervento di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

- o  $I_{pf} = 40\%$

**18.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd) limitatamente alle prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 19 - B3: Tessuto d'isolato ad elevata densità**

**19.1** - La zona B3 coincide con alcuni isolati localizzati su Corso Italia e nei pressi della Stazione ferroviaria secondo modelli di sfruttamento intensivo dello spazio urbano. Costruiti negli anni '60-70 questi ribadiscono le giaciture della città preesistente ma si costruiscono con condomini a blocco su strada di 4-8 piani, iterati in isolati regolari talvolta a geometria ortogonale. Gli spazi aperti e di mediazione con la strada sono in genere molto ridotti. Il basamento degli edifici ospita frequentemente spazi commerciali.

**19.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 16 m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.

- o  $U_f = 1,2 \text{ mq/mq}$ . Edifici con densità maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tale maggiore densità negli interventi di recupero edilizio. E' ammesso comunque incremento una tantum di 20 mq./alloggio per adeguamenti dei servizi igienico-sanitari e per migliorare la funzionalità degli alloggi stessi.

Nei casi d'intervento di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

- o  $I_{pf} = 30\%$

**19.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd) limitatamente alle prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente alla media distribuzione, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 20 - B4: Complessi a carattere unitario**

**20.1** - L'ambito comprende immobili (edifici e relativi ambiti di pertinenza) aventi caratteri architettonici uniformi e/o omogenei, frequentemente originati da un intervento mediante piano urbanistico attuativo.

**20.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 13,5 \text{ m}$ . Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.;
- o  $U_f$  = quello risultante alla data di adozione delle presenti norme dividendo il valore della  $S_u$  dell'edificio per la superficie del lotto su cui insiste.

Nei casi d'intervento di demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

- o  $I_{pf} = 30\%$

Nel caso di lotti liberi originariamente destinati dal previgente PUA a standard/servizi è consentita esclusivamente la realizzazione di giardini privati e di parchi pubblici, anche mediante convenzione d'uso pubblico, delle attrezzature e servizi.

Nel caso di lotti liberi originariamente destinati dal previgente PUA all'edificazione, questa è ammessa con i seguenti parametri edificatori:  $I_f = 0,6 \text{ mq/mq}$ .;  $H = 11 \text{ m}$ .

**20.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd) limitatamente alle prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente alla media distribuzione, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 21 - B5: Complessi a carattere unitario d'iniziativa pubblica**

**21.1** - L'ambito comprende immobili (edifici e relativi ambiti di pertinenza) originati attraverso i due Piani di Zona attivati ad Acerra: il Piano di Zona GESCAL a nord-ovest e il Piano di Zona Madonnelle a nord-est. Per entrambi i Piani la dotazione di servizi e standard non è stata completata e le aree dedicate sono state in parte invase da edificazioni abusive (vedi Art. 23, zona B7: tessuto di formazione spontaneo).



**21.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:  
o  $H = 20$  m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.;

o  $U_f$  = quello esistente alla data di adozione delle presenti norme

Nei casi d'intervento di demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

o  $I_{pf} = 35\%$

Nel caso di lotti liberi non costituenti pertinenza di altri edifici è consentita esclusivamente la realizzazione di giardini privati e di parchi pubblici, anche mediante convenzione d'uso pubblico, delle attrezzature e servizi.

**21.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-direzionali (Pd) limitatamente alle prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente alla media distribuzione, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr) o produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

## **Art. 22 - B6: Tessuto privo di connotazioni tipologiche unitarie**

**22.1** - La zona B6 comprende le aree periferiche più lontane dal centro della città, edificate in epoca più recente, non edificate in modo compatto e non sempre dotate delle urbanizzazioni primarie necessarie.

**22.2** - Sono ammessi due tipi diversi di intervento, da scegliere liberamente con riferimento all'estensione dell'area coinvolta:

### a) intervento edilizio diretto.

Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi, per un singolo edificio o per una porzione di questo interventi di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

o  $H = 11$  m.

o  $I_f = 0,6$  mq/mq.

Nei casi d'intervento di nuova costruzione o demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

o  $I_{pf} = 40\%$

Edifici con parametri di altezza e densità maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali parametri negli interventi di recupero edilizio.

### b) intervento urbanistico preventivo.

E' altresì possibile, in base ad un lotto minimo d'intervento di almeno 4.000 mq, secondo le definizioni del RUEC, la predisposizione di un piano urbanistico attuativo (PUA) che proponga la riqualificazione urbanistica del comparto anche con interventi di demolizione e ricostruzione. I lotti minimi d'intervento possono risultare dall'accorpamento di zone B6 non contigue, a condizione che queste siano messe in relazione alla medesima pubblica strada (sia nel caso che si trovino sulla medesima cortina che sui fronti opposti). I suddetti piani urbanistici attuativi devono prevedere soluzioni atte a garantire un adeguato rapporto con le aree e gli edifici limitrofi.

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica devono assicurare il rispetto dei seguenti parametri

o  $H = 14$  m., e comunque non oltre quattro piani fuori terra;

o  $I_t = 0,65$  mq/mq.

o  $I_{pt} = 45\%$

Nell'ambito della riqualificazione urbanistica andranno individuati gli standard urbanistici relativi al solo incremento di abitanti rispetto

all'edificazione preesistente. Tali standard andranno collocati nella parte di St non necessaria all'edificazione; la differenza fino al reperimento della quota dovuta per legge deve essere reperita su aree diverse, a tal scopo destinate dal Piano Operativo all'interno delle zone destinate a servizi o, in alternativa, corrispondendo all'Amministrazione Comunale una somma affinché provveda lei sempre nell'ambito delle previsioni summenzionate.

I parcheggi privati, dovuti ex-lege, andranno collocati sotto il piano di campagna al di sotto dell'impiantito della nuova edificazione, collocando la rampa di accesso in modo da non pregiudicare la circolazione stradale e l'integrità dei fronti edificati al piano terra.

Ogni intervento edilizio diretto o mediante PUA andrà ad alimentare uno speciale fondo da destinarsi esclusivamente ad interventi pubblici di completamento, riqualificazione e razionalizzazione delle opere di urbanizzazione primaria presenti. A titolo esemplificativo sono incluse in tali opere: potenziamento e completamento delle infrastrutture a rete, asfaltatura delle strade, realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili, posizionamento piattaforme di raccolta dei rifiuti, ecc.

**22.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme.

#### **Art. 23 - B7: Tessuto di formazione spontanea**

**23.1** - La zona B7 comprende aree periferiche lontane dal centro della città, ma adiacenti alle precedenti zone B6, edificate in epoca recente al di fuori delle previsioni di Piano Regolatore vigente. Tale edificazione "spontanea" ha avuto luogo in zona agricola, in zone poi destinate dai Piani Particolareggiati del previgente PRG a verde privato vincolato o alla formazione di Piani di Recupero ex-lege 47/85, nelle fasce di rispetto dei Regi Legni o in aree già destinate alla formazione di Piani di Zona ex-lege 167/62. Le caratteristiche di questo tessuto sono simili a quelle della precedente zona B6, ancorché meno compatto.

**23.2** - Il presente PUC, pur riconoscendo tale zona tra le zone residenziali consolidate non interferisce con la legittimità della loro esistenza che continua a dipendere dall'avvenuta sanatoria o meno della costruzione. Sono ammessi diversi tipi diversi di intervento, in relazione all'esistenza di una costruzione e/o alla legittimità conseguita o meno:

- a) per gli edifici o immobili legittimi o legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, secondo le definizioni del RUEC, sono ammessi, per un singolo edificio o per una porzione di questo interventi di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - o H = quella riscontrabile alla data di adozione delle presenti norme
  - o If = 110% di quello esistente alla data di adozione delle presenti normeNei casi d'intervento di demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità Ipf = 50%;
- b) per gli edifici o immobili non legittimi o non legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, non sono ammessi interventi edilizi;
- c) per i lotti liberi, catastalmente individuati alla data di adozione delle presenti norme, è ammesso un intervento diretto di nuova costruzione, secondo le definizioni del RUEC, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:
  - o H = 4 m.
  - o If = 0,2 mq/mq.
  - o Ipf = 75%;

Ogni intervento edilizio andrà ad alimentare uno speciale fondo da destinarsi esclusivamente ad interventi pubblici di completamento, riqualificazione e

razionalizzazione delle opere di urbanizzazione primaria presenti. A titolo esemplificativo sono incluse in tali opere: potenziamento e completamento delle infrastrutture a rete, asfaltatura delle strade, realizzazione di marciapiedi e piste ciclabili, posizionamento piattaforme di raccolta dei rifiuti, ecc.

**23.3** - Per gli edifici di cui al punto a) del precedente comma, secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme;

Per gli edifici di cui al punto b) del precedente comma, secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse unicamente le destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme;

Per gli edifici di cui al punto c) del precedente comma secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni residenziali (R), destinazioni produttivo-direzionali (Pd) o produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-direzionali (Pr), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande.

#### **Art. 24 - B8: Aree residenziali a carattere non urbano**

**24.1** - La zona B8 comprende alcune edificazioni non adiacenti alle altre zone B come precedentemente identificate, realizzate come le zone B7 in epoca recente al di fuori delle previsioni di Piano Regolatore vigente. Tale edificazione "spontanea" ha avuto prevalentemente luogo in zona agricola. Le caratteristiche di questo tessuto sono simili a quelle della precedente zona B6 e B7.

**24.2** - Il presente PUC, pur riconoscendo tale zona tra le zone residenziali non interferisce con la legittimità della loro esistenza che continua a dipendere dall'avvenuta sanatoria o meno della costruzione. Sono ammessi due tipi diversi di intervento, in relazione alla legittimità conseguita o meno:

a) per gli edifici o immobili legittimi o legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, secondo le definizioni del RUEC, sono ammessi, per un singolo edificio o per una porzione di questo interventi di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = quella riscontrabile alla data di adozione delle presenti norme
- o If = quello esistente alla data di adozione delle presenti norme

Nei casi d'intervento di demolizione con ricostruzione andrà verificato il rapporto di permeabilità:

- o  $I_{pf} = 50\%$ ;

b) per gli edifici o immobili non legittimi o non legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, non sono ammessi interventi edilizi.

c) per i lotti liberi, catastalmente individuati alla data di adozione delle presenti norme, è ammesso un intervento diretto di nuova costruzione, secondo le definizioni del RUEC, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- o H = 4 m.
- o If = 0,2 mq/mq.
- o  $I_{pf} = 75\%$

**24.3** - Per gli edifici di cui al punto a) del precedente comma, secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R), produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme;

per gli edifici di cui al punto b) del precedente comma secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse unicamente le destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme.

Per gli edifici di cui al punto c) del precedente comma secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni residenziali (R), destinazioni produttivo-direzionali (Pd) o produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-direzionali (Pr), limitatamente agli esercizi di somministrazione alimenti e bevande.

#### **Art. 25 - Bv: Verde privato**

**25.1** - L'ambito comprende alcune aree di grande dimensione incolte o agricole interne all'area urbana, che formano strategiche soluzioni di continuità del tessuto periferico.

**25.2** - Per queste aree sono ammessi prioritariamente interventi finalizzati alla conservazione dell'uso agricolo presente, al loro ripristino o alla formazione di giardini privati di considerevole dimensione. In associazione a tali interventi, secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 8 m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.;

- o Uf = 0,05 mq/mq.

**25.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse unicamente destinazioni d'uso agricole (A) o residenziali (R).

#### **Art. 26 - Bd: Aree produttive in ambito residenziale**

**26.1** - L'ambito comprende episodi urbani di tipo produttivo interne all'area urbana e commiste al tessuto residenziale cittadino.

**26.2** - Sono ammessi:

1. secondo le definizioni del RUEC interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, che confermino la destinazione produttiva (Pi) in atto, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 11 m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.;
- o Rc = 60% Edifici con rapporto maggiore risultante alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tale maggiore rapporto negli interventi di recupero edilizio.

Per l'area appositamente contrassegnata da asterisco è ammessa la realizzazione di uno stabilimento produttivo finalizzato alla produzione di prodotti funerari nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

- o H = 11 m.
- o If = Rc = 60%
- o Ipf = 30%.

2. secondo le definizioni del RUEC interventi urbanistici preventivi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA), nei casi in cui lo scopo dell'intervento è quello di modificare la destinazione in essere. Tali interventi, ammissibili per l'intero complesso e le sue pertinenze dovranno rispettare i seguenti parametri:

- o H = 11 m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.;
- o Rc = 50% Edifici con rapporto maggiore risultante alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tale maggiore rapporto negli interventi di recupero edilizio.
- o Ipf = 30%

Tali interventi dovranno provvedere alla dotazione di standard dovuta per legge in ragione delle destinazioni d'uso prescelte.

**26.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse le destinazioni non residenziali in atto di tipo Produttivo industriale o artigianale (Pi), Produttivo direzionale (Pd), Produttivo commerciale (Pc) nel limite delle medie strutture di vendita o produttivo-ricettivo (Pr). Per l'area appositamente contrassegnata da asterisco di cui al punto 1 del comma precedente, sono ammesse unicamente destinazioni di tipo Produttivo industriale o artigianale (Pi) nel limite degli stabilimenti per la produzione di prodotti funerari, ivi inclusa la possibilità di uno spaccio aziendale.

#### **Art. 27 - Bp: Aree PIP in località Marchesa**

**27.1** - L'ambito comprende i due comparti produttivi assoggettati a Piano per gli Insediamenti Produttivi in località Marchesa ad ovest dell'abitato, approvato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 9 del 26/01/2018

**27.2** - Per queste aree vale la disciplina del Piano per gli Insediamenti Produttivi approvato fino alla sua naturale scadenza.

Decorso tale termine, in relazione a quanto di tale previsione verrà in effetti realizzato, l'area dovrà essere oggetto di specifica variante parziale di PUC al fine di disciplinare spazi per servizi e per la produzione realizzati e quanto ancora da realizzare.

**27.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni non residenziali Produttivo industriale o artigianale (Pi).

#### **Art. 28 - Ep: Aree agricole di prossimità**

**28.1** - L'ambito comprende lo spazio agricolo circostante la città fortemente condizionato dal suo funzionamento e per il quale s'intende promuovere lo sviluppo di attività agricole compatibili.

**28.2** - Secondo le definizioni del RUEC per queste aree sono ammessi interventi finalizzati al mantenimento dell'attività agricola presente, al suo ripristino secondo forme che si avvalgono della vicinanza della città. In associazione a tali azioni sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione nel rispetto dei seguenti parametri:

- o lotto minimo d'intervento = 4.000 mq.
- o  $U_f = 0,01$  mq/mq.
- o  $H = 8$  m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.

È vietato procedere ad interventi di modificazione anche lieve della quota naturale dei terreni e/o effettuare movimenti di terra a fini non agricoli. E' inoltre vietata la realizzazione di specchi d'acqua artificiali a scopo venatorio.

Le recinzioni dovranno essere realizzate in forma leggera con muretto di base non superiore a 1,00 m. e, al di sopra, rete metallica o inferriata di altezza non superiore a 2,00 m.

**28.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse le destinazioni agricole (A) in atto alla data di adozione delle presenti norme. Per le altre aree sono ammessi interventi a fini agricoli (A) con speciale riferimento alle fattorie didattiche, agli orti urbani di uso collettivo, alle attività agri-turistiche, ecc. È ammessa anche:

- a) la formazione di attrezzature cimiteriali private per animali di compagnia, fermo restando il rispetto delle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria ai sensi della Legge Regionale 24 novembre 2001, n. 16, "Tutela degli animali d'affezione e prevenzione del randagismo", nel rispetto dei seguenti parametri:
  - 1.  $S_f$  = compresa tra 2.000 e 3.000 mq.
  - 2.  $S_u$  massima = 50 mq.

- 3.  $H = 4 \text{ m.}$
- 4. Superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico almeno pari a  $1/10$  della superficie d'intervento.
- b) la formazione di manufatti per il ricovero degli animali da cortile, domestici e per cavalli, nonché per il loro addestramento e allenamento ai sensi delle definizioni contenute nel RUEC, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - 1.  $S_f =$  compresa tra 3.000 e 7.000 mq.
  - 2.  $S_u$  massima = 100 mq.
  - 3.  $H = 4 \text{ m.}$
  - 4. Superficie a parcheggio pubblico o di uso pubblico almeno pari a  $1/10$  della superficie d'intervento.
- c) la formazione di attrezzature alberghiere (Pr), limitatamente ai campeggi come definiti e inquadrati dal RUEC e alle aree sosta per camper di cui all'art. 185 del CdS, istituite in base all'art. 7, comma 1, lettera h del medesimo CdS, a condizione che abbiano le caratteristiche di cui agli agricampeggi secondo i limiti e le definizioni di cui alla L.R. n.15 del 6/11/2008 e smi, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - 1.  $S_f =$  compresa tra 3.000 e 7.000 mq.
  - 2.  $S_u$  massima = 100 mq.
  - 3.  $H = 4 \text{ m.}$

### **TITOLO III - ZONA C, I COMPLETAMENTI URBANI A CARATTERE RESIDENZIALE**

Si tratta delle aree necessarie per completare, organizzare e concludere l'episodio urbano che rispondono ad una domanda insediativa per funzioni residenziali. Rientrano in questa definizione tutte le zone C, così come definite dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

La disciplina urbanistica prevede per queste aree la possibilità di intervenire mediante un piano attuativo (PUA) o in talune specifiche situazioni mediante intervento edilizio diretto (Ied).

Gli interventi edilizi mediante piano attuativo o intervento edilizio diretto devono obbligatoriamente essere riferiti all'intera area perimetrata sulle tavole di uso del suolo.

Ogni intervento edilizio che comporti nuova edificazione è tenuto a riservare nelle aree di pertinenza delle stesse spazi per parcheggi pertinenziali ai sensi delle vigenti disposizioni di legge.

#### **Art. 29 - C1: Aree di completamento infra-urbane**

**29.1** - La zona C1 comprende le aree già assoggettate alla formazione di specifici piani urbanistici attuativi dal Piano Regolatore previgente per le quali non c'è stata alcuna attuazione.

**29.2** - Secondo le definizioni del RUEC per queste aree è prescritta la formazione di un intervento urbanistico preventivo (PUA) o, in talune specifiche situazioni, mediante un permesso di costruire convenzionato (PdCc).

Gli interventi soggetti alla formazione di un PUA, nonché quelli sottoposti a PdC, devono garantire la cessione delle aree standard nelle quantità fissate dal precedente Art. 9 in ragione dell'assortimento di destinazioni d'uso prescelto. L'intervento necessario segue la perimetrazione dell'intervento riportata nelle carte di uso del suolo coi seguenti parametri edificatori:

- o per i comparti numerati 3,4,5,6,9,10,15,16,22,24,25,26:
  - o Modalità d'intervento: PUA
  - o  $It = 0,45 \text{ mq/mq.}$
  - o  $H = 14 \text{ m.}$
  - o  $Ipt = 50\%$
  - o Indice di densità arborea  $Ia$  (misurato sulla  $St$ ) =  $1/30$
  - o Indice di densità arbustiva  $Ir$  (misurato sulla  $St$ ) =  $1/15$
- o per i comparti numerati 17,18,19:
  - o Modalità d'intervento: PUA
  - o  $It = 0,25 \text{ mq/mq.}$
  - o  $H = 11 \text{ m.}$
  - o  $Ipt = 60\%$
  - o Indice di densità arborea  $Ia$  (misurato sulla  $St$ ) =  $1/25$
  - o Indice di densità arbustiva  $Ir$  (misurato sulla  $St$ ) =  $1/10$
- o per i comparti numerati da 28 a 59 e 62:
  - o Modalità d'intervento: PUA
  - o  $It = 0,15 \text{ mq/mq.}$
  - o  $H = 8 \text{ m.}$
  - o  $Ipt = 65\%$
  - o Indice di densità arborea  $Ia$  (misurato sulla  $St$ ) =  $1/20$
  - o Indice di densità arbustiva  $Ir$  (misurato sulla  $St$ ) =  $1/10$
- o Per i comparti numerati 1,2,7,8,11,12,13,14,20,21,23,27,60,61,63,64, in alternativa al PUC, è possibile procedere alla formazione di permesso di costruire convenzionato (PdCc):

- o Modalità d'intervento: permesso di costruire convenzionato (PdCc)
- o If/It = 0,35 mq/mq.
- o H = 14 m.
- o Ipt = 50%
- o Indice di densità arborea Ia (misurato sulla Sf) = 1/20
- o Indice di densità arbustiva Ir (misurato sulla Sf) = 1/10

**29.3** - Fatte salve le precisazioni della tabella di cui al precedente comma, nella zona C1, seguendo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R). Nel limite complessivo del 15% della Su sono ammesse altre destinazioni quali quelle produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S).

### **Art. 30 - C2: Aree di completamento per i margini urbani**

**30.1** - La zona C2 comprende le aree necessarie a garantire adeguata conclusione urbana.

**30.2** - Secondo le definizioni del RUEC per queste aree è prescritta la formazione di un intervento urbanistico preventivo o permesso di costruire convenzionato per l'area perimetrata. L'intervento necessario segue le indicazioni di dettaglio riportate nelle carte di uso del suolo in scala 1:2.000 (perimetrazione dell'intervento e suddivisione dell'area tra superfici edificabili e standard).

Salvo le precisazioni della tabella che segue le aree indicate a standard (in verde) s'intendono sistemate a verde o a parcheggio e cedute all'Amministrazione Comunale. Le modalità di individuazione, sistemazione, cessione all'Amministrazione Comunale o asservimento all'uso pubblico di dette aree saranno oggetto della convenzione che accompagna il PUA o il PdCc.

Gli interventi devono verificare i seguenti parametri edificatori:

- o Ipf (misurato sulla sola porzione edificabile) = 50%
  - o Indice di densità arborea Ia (misurato sulla St) = 1/20
  - o Indice di densità arbustiva Ir (misurato sulla St) = 1/10
- e le ulteriori precisazioni riportate nella tabella che segue.

Area	St	Su	Norme particolari
	mq	mq	
1	5.527	2.383	H = 8 m./2 piani fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. R ammessa fino al 70% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola. Monetizzazione standard non ceduti
2	28.715	5.229	H = 8 m./2 piani fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. R ammessa fino al 70% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
3	49.850	9.518	H = 8 m./2 piani fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. R ammessa fino al 70% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
4	31.401	13.220	H = 13,5 m./4p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. R ammessa fino al 50% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
5	19.052	6.459	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
6	20.163	7.193	H = 8 m./2p fuori terra per gli edifici a schiera; L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.



7	24.467	6.180	H = 8 m./2p fuori terra. La sagoma riportata dell'edificio ha valore esemplificativo. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
8	14.123	3.842	H = 8 m./2p fuori terra. La sagoma riportata dell'edificio ha valore esemplificativo. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. L'area segnata in verde s'intende da cedere per la realizzazione di specifica attrezzatura, la cui capacità edificatoria è indicata al successivo Art. 41
9	37.225	10.635	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
10	12.958	5.204	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
11	8.252	1.945	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
12	17.011	4.217	H = 11 m./1p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Unica destinazione produttivo-commerciale Pc. Verde/parcheggio come indicato dalla tavola in asservimento all'uso pubblico e manutenzione a carico della proprietà.
13	15.919	2.706	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
14	8.579	1.459	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
15	8.143	1.385	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
16	3.520	599	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
17	4.958	842	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
18	6.180	1.151	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
19	6.626	1.126	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
20	3.768	640	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
21	8.677	1.475	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
22	16.970	2.546	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.

23	29.171	4.667	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
24	24.932	3.740	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
25	29.434	4.415	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
26	23.893	3.584	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
27	10.964	4.807	H = 11 m./1p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Unica destinazione produttivo-commerciale Pc. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
28	9.890	1.484	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
29	13.701	2.055	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
30	8.183	1.309	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
31	9.448	1.606	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
32	5.304	901	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
33	5.108	868	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
34	6.752	1.148	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
35	5.307	901	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
36	2.277	387	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
37	5.491	933	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
38	6.938	1.180	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
39	6.932	1.179	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.

40	4.514	767	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
41	4.958	781	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
42	4.613	785	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
43	3.229	549	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
44	1.549	263	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
45	6.227	1.059	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
46	17.380	2.607	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
47	18.191	2.728	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
48	29.872	6.362	H = 8 m./2p fuori terra. Gli edifici seguono l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
49	17.743	4.238	H = 8 m./2p fuori terra. Gli edifici seguono l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
50	7.127	3.092	H = 8 m./2p fuori terra. Gli edifici seguono l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
51	4.885	1.791	H = 8 m./2p fuori terra. Gli edifici seguono l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
52	6.574	2.731	H = 8 m./2p fuori terra. Gli edifici seguono l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
53	1.831	312	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
54	5.091	866	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
55	2.867	487	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
56	4.806	817	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.

57	3.227	548	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
58	36.223	5.483	H = 11 m./3p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
59	8.069	1.372	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio, nuova strada in cessione indicati dalla tavola.
60	12.939	5.019	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
61	2.593	441	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
62	7.092	1.671	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
63	3.037	516	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
64	4.345	739	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
65	2.855	491	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
66	820	139	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue la suddivisione in zone indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
67	11.812	1.916	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.
68	1.431	243	H = 8 m./2p fuori terra. L'edificazione segue l'impronta planimetrica indicata dalle tavole. Destinazioni non residenziali ammesse fino al 15% della Su. Verde/parcheggio in cessione indicato dalla tavola.

La dotazione di standard è anche qui quella riportata nella scheda, sia essa maggiore o minore di quella dovuta per legge in ragione delle destinazioni d'uso scelte. Tale dotazione, oltre a garantire integralmente la cessione di urbanizzazioni primarie può costituire, in tutto o in parte, anche assolvimento degli obblighi di cessione di urbanizzazioni secondarie, a seconda dei calcoli della dotazione che accompagneranno ogni singolo intervento.

Qualora si intenda pervenire ad un assetto planivolumetrico diverso da quello indicato dalle tavole di PUC, è possibile proporlo attraverso una procedura di Piano Urbanistico Attuativo, ferme restando le quantità di aree a standard indicate, nel rispetto dei parametri edificatori di Su e H riportati nella tabella precedente. Fanno eccezione i comparti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 48, 49, 50, 51, 52, 60, 67, 68 per i quali le tavole del PUC stabiliscono un'impronta planimetrica degli edifici; per questi si potrà operare mediante PdCc o PUA e l'assetto planivolumetrico indicato nelle tavole di PUC, ivi comprese le impronte degli edifici non potrà essere modificato.

**30.3** - Fatte salve le precisazioni della tabella di cui al precedente comma, nella zona C2, secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso residenziali (R). Nel limite complessivo indicato dalla tabella di cui al comma precedente sono ammesse altre destinazioni quali quelle produttivo direzionali (Pd) limitatamente alle attività di prestazioni di servizi bancari, assicurativi, finanziari e intermediazione, produttivo-commerciali (Pc) limitatamente al commercio al minuto, produttivo-ricettive (Pr) limitatamente agli esercizi di somministrazione di alimenti e bevande (Pr), produttivo-industriali (Pi) limitatamente all'artigianato di servizio e destinazioni per servizi, e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S). I comparti n. 12 e 28 hanno come unica destinazione quella produttivo-commerciale (Pc).

## **TITOLO IV - ZONA D, I COMPLETAMENTI URBANI A CARATTERE PRODUTTIVO E TERZIARIO**

Si tratta delle aree necessarie per completare la dotazione di spazi a destinazione non residenziale della città, dislocati in modo da contribuire ad un nuovo ed equilibrato disegno urbanistico d'insieme. Rientrano in questa definizione tutte le zone non residenziali di nuova urbanizzazione (D), così come definite dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444, ivi incluse le aree produttive isolate, le aree a destinazione commerciale e i comparti ASI: situazioni con ancora margini di assestamento e ampliamento.

La disciplina urbanistica prevede per queste aree la possibilità di intervenire mediante interventi edilizi diretti o mediante piani urbanistici preventivi (PUA).

### **Art. 31 - D1: Nuove aree produttive in località Marchesa**

**31.1** - La zona D1 comprende le aree già a suo tempo destinata alla formazione di uno specifico Piano per gli Insediamenti Produttivi, solo in parte realizzato e oggi scaduto, da assoggettare alla formazione di nuove specifiche iniziative urbanistiche.

**31.2** - Per queste aree è prescritta la formazione di un intervento urbanistico preventivo d'iniziativa pubblica secondo le definizioni contenute nel RUEC. Il PUC prevede la formazione di tre nuovi specifici PUA numerati 1,2 e 3.

I Piani Urbanistici Attuativi (PUA) di iniziativa pubblica dovranno garantire il rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 13 m. Edifici con altezze maggiori potranno essere ammessi in ragione di specifiche esigenze produttive e tecnologiche.
- o Ut = 0,6 mq/mq.
- o Ipt = 40%

Tali interventi dovranno assumere il reticolo stradale riportato sulle tavole di PUC e garantire adeguato disegno e occupazione dei diversi lotti edificabili. L'Amministrazione Comunale partecipa in quota parte alla formazione del predetto PUA in misura percentuale in ragione della superficie già a suo tempo acquisita e/o destinata a sede stradale o altro.

Il PUA del comparto 2 dovrà verificare la necessità di conservare la grande rotatoria stradale realizzata e la possibilità di realizzare un presidio del trasporto pubblico urbano ed extraurbano riferito alla città e alla vicina stazione AV/AC di Afragola con i suoi parcheggi di scambio.

**31.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni non residenziali Produttivo industriale o artigianale (Pi). Ad integrazione di questa destinazione principale sono ammesse destinazioni d'uso produttivo-commerciali (Pc) limitatamente alla somministrazione di alimenti e bevande, destinazioni produttivo-ricettive (Pr) e destinazioni per servizi e attrezzature pubbliche o di uso pubblico (S).

### **Art. 32 - D2: Aree di riordino dell'edificazione lineare**

**32.1** - La zona D2 comprende le aree necessarie a garantire adeguata sistemazione ad alcune aree extra-urbane nelle quali è sorta spontaneamente e più o meno abusivamente un'edificazione lungo alcune arterie stradali. Per tale adeguata sistemazione il PUC stabilisce una zonizzazione di dettaglio attraverso una scheda di progetto.

**32.2** - L'intervento necessario segue la suddivisione di dettaglio in zone riportata nelle tavole PO3-PO9 e consente l'edificazione diretta nei lotti edificabili appositamente individuati:

- a) Nei lotti a destinazione produttiva, secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:
- o  $H = 11$  m.
  - o  $I_f = 0,5$  mq/mq.
  - o  $I_{pf} = 30\%$
- b) Nei lotti a destinazione commerciale, secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:
- o  $H = 11$  m.
  - o  $I_f = 0,5$  mq/mq.
  - o  $I_{pf} = 35\%$

Tale edificazione diretta, richiede la partecipazione in quota parte alla realizzazione delle sistemazioni di servizio incluse nella perimetrazione di zona D2 quali: sistemazione della strada, adeguamento infrastrutturale, nuove sistemazioni verdi o a parcheggio. L'Ufficio Tecnico Comunale entro 6 mesi dall'entrata in vigore del PUC stabilirà per ogni comparto D2 previsto l'ammontare di queste opere comprendendo in questo costo sia l'acquisizione delle aree che la loro sistemazione e parametrando tale valore al metro quadrato edificabile per funzioni residenziali, produttive e commerciali.

Di conseguenza il rilascio dei permessi di costruire sarà subordinato al versamento della quota corrispondente ai metri quadrati edificabili.

L'Amministrazione Comunale da parte sua s'impegna ad accantonare tali versamenti ed a finalizzarli alla realizzazione delle opere previste dal comparto D2.

L'utilizzazione delle aree destinate a servizio segue la disciplina edificatoria di cui al successivo Titolo VI.

### **32.3 - Nella zona D2:**

- o nelle sub-zone definite dalla scheda con destinazione produttiva secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni non residenziali produttivo-industriale o artigianale ( $P_i$ ).
- o nelle sub-zone definite dalla scheda con destinazione terziaria secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni non residenziali produttivo-direzionale ( $P_d$ ), produttivo-ricettive ( $P_r$ ) o produttivo commerciale ( $P_c$ ), limitatamente alle medie strutture di vendita.

## **Art. 33 - D3: Aree commerciali e terziarie**

**33.1** - L'ambito comprende episodi urbani ed extra-urbani a carattere commerciale, direzionale o ricettivo.

**33.2** - Secondo le definizioni del RUEC per queste aree sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 11$  m. Edifici con altezze maggiori risultanti alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tali maggiori altezze negli interventi di recupero edilizio.;
- o  $R_c = 50\%$  Edifici con rapporto maggiore risultante alla data di adozione delle presenti norme, potranno mantenere tale maggiore rapporto negli interventi di recupero edilizio.

La dotazione di standard di cui al precedente art. 9 per tali aree è da intendersi presente all'interno delle diverse unità di zonizzazione. Qualora tale dotazione non raggiungesse i limiti di cui all'art. 9 tale dotazione dovrà essere implementata.

**33.3** - Nella zona D3 secondo le definizioni del RUEC sono ammesse le destinazioni in atto di tipo Produttivo-commerciale ( $P_c$ ). Per le aree contrassegnate da asterisco è ammessa la sola destinazione produttivo-commerciale ( $P_c$ ) in essere di tipo orto-floro-frutticola.

#### **Art. 34 - D4: Aree produttive isolate**

**34.1** - La zona D4 comprende alcune edificazioni non adiacenti, esterne all'area urbana, realizzate in epoca recente al di fuori delle previsioni di Piano Regolatore vigente. Tale edificazione "spontanea" ha avuto prevalentemente luogo in zona agricola.

**34.2** - Il presente PUC, pur riconoscendo tale zona tra le zone produttive, non interferisce con la legittimità della loro esistenza che continua a dipendere dall'avvenuta sanatoria o meno della costruzione. Sono ammessi due tipi diversi di intervento, in relazione alla legittimità conseguita o meno:

- a) per gli edifici o immobili legittimi o legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti riferiti ad un singolo edificio o ad una porzione di questo, di manutenzione, di recupero per conservazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:  
o  $H = 11 \text{ m.}$ ;  $I_f = R_c = 50\%$ ;  $I_{pf} = 30\%$ .
- b) per gli edifici o immobili non legittimi o non legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, non sono ammessi interventi edilizi;

La dotazione di standard di cui al precedente art. 9 per tali aree è da intendersi presente all'interno delle diverse unità di zonizzazione. Qualora tale dotazione non raggiungesse i limiti di cui all'art. 9 tale dotazione dovrà essere implementata.

**34.3** - Nella zona D4:

- a) per gli edifici di cui al punto a) del precedente comma secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso Produttivo industriale o artigianale ( $P_i$ ) con esclusione, in considerazione delle caratteristiche, della estensione e della ubicazione delle aree in trattazione, di impianti comportanti Rischio di Incidente Rilevante, impianti sottoposti a verifica di assoggettabilità a VIA e a procedura di VIA, impianti per il trattamento e il recupero di rifiuti speciali, pericolosi e non ed in generale per tutti gli interventi previsti dall'art. 6, c. 13, lett. a) e b) del D.lgs. 152/2006). E' escluso, inoltre, ogni tipo di frazionamento delle aree e degli immobili esistenti. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione delle presenti norme;
- b) per gli edifici di cui al punto b) del precedente comma secondo le definizioni del RUEC sono ammesse unicamente le destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme;

#### **Art. 35 - D5: Comparto produttivo ASI**

**35.1** - Costituiscono la zona D5 gli insediamenti industriali realizzati, a partire dalla fine degli anni '60, dal Consorzio per lo sviluppo industriale di Napoli: l'insediamento Acerra-Pomigliano, sostanzialmente saturo, e quello del Pantano, con considerevoli possibilità residuali di sviluppo.

**35.2** - Il PUC recepisce gli indirizzi del Piano per la Provincia Metropolitana (PTC) in ordine alla necessità di densificare e qualificare le aree ASI ancora capaci di completamenti edilizi. In particolare per le aree residuali si promuove l'insediamento di ulteriori attività produttive, logistiche e commerciali. Per l'attuazione degli interventi si applicano le disposizioni contenute negli strumenti urbanistici generali e attuativi del Consorzio ASI.

Con riferimento alle ulteriori possibilità di urbanizzazione e/o edificatorie, è fatta salva la possibilità di cui all'art. 55 del PTC della Città Metropolitana di pervenire alla redazione congiunta - Comune/Città Metropolitana/Consorzio ASI - di un programma d'interventi per valutare le specifiche condizioni attuali e le opportunità evolutive dell'agglomerato.



**35.3** - Nella zona D5 sono ammesse destinazioni contenute negli strumenti urbanistici generali e attuativi del Consorzio ASI.

## **TITOLO V - ZONA E, LE AREE AGRICOLE**

Si tratta delle aree necessarie per lo svolgimento dell'attività agricola, così come definite dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

### **Art. 36 - Principi generali**

**36.1** - Le zone E sono le parti del territorio destinate prevalentemente alla produzione agricola. A seconda della morfologia, delle coltivazioni in atto e della posizione rispetto agli insediamenti, il PUC distingue diverse sottozone E, nel seguito descritte.

**36.2** - Il PUC considera le aree rurali come elemento identitario e caratterizzante il territorio acerrano, da riqualificare dal punto di vista paesaggistico-ambientale in sinergia con il rilancio della produzione agricola propriamente intesa.

**36.3** - Il presente PUC non individua una partizione delle zone agricole coincidente con l'area Parco provinciale dei Regi Lagni di cui all'Art. 25 delle NTA del PTC della Città Metropolitana dal momento che la disciplina di cui ai successivi Artt. 37, 38 e 39, nonché quella di cui al successivo Art. 48 del successivo Titolo VI, Capo II relativa al corridoio fluviale vero e proprio (zona F3.3) è compatibile con la tutela e la disciplina del futuro parco provinciale.

### **Art. 37 - E1: Area agricola ordinaria**

**37.1** - La zona E1 coincide con le porzioni di piana storicamente bonificata. Si tratta di un'area caratterizzata dalla storica presenza di colture orticole e industriali di pieno campo, con pochi manufatti edilizi e scarso indice di copertura arborea.

**37.2** - Nelle aree di cui al precedente comma il PUC tutela e conserva il sistema dei suoli agricoli produttivi escludendo l'insediamento di attività non strettamente connesse con la produzione agricola o di interesse non pubblico. Sono consentiti interventi che vanno fino alla realizzazione di manufatti per la residenza agricola e la costruzione dei relativi annessi purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il 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") e con rispetto dei seguenti parametri, rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato, da applicare al netto delle volumetrie esistenti:

- o per le case agricole:  $I_f = 0,010 \text{ mq/mq.}$ ,  $H = 7,00 \text{ m.}$ ; lotto minimo = 10.000 mq.;

- o per gli annessi agricoli (stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari):  $I_f = 0,030 \text{ mq/mq.}$

Gli interventi su descritti sono consentiti a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (Psa) secondo le definizioni contenute nel RUEC che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

È comunque consentito, limitatamente alle aree coltivate e libere da manufatti in muratura o altro materiale, la realizzazione a titolo precario di "capanni"

ad uso deposito e ricovero attrezzi agricoli. Per le aree incolte la realizzazione dei predetti "capanni" è consentita nell'ipotesi esclusiva della ripresa della coltivazione. I manufatti di cui al presente comma dovranno avere le seguenti caratteristiche:

- a) struttura in legno e tamponamenti in tavolato di legno o cannicciata;
- b) dimensioni interne: mt 2,00 x mt 3,00;
- c) altezza interna massima ml 2.10;
- d) copertura ad una o due falde preferibilmente in listoni di legno o in tegole in laterizio;
- e) pavimento: in legno o in pietra o in cotto semplicemente appoggiato su un letto di sabbia;
- f) infissi: porta a una o due ante in legno e una sola finestra di piccole dimensioni;
- g) ancoraggio al suolo: ad incastro mediante pali o appoggiato su traversine in legno, senza l'uso di materiali cementizi o resine;
- h) superficie lotto minimo: mq. 3.000.

È vietato procedere ad interventi di modificazione anche lieve della quota naturale dei terreni e/o effettuare movimenti di terra a fini non agricoli. E' inoltre vietata la realizzazione di specchi d'acqua artificiali a scopo venatorio. Le recinzioni dovranno essere realizzate in forma leggera con muretto di base non superiore a 1,00 m. e, al di sopra, rete metallica o inferriata di altezza non superiore a 2,00 m.

Per l'area appositamente perimetrata presso l'ASI Pantano e adibita alla produzione e allo stoccaggio di ecoballe è ammessa tale destinazione fintanto che permane tale utilizzazione, terminata la quale l'area riassume la destinazione agricola ordinaria El. Nelle aree contrassegnate con asterisco può essere realizzata un'"isola ecologica" con servizi per la N.U.

Per le costruzioni esistenti a fini non agricoli, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio", sono consentiti i seguenti interventi edilizi, senza aumento della pertinenza occupata:

- a) per gli edifici o immobili legittimi o legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti riferiti ad un singolo edificio o ad una porzione di questo, di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:
  - o H = quella riscontrabile alla data di adozione delle presenti norme
  - o If = quello esistente alla data di adozione delle presenti norme
  - o Ipf = quello riscontrabile alla data di adozione delle presenti norme e comunque non inferiore al 40%
- b) per gli edifici o immobili non legittimi o non legittimati attraverso sanatoria ai sensi delle vigenti disposizioni di legge, secondo le definizioni del RUEC non sono ammessi interventi edilizi.

È ammessa la realizzazione di una struttura per lo spettacolo sportivo eventualmente integrata con impianti per la pratica sportiva in grado di garantire il trasferimento dello stadio cittadino oggi collocato in zona centrale urbana. Tale area è da scegliersi tra quelle di minor valore agronomico e/o prive di colture agronomiche specializzate o di pregio. L'intervento da realizzarsi su una superficie non inferiore ai 65.000 mq. (Sm) consiste nella formazione di specifiche sistemazioni a verde, per lo sport o per il gioco, che non comportino la realizzazione di Sul eccedente i parametri: If= 0,05 mq/mq.; H = 6,5 m. Eventuali indice od altezza maggiori sono consentiti per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

**37.3** - Fatte salve le costruzioni esistenti a fini non agricoli di cui al precedente comma, per le quali sono ammesse secondo le definizioni del RUEC le destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme, senza possibilità di modificazione, nelle aree El è consentito lo svolgimento delle funzioni legate alla produzione agricola e alla valorizzazione, anche a fini agrituristici, del paesaggio tipico dell'area (A). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura

in cui risultino presenti alla data di adozione del presente piano, senza possibilità di operare per queste modifiche della destinazione in atto.

#### **Art. 38 - E2: Area agricola di valore agronomico**

**38.1** - L'area E2 è costituita dalla regione, posta ad una quota altimetrica media più elevata del contesto, che collega il periurbano di Acerra con l'area dell'antica Suessola, alle pendici della collina di Cannello. Si tratta di un'area storicamente esclusa dagli impaludamenti del Clanio, in cui si riscontra la persistenza di tratti di centuriazione romana e di una fitta rete interpoderale, la notevole presenza di manufatti agricoli isolati di antico impianto, spesso di pregio architettonico oltre che storico-testimoniale, la caratterizzazione agronomica di pregio con frutteti ed altre coltivazioni, già rilevabili nelle carte IGM d'inizio '900 oltre che nelle foto aeree del dopoguerra, l'immagine paesaggistica caratterizzata dall'iterazione di alberi da frutto, esemplari d'alto fusto (pini, faggi, pioppi ed altro), orti aggregati ad antiche masserie; la proliferazione in epoca recente, di aggregati edilizi di tipo prevalentemente residenziale, dalla modesta estensione territoriale ma dal forte e negativo impatto paesaggistico sul contesto. Soprattutto nel periurbano e lungo la direttrice Acerra-Gaudello, sono presenti aree di crisi della produzione agricola interessate da fenomeni urbanizzativi spontanei.

**38.2** - Il PUC mira al restauro delle caratteristiche di pregio dell'area in oggetto, da sviluppare soprattutto a fini agrituristici, con particolare attenzione allo sviluppo e valorizzazione delle colture tipiche di pregio, al recupero dei manufatti isolati e alla rete interpoderale d'antico impianto, nonché alla tutela e al restauro del paesaggio agrario storico.

Sono consentiti, mediante intervento edilizio diretto, la realizzazione di interventi che vanno fino alla realizzazione di manufatti per la residenza agricola e la costruzione dei relativi annessi purché strettamente funzionali all'esercizio di attività agricole secondo il 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") e con rispetto dei seguenti parametri, rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato, da applicare al netto delle volumetrie esistenti:

- o per le case agricole:  $U_f = 0,006 \text{ mq/mq}$ ;  $H = 7,00 \text{ m.}$ ; lotto minimo = 15.000 mq.;
- o per gli annessi agricoli (stalle, silos, magazzini, locali per la lavorazione dei prodotti agricoli, in funzione della conduzione del fondo e delle sue caratteristiche colturali e aziendali documentate, impianti per la raccolta e la lavorazione dei prodotti lattiero-caseari):  $U_f = 0,015 \text{ mq/mq}$ .

Gli interventi su descritti sono consentiti a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale (Psa) secondo le definizioni del RUEC che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

È vietato procedere ad interventi di modificazione anche lieve della quota naturale dei terreni e/o effettuare movimenti di terra a fini non agricoli. E' inoltre vietata la realizzazione di specchi d'acqua artificiali a scopo venatorio.

Le recinzioni dovranno essere realizzate in forma leggera con muretto di base non superiore a 1,00 m. e, al di sopra, rete metallica o inferriata di altezza non superiore a 2,00 m.

Per le costruzioni esistenti a fini non agricoli, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio", sono consentiti i medesimi interventi di cui al precedente art. 37.2, senza modificazione della pertinenza occupata.

**38.3** - Fatte salve le costruzioni esistenti a fini non agricoli di cui al precedente comma, per le quali sono ammesse secondo le definizioni del RUEC le destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme, senza possibilità di modificazione, nelle aree E2 è consentito lo svolgimento delle funzioni legate

alla produzione agricola (A) e alla valorizzazione, anche a fini agrituristici, del paesaggio tipico dell'area. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione del presente piano, senza possibilità di operare per queste modifiche della destinazione in atto.

### **Art. 39 - E3: Area agricola di valore paesaggistico e archeologico di Suessola**

**39.1** - Il PUC considera separatamente alcune aree d'interesse ambientale ed archeologico corrispondenti all'antica città di Suessola e al Bosco di Calabricito con le sorgenti minerali. Essa è notevole anche per l'interesse paesistico-ambientale: la presenza di sorgenti minerali, di canali ed antichi fusari (vasche per la macerazione della canapa), di alcuni isolati alberi monumentali (residui dello storico bosco di pianura presente fino all'inizio dell'Ottocento); la prossimità alla collina di Cancellò con l'emergenza del Castello medievale sito nel Parco regionale del Partenio; la presenza di edifici isolati di grande valore storico-architettonico (il Molino dell'Acqua, la Casina Spinelli, la Masseria Schiavone).

**39.2** - Il piano intende promuovere per quest'area un ruolo di cerniera tra il sistema di parchi di pianura di scala metropolitana ed il contiguo parco regionale del Partenio, attraverso la formazione di uno specifico piano urbanistico preventivo secondo le definizioni del RUEC.

Tale piano, nelle forme di un PUA, dovrà prevedere:

- a) il riassetto del sistema idrografico caratterizzato dai canali, le vasche di macerazione e le sorgenti minerali;
- b) il restauro dei manufatti di pregio, da destinare preferibilmente ad attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico;
- c) la realizzazione di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri attrezzati che mettano a sistema il parco archeologico con il vicino Parco del Partenio e con la rete dei Regi Lagni;
- d) la possibilità di deviare il traffico carrabile di scorrimento interno, ad esempio con una strada di gronda sul margine del parco;
- e) la riconfigurazione del paesaggio agricolo, mirando a salvaguardare gli impianti arborei ed i frutteti superstiti di pregio e valutando l'opportunità di un ripristino del bosco di Calabricito;
- f) la realizzazione di un *antiquarium* con funzioni museali ed espositive da localizzare in uno degli edifici recuperati;
- g) la valorizzazione delle aree archeologiche secondo le indicazioni della Soprintendenza competente.

Nelle more di formazione del PUA sono ammesse solo opere manutentive e di restauro e risanamento conservativo dei manufatti esistenti. Per i manufatti esistenti destinati ad attrezzature d'interesse pubblico alla data di adozione del presente piano sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento di Sul del 25% rispetto l'attuale consistenza. Ogni intervento edilizio e infrastrutturale e ogni lavorazione non superficiale, compresi gli interventi di bonifica e per scoli e canali, devono essere autorizzati dalle competenti Soprintendenze, a meno di interventi in condizioni di emergenza per l'incolumità pubblica.

È vietato procedere ad interventi di modificazione anche lieve della quota naturale dei terreni e/o effettuare movimenti di terra a fini non agricoli. E' inoltre vietata la realizzazione di specchi d'acqua artificiali a scopo venatorio.

Le recinzioni dovranno essere realizzate in forma leggera con muretto di base non superiore a 1,00 m. e, al di sopra, rete metallica o inferriata di altezza non superiore a 2,00 m.

Per le costruzioni esistenti a fini non agricoli, legittimamente realizzate o legittimate a seguito di rilascio di concessione edilizia in sanatoria ai sensi della vigente legislazione in materia di "condono edilizio", sono consentiti i medesimi interventi di cui al precedente art. 37.2.

La zona E3 è individuata dal presente PUC, ai sensi della LR 14/1992, per accogliere un albero ogni neonato e ogni minore adottato.

**39.3** - Fatte salve le costruzioni esistenti a fini non agricoli di cui al precedente comma, per le quali sono ammesse secondo le definizioni del RUEC le destinazioni in atto alla data di adozione delle presenti norme, senza possibilità di modificazione, nelle aree E3 è consentito lo svolgimento delle funzioni legate alla produzione agricola e alla valorizzazione, anche a fini agrituristici, del paesaggio tipico dell'area (A). Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino presenti alla data di adozione del presente piano, senza possibilità di operare per queste modifiche della destinazione in atto.

## **TITOLO VI - I SERVIZI E I PARCHI URBANI E TERRITORIALI**

Si tratta delle aree necessarie per le infrastrutture, attrezzature e servizi, così come definite dall'art. 2 del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444.

### **CAPO I - ZONA SP: AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO A LIVELLO URBANO O DI QUARTIERE**

#### **Art. 40 - SP1: Zone per l'istruzione**

**40.1** - Sono per l'istruzione le zone dove hanno o debbono avere sede asili nido, scuole materne, elementari e medie.

**40.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 11 m.
- o Rc = 65%
- o Ipf = 35%

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori o indice di permeabilità inferiore esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

**40.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente alle attrezzature scolastiche entro il livello dell'obbligo. Altre destinazioni sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale scolastica e connesse ai sensi del summenzionato Art. 9. Le aree a tale scopo individuate dal PUC possono essere convertite, senza necessità di variazione urbanistica, in attrezzature d'interesse comune (SP2).

#### **Art. 41 - SP2: Zone per attrezzature d'interesse comune**

**41.1** - Sono per attrezzature d'interesse comune le zone dove hanno o debbono avere sede attrezzature religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per mercati su aree pubbliche e mercati pubblici.

**41.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 13 m.
- o Rc = 75%
- o Ipf = 20%

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori o indice di permeabilità inferiore esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

Per l'area di Piazza Nicola Calipari, contrassegnata da apposito segno, una speciale sistemazione comprendente attrezzature d'interesse comune, aree verdi e per lo svago e parcheggi secondo uno speciale progetto d'iniziativa pubblica da redarsi a cura degli uffici tecnici preposti. Tale progetto valuterà infine d'intesa con la Regione la possibilità di demolire la torre di proprietà della Casmez.

**41.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente alle attrezzature d'interesse comune di cui al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale di cui al precedente comma 1. Le aree a tale scopo individuate dal PUC possono essere

convertite, senza necessità di variazione urbanistica, in attrezzature d'interesse comune (SP1).

#### **Art. 42 - SP3: Zone per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport**

**42.1** - Sono per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport le zone B dove hanno o debbono avere luogo sistemazioni a verde, in forma di giardino o parco, per il gioco o lo sport.

**42.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi per la formazione di specifiche sistemazioni a verde, per lo sport o per il gioco, per la creazione di linee di trasporto pubblico leggero in sede propria e non, collegamenti ciclabili e/o pedonali, ecc. Sono ammessi in collegamento a tali sistemazioni interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 8$  m.
- o  $I_f = 0,05$  mq/mq.
- o  $I_{pf} = 75\%$

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori o indice di permeabilità inferiore esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

Nella sistemazione a parco dell'area destinata parco pubblico a nord-est del Cimitero tra Via Molino Vecchio e Via Seminario una porzione di questa andrà destinata ad uso mercatale in sostituzione di quella attuale in Piazzale Calipari. Tale sistemazione andrà effettuata in modo che l'area nei giorni in cui non è presente il mercato, possa comunque essere fruita come area verde.

**42.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione di verde e/o parco.

#### **Art. 43 - SP4: Zone per parcheggi pubblici**

**43.1** - Sono per parcheggi le zone che hanno o debbono avere una sistemazione per la sosta degli autoveicoli.

**43.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi per la formazione di tali specifiche sistemazioni a raso o pluripiano, interrate e/o in elevazione, per la sosta degli autoveicoli, cicli o motocicli. Sono ammessi in collegamento a tali sistemazioni interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 13,5$  m.
- o  $I_f = 0,02$  mq/mq.

Sono consentiti indici fondiari e altezza maggiori esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

Parcheggi interrati e/o in elevazione non costituiscono. Su secondo le definizioni del RUEC.

**43.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale a parcheggio.

#### **Art. 44 - SP5: Zone di servizio alle aree 167**

**44.1** - Sono di servizio alle aree 167 le zone originariamente destinate a servizio dei due comparti residenziali 167 GESCAL e Madonnelle, sopravvissute solo parzialmente.

**44.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi urbanistici preventivi per la formazione di specifiche sistemazioni di tipo commerciale volte ad offrire spazi di questa natura al quartiere combinate con idonee sistemazioni delle aree limitrofe a verde e a parcheggio. Tali interventi da attuarsi mediante idonei PUA potranno conseguire strutture di natura commerciale, che non eccedano la dimensione della media struttura di vendita, in cui siano compresenti:

- a) gli spazi commerciali veri e propri
- b) i parcheggi a servizio della destinazione commerciale
- c) altri spazi per parcheggi e a verde.

Il PUA dovrà verificare i seguenti parametri:

- o  $S_m = 8.000 \text{ mq.}$
- o  $H = 8 \text{ m.}$
- o  $U_t = 0,125 \text{ mq/mq.}$
- o  $I_{pt} = 70\%$

Gli spazi di cui alla lettera c) dovranno complessivamente raggiungere una superficie pari a quella occupata dagli spazi di cui alle lettere a) e b) ed essere adeguatamente sistemati e ceduti gratuitamente all'Amministrazione Comunale.

**44.3** - Nelle aree di cui alla lettera a) e b) del precedente comma, secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni di natura produttivo-commerciale (Pc) nel limite sopra riportato della media struttura di vendita. Nelle aree di cui alla lettera c) del precedente comma, ai sensi dell'Art. 9 del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi verdi e a parcheggio.

#### **Art. 45 - SP6: Zone tecnologiche e non costituenti standard**

**45.1** - Sono per zone tecnologiche le aree occupate da impianti tecnologici e le attrezzature che non costituiscono standard ai sensi del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 cit.

**45.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 11 \text{ m.}$
- o  $R_c = 75\%$
- o  $I_{pf} = 40\%$

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori o indice di permeabilità inferiore esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali

**45.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione di verde e/o parco.



## **CAPO II - ZONA F: AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO DI LIVELLO SUPERIORE**

### **Art. 46 - F1: Attrezzature per l'istruzione superiore**

**46.1** - Sono per l'istruzione superiore le zone ove hanno o debbono avere sede attrezzature quali licei, istituti tecnici, professionali, ecc., con l'esclusione delle sedi universitarie.

**46.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 13 m.
- o Rc = 60%

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali

**47.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale scolastica.

### **Art. 47 - F2: Attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere a carattere sovracomunale**

**47.1** - Sono per attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere le zone contenenti attrezzature sociali e sanitarie di rilievo generale e diverse da quelle di cui alla zona SP.2 per le quali valgono le prescrizioni di cui al precedente articolo 41.

**47.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o H = 13,5 m.
- o Rc = 70%
- o Ipf = 25%

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori o indice di permeabilità inferiore esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali

**47.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione principale sanitaria.

### **Art. 48 - F3: Parchi di livello territoriale**

**48.1** - Sono parchi di livello territoriale alcune aree a sviluppo lineare interne alla città, adiacenti a questa e in territorio agricolo. Hanno questa classificazione:

- o F3.1: il sedime dell'Acquedotto per Cannello;
- o F3.2: la linea ferroviaria da dismettere a seguito del Protocollo d'intesa del 28 novembre 2005 sottoscritto da Regione Campania, Provincia di Napoli, Comune di Acerra ed Rfi.
- o F3.3: il corridoio dei Regi Lagni.

Le aree coincidono con il sedime dell'infrastruttura e con alcune aree ad esse funzionalmente collegate

**48.2** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammessi interventi per la formazione di specifiche sistemazioni a verde, per lo sport o per il gioco, per la creazione

di linee di trasporto pubblico leggero in sede propria e non, collegamenti ciclabili e/o pedonali, ecc. Sono ammessi in collegamento a tali sistemazioni interventi edilizi diretti di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o  $H = 6,5$  m.
- o  $U_f = 0,05$  mq/mq.

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

Per l'area F3.2 relativa al sedime ferroviario dismesso in ambito urbano (sia quello relativo alla linea Napoli-Caserta che i binari di collegamento con l'Alfasud) le tavole di PUC individuano 5 ambiti numerati con le lettere da A ad E, da assoggettare ad uno speciale approfondimento nel quale andrà ragionata in dettaglio:

- o la sistemazione a verde pubblico e il suo limite verso la città;
- o l'individuazione di ulteriori passaggi a livello e non, carrabili o ciclo-pedonali
- o il passaggio del tram provinciale di collegamento col capoluogo e con la frazione di Gaudello, secondo il tracciato inserito nel PTC della Città metropolitana (vedi anche successivo Art. 56).

**48.3** - Secondo le definizioni del RUEC, sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione di verde e/o parco.

#### **Art. 48bis - F4: Attrezzature sportive dipendenti dal Piano ASI**

**48bis.1** - Sono per attrezzature sportive di rilievo generale quelle aree a tal fine destinate dal Piano ASI ad est del polo produttivo dell'Alfasud.

**48bis.2** - Sono ammessi gli interventi previsti o da prevedersi per mezzo degli strumenti di pianificazione del Consorzio ASI.

**47.3** - Sono ammesse le destinazioni urbanistiche previste o da prevedersi per mezzo degli strumenti di pianificazione del Consorzio ASI.

### CAPO III - ZONA H: AREE PER SERVIZI PRIVATI DI USO PUBBLICO

#### Art. 49 - H1: Aree d'integrazione urbanistica ed infrastrutturale

**49.1** - Costituiscono la zona H1 le aree interne alla struttura urbana ancora inedificate e in gran parte coincidenti con quelle già destinate a servizi, infrastrutture ed attrezzature pubbliche dalla precedente strumentazione urbanistica. Sono concentrate principalmente nel quadrante Sud-Est, in zona Spiniello, nel Pozzillo e a Sud di via Bruno Buozzi.

**49.2** - Il piano propone per queste aree la possibilità di realizzare servizi privati di uso pubblico da assoggettare ad adeguata convenzione.

Per conseguire la realizzazione di servizi privati d'uso pubblico, secondo le definizioni del RUEC, per queste aree è prescritta la richiesta di un permesso di costruire convenzionati (PdCc), all'interno del quale sono ammessi interventi edilizi di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- o Sm = 2.500 mq.
- o Uf = 0,4 mq/mq.
- o H = 11 m.
- o Ipf = 40%
- o Indice di densità arborea Ia (misurato sulla St) = 1/25
- o Indice di densità arbustiva Ir (misurato sulla St) = 1/10

Gli interventi dovranno provvedere ad una dotazione di parcheggi di uso pubblico commisurata al numero di addetti e di utenti potenziali per l'attività prescelta, ivi incluse le destinazioni accessorie, stabilite nel successivo comma 3.

Le modalità di individuazione, sistemazione e cessione all'Amministrazione Comunale delle aree a servizio e l'utilizzazione a servizio del complesso, saranno oggetto della convenzione che accompagna il PdCc. A tal fine l'Amministrazione Comunale può decidere di dotarsi di una convenzione-tipo che accompagni queste diverse iniziative; nelle more di formazione di detta convenzione-tipo i soggetti privati proponenti potranno suggerirne una all'interno della procedura di PdCc o stabilire le opportune garanzie pubbliche o di uso pubblico mediante vincolo notarile di destinazione immobiliare.

Per l'area appositamente contrassegnata da simbologia (\*) in Via Grazia Deledda presso Rione GESCAL l'intervento riguarderà la demolizione del fronte edilizio affacciato sulla via e la sua sostituzione con una nuova attrezzatura commerciale e per servizi secondo quanto disposto dal successivo comma 3.

Per l'area appositamente contrassegnata da simbologia (\*) in Strada Spiniello Orientale l'intervento comporterà una quota residenziale secondo quanto disposto dal successivo comma 3.

Qualora in posizione limitrofa alle aree H individuate dal PUC insistano superfici classificate in zona B o C, queste potranno essere conteggiate nella Sm necessaria di 2.500 mq. e far parte di un intervento unitario per la realizzazione di servizi privati e residenza. In tale caso l'intervento seguirà i seguenti parametri:

- o Uf = Uf previsto per la zona B (applicato alla zona B) + Uf previsto per la zona H (applicato alla zona H);
- o H = quella più bassa prevista per le due zone
- o Ipf = quello più restrittivo previsto tra le due zone
- o Destinazioni d'uso = quelle residenziali R, nella misura massima derivante dall'applicazione dell'indice fondiario per la superficie di zona B, quelle per servizi privati secondo le precisazioni di cui al successivo comma 49.3, punto 1.

**49.3** - Sono ammesse destinazioni per servizi di uso pubblico (S); a titolo esemplificativo sono ammessi asili nido, scuole materne ed ogni altro tipo di scuola, attrezzature culturali, palestre e attrezzature sportive e per il tempo libero, cinema e teatri, attrezzature sanitarie, case per anziani, case per studenti, ecc. Sono ammesse destinazioni complementari ad integrazione della destinazione principale e ad esse funzionalmente collegate nel limite complessivo del 15% della Sul complessivamente ammessa dal PCC quali destinazioni di tipo

produttivo-commerciale (Pc) nel limite degli esercizi al dettaglio, degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande (Pc) o di tipo produttivo-direzionali (Pd). Per le sole attività che hanno accesso da strade di scorrimento urbano quali strada Spiniello orientale, via Tagliamonte, via George Sand, via Giovanni Leone, via Giovanni Paolo II, Via Ignazio Caruso, tale limite aumenta fino al 30% della Sul complessivamente prevista dal PCC e sono anche ammesse destinazioni di tipo produttivo-commerciale (Pc) nel limite delle medie strutture.

Secondo le definizioni del RUEC, nel caso:

1. dell'intervento in Via Grazia Deledda di cui al precedente comma 49.2, sono ammesse destinazioni di tipo produttivo-commerciale (Pc) nel limite delle medie strutture nel limite del 75% della Sul complessivamente ammessa dal PdCc e destinazioni per servizi pubblici (S) da cedere all'Amministrazione Comunale non inferiori al 25% della Sul complessivamente ammessa dal PdCc;
2. dell'intervento in Strada Spiniello Orientale di cui al precedente comma 49.2, sono ammesse destinazioni per servizi di uso pubblico (S), secondo le precisazioni di cui al punto 1 e destinazioni complementari ad integrazione della destinazione principale e ad esse funzionalmente collegate nel limite complessivo del 30% della Sul complessivamente ammessa dal PdCc quali destinazioni di tipo residenziale (R), produttivo-commerciale (Pc) nel limite degli esercizi al dettaglio, degli esercizi di somministrazione alimenti e bevande (Pc) o di tipo produttivo-direzionali (Pd).

## **TITOLO VII - ZONE I, INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA', AREE SOGGETTE A PRESCRIZIONI PARTICOLARI**

### **Art. 50 - Principi generali**

**50.1** - Rientrano in questa categoria le aree utilizzate o utilizzabili in futuro per la viabilità - carrabile, pedonale, ciclabile, nonché quelle per la distribuzione dei carburanti - per il trasporto pubblico urbano ed extra urbano e per le ferrovie. È anche indicata la localizzazione del tram provinciale, la cui realizzazione andrà curata di concerto con la Provincia e gli altri comuni interessati.

**50.2** - Le infrastrutture, esistenti e di nuovo impianto, sono collocate dal PUC all'interno di una integrata ipotesi di sistemazione del territorio: acquistano ruolo centrale i sistemi di trasporto pubblico - in specie i nodi d'interscambio modale - l'implementazione della rete di ciclo-pedonale e l'inserimento paesaggistico delle opere, realizzate ed in programma.

### **Art. 51 - II: Zone stradali**

**51.1** - Sono disciplinate dal presente articolo le zone stradali, ivi incluse marciapiedi, banchine, ecc.

**51.2** - Le indicazioni delle tavole di piano relative alla viabilità sono prescrittive solo per quanto concerne l'esistenza, la natura e l'ubicazione delle infrastrutture viarie. La dimensione dei relativi manufatti dovrà essere contenuta entro cinque metri dal limite stradale previsto dalle tavole di azzonamento. 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.

**51.3** - La realizzazione, adeguamento e manutenzione di una infrastruttura viaria deve riguardare l'insieme costituito dalla sede stradale, nonché delle relative fasce di ambientazione, intendendo con tale termine un insieme di aree, adiacenti alla carreggiata, adibite ed organizzate per l'inserimento di tutte le opere e misure necessarie alla mitigazione e/o compensazione degli impatti derivati dalla presenza del tracciato e dal suo esercizio in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, per l'inserimento paesaggistico dell'infrastruttura, per la predisposizione di dispositivi di sicurezza per la fauna selvatica nei confronti della viabilità, e di dispositivi di collegamento di eventuali corridoi ecologici preesistenti attraversati dall'infrastruttura; la progettazione delle fasce di ambientazione deve essere oggetto di specifico e unitario progetto paesaggistico. Le fasce di ambientazione possono comprendere le intere fasce di rispetto indicate dalla tavola 19 dell'Atlante di piano.

**51.4** - La realizzazione di nuove infrastrutture stradali e l'adeguamento di quelle esistenti alle norme specifiche in materia di inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, emanate a livello nazionale o definite dal Comune, devono prevedere soluzioni per la riduzione dell'impatto acustico sugli insediamenti latitanti, esistenti e previsti. Tutte le opere e gli accorgimenti progettuali necessari per rispettare i valori di clima acustico prescritti sono poste a carico dei soggetti attuatori, che dovranno realizzare tali opere contestualmente alla realizzazione o all'adeguamento dell'infrastruttura. Nella realizzazione di barriere acustiche devono essere individuate soluzioni ambientalmente e paesaggisticamente compatibili con il contesto, utilizzando le relative fasce di ambientazione dell'infrastruttura stradale, attraverso un unitario progetto paesaggistico.

**51.5** - I progetti di adeguamento o di realizzazione ex novo di infrastrutture stradali nonché la sistemazione delle relative fasce di ambientazione devono essere conformi alle soluzioni tipo indicate dal RUEC.

#### **Art. 52 - I2, Linee ferroviarie esistenti**

**52.1** - Sono le aree occupate da linee ferroviarie esistenti ad esclusione del tratto della ferrovia Napoli-Cancello da dismettere a seguito del Protocollo d'intesa del 28 novembre 2005 sottoscritto da Regione Campania, Provincia di Napoli, Comune di Acerra ed Rfi.

**52.2** - Sono consentiti gli interventi di adeguamento necessari all'ammodernamento delle linee ferroviarie. Nell'ambito di tali soluzioni occorrerà utilizzare le fasce di ambientazione delle infrastrutture per l'adeguamento delle stesse alle norme in materia di inquinamento acustico: tutte le opere e gli accorgimenti progettuali necessari per rispettare i valori di clima acustico prescritti sono poste a carico dei soggetti attuatori che dovranno realizzare tali opere contestualmente all'adeguamento dell'infrastruttura. La realizzazione di barriere acustiche costituite da pannelli artificiali è da considerare soluzione accettabile, unicamente nel caso non esistano altre soluzioni progettuali fattibili. Gli interventi di nuova realizzazione o di adeguamento devono porre attenzione alle caratteristiche morfologiche dei luoghi ed al contesto paesaggistico del tracciato, alla tessitura storica esistente, al rapporto con le infrastrutture e le reti esistenti naturali e artificiali (idrografia, reti ecologiche, elettrodotti, ecc.) e devono perseguire scelte di continuità paesistica.

#### **Art. 53 - I3. Variante ferroviaria Rfi**

**53.1** - Sono le aree destinate dal Protocollo d'intesa del 28 novembre 2005 sottoscritto da Regione Campania, Provincia di Napoli, Comune di Acerra ed Rfi alla realizzazione della variante ferroviaria funzionale all'innesto della linea Napoli-Cancello nella nuova stazione di porta di Afragola.

#### **Art. 54 - I4. Impianti per la distribuzione di carburanti**

**54.1** - Il PUC identifica gli impianti per la distribuzione di carburanti e gli autolavaggi esistenti alla data di adozione delle presenti norme per i quali si applica la disciplina di cui al D.lgs. 11/02/1998, n. 32 e LR 8 30/07/2013, con le sue successive modificazioni ed integrazioni.

**54.2** - Nuovi impianti potranno essere identificati solo al di fuori del perimetro del centro abitato così come determinato e solo lungo le principali strade radiali che mettono in comunicazione Acerra coi comuni limitrofi.

**54.3** - Per gli impianti esistenti, incorso di realizzazione o per nuovi impianti si applica la disciplina di cui al D.lgs. n. 32 e L.R. 8 di cui al precedente comma 54.1., con le seguenti ulteriori precisazioni e/o limitazioni:

- o Sm = 2.000 mq. per stazioni di solo rifornimento; 3.000 mq. per stazioni di servizio.
- o La superficie da destinare alle attività complementari dell'impianto, ad esclusione delle aree coperte dalle pensiline, non può superare il 10% della superficie complessiva dell'area dell'impianto stesso, esclusa l'area occupata dalle corsie di accelerazione e decelerazione.
- o La quantità minima di area a verde da sistemare dovrà risultare pari ad almeno il 15% della superficie dell'intero lotto.
- o La distanza minima tra i corpi di fabbrica (anche all'interno dello stesso impianto) non può essere inferiore ai 10 mt.

#### **Art. 55 - I5. Nodi d'interscambio modale**

**55.1** - Sono I5 le aree destinate ad una speciale sistemazione che offra opportunità di scambio modale tra i diversi sistemi di trasporto. Il PUC identifica un ambito nei pressi della nuova stazione ferroviaria, oltre ad un altro possibile in posizione centrale nell'area produttiva Marchesa. Tali attrezzature non costituiscono standard ai sensi del D.I. 2 aprile 1968, n. 1444 cit.

**55.2** - Per la realizzazione del nodo di scambio modale presso la nuova stazione ferroviaria, secondo le definizioni del RUEC, sono ammessi piani urbanistici preventivi e/o interventi edilizi diretti che prevedano operazioni di manutenzione, di recupero per conservazione, di trasformazione, di nuova costruzione o per la creazione di parcheggi, nel rispetto dei seguenti parametri:

o H = 8 m.

o Rc = 50%

Sono consentiti rapporti di copertura e altezza maggiori esistenti alla data di adozione delle presenti norme o necessari per far fronte a documentate esigenze organizzative e funzionali.

Gli interventi saranno estesi all'intera area del nodo e coordinati alle sistemazioni complessive previste, dal PUC o dai suoi strumenti attuativi; tali strumenti sono finalizzati a verificare le esigenze qualitative e quantitative dei contenuti funzionali, a dimensionare gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati (stazioni autolinee, depositi, officine, sedi amministrative di servizio al trasporto pubblico), gli spazi per i taxi, i parcheggi delle bici; devono inoltre prevedere la minimizzazione dei percorsi pedonali di collegamento fra i diversi modi di trasporto nonché la realizzazione delle attrezzature complementari, con esclusione di grandi strutture di vendita o per il tempo libero, volte a migliorare il comfort, la sicurezza e la qualità dello scambio. Per la realizzazione del secondo possibile nodo di scambio in località Marchesa si applicano le disposizioni e i parametri previsti al precedente art. 31.

**55.3** - Secondo le definizioni del RUEC sono ammesse destinazioni d'uso per servizi pubblici o di uso pubblico (S) limitatamente agli spazi descritti al primo comma del presente articolo. Altre destinazioni d'uso sono ammesse nella misura in cui risultino integrate con la funzione di verde e/o parco e connesse ai sensi del precedente articolo

#### **Art. 56 - Tram provinciale**

**56.1** - Il PTC individua un sistema tranviario al servizio dei comuni posti a Nord di Napoli e come sistema di adduzione alla rete della metropolitana regionale; il tracciato proposto, per il quale la Provincia predisporrà uno specifico studio di fattibilità, si articola prevalentemente nelle aree dell'attuale linea ferroviaria da dimettere.

**56.2** - Il PUC recepisce il tracciato tranviario individuato in sede di PTC prescrivendo l'inserimento della suddetta ipotesi negli strumenti di pianificazione attuativa volti alla definizione degli interventi di sistemazione a parco pubblico del sedime ferroviario da dismettere.

#### **Art. 57 - Principali percorsi-ciclo pedonali**

**57.1** - Il PUC riconosce agli spostamenti pedonali e con la bicicletta una funzione importante all'interno di un sistema integrato della mobilità, soprattutto in presenza di condizioni orografiche di pianura che interessano il territorio comunale; per tale motivo il PUC mira ad attuare condizioni di sicurezza, di continuità della rete ciclo-pedonale e di collegamento con i punti e le aree nevralgiche della città.

**57.3** - Le piste ciclabili ed i percorsi riservati ai pedoni, anche senza specifica destinazione sono ammissibili in tutte le aree a destinazione pubblica e/o a servizi.

**57.4** - La rete ciclo pedonale va realizzata tenendo conto delle specifiche indicazioni contenute nel RUEC. Il suo tracciato sarà definito mediante uno specifico intervento urbanistico preventivo di settore secondo le definizioni del RUEC. Tale rete potrà essere integrata e raccordata con la rete ciclabile che sarà proposta dalla Provincia a seguito del PTC.

## **Art. 58 - Aree soggette a prescrizioni sovraordinate**

**58.1** - Le tavole 19, 20 e 20b dell'Atlante di Piano individuano -anche a mezzo di specifiche fasce di rispetto- le zone nelle quali l'uso del suolo e le sue trasformazioni urbanistiche ed edilizie sono limitati al fine di garantire il rispetto di specifiche esigenze di tutela di particolari valori, risorse, impianti od infrastrutture.

**58.2** - Al riguardo valgono, in assenza di più restrittive disposizioni di leggi speciali, le seguenti previsioni:

1. le zone di rispetto stradale sono quelle porzioni di suolo normalmente destinate alla realizzazione di corsie di servizio od all'ampliamento delle sedi stradali, di parcheggi pubblici, di percorsi ciclopedonali nonché alla piantumazione od alla sistemazione a verde; su dette zone, nel rispetto della disciplina vigente e previa autorizzazione dell'ente proprietario della strada, sono consentiti accessi ai lotti non altrimenti collegabili con il sistema della viabilità, impianti per la distribuzione del carburante con gli eventuali servizi accessori nonché eventuali impianti al servizio delle reti pubbliche di urbanizzazione;
2. le aree di rispetto cimiteriale sono quelle porzioni di suolo utilizzate, oltreché per l'eventuale ampliamento degli impianti cimiteriali, per parchi e parcheggi pubblici nonché per sedi viarie; su dette aree è consentita l'installazione di chioschi destinati alla vendita di fiori e di oggetti connessi alle onoranze dei defunti, a condizione che detti manufatti siano di modeste dimensioni (massimo mq. 30,00) e non presentino caratteri di inamovibilità e di incorporamento nel terreno e che gli stessi siano compatibili con le esigenze di decoro dell'ambiente. Per gli edifici esistenti su aree soggette al rispetto cimiteriale sono consentiti gli interventi di manutenzione e quelli eventualmente previsti da norme speciali; ad eventuale corrispettivo della cessione gratuita al Comune di detti edifici e della relativa area di pertinenza, possono essere assegnati diritti edificatori in misura pari alla SLP degli edifici medesimi e con la destinazione prevista per l'ambito di trasformazione o per l'area del tessuto urbano consolidato ove i suddetti diritti edificatori potranno essere attuati. L'eventuale riduzione delle aree di rispetto è disciplinata dall'art.338 T.U.LL.SS. e s.m.i.;
3. nelle aree interessate dagli elettrodotti, ovvero nelle fasce di rispetto individuate dall'ente gestore della linea elettrica secondo le modalità di cui al DM Ambiente n.32618 del 29/05/2008 e s.m.i. si applicano le disposizioni di cui Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 8 luglio 2003 e s.m.i., In tali fasce sono vietate nuove costruzioni a carattere abitativo, ivi comprese le aree di gioco per l'infanzia, nonché altri luoghi adibiti alla permanenza di persone per oltre quattro ore giornaliere;
4. nelle aree identificate come beni archeologici di interesse culturale nella tavola n. 20 dell'Atlante si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 22 gennaio 2004, Parte II;
5. per i beni immobili con vincolo diretto, indiretto o di rispetto si applicano le disposizioni di cui agli artt. 10, 11 e 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.;
6. per le fasce di rispetto dei pozzi potabili acquedottistici si applicano le disposizioni di cui al D.lgs. 152 del 2006 e s.m.i.;
7. per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua si applicano le disposizioni di cui all'art. 142, comma 1 del D.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modificazioni e integrazioni;
8. per le fasce di rispetto ferroviario si applicano le disposizioni di cui all'art. 49 del D.P.R. n. 753/80 e s.m.i.;
9. per le fasce di rispetto dei corsi d'acqua secondari, riconosciute pubbliche ai sensi dell'attuale ordinamento quali fiumi, torrenti, corsi minori naturali quali fossati, rivi e colatori pubblici (T.U. 11.12.1933 n. 1775; art. 822 del Codice Civile; legge n. 36/94; D.lgs. 11.5.1999 n. 152 "Nuovo testo unico sulle acque"; punto 1.7 della legge Regione Campania n. 14/82; legge n. 457/78; Piano



Stralcio di Tutela delle Acque), si rinvia alla disciplina prevista dalle richiamate norme legislative ritenendo valida la più restrittiva. In dette fasce sono vietati:

- la nuova edificazione;
- la realizzazione, entro 10 metri dai cigli dei canali e dei fossi, di qualsiasi manufatto edilizio puntuale non relativo alla gestione delle dinamiche idrauliche;
- il deposito permanente o temporaneo di qualsiasi materiale;
- l'alterazione dello stato, della forma, delle dimensioni, della resistenza e della convenienza alluso degli argini dei canali e dei fossi nonché dei loro accessori;
- l'ingombro totale o parziale dei canali e dei fossi e gli interventi che ostacolano in qualsiasi modo il naturale e libero deflusso delle acque.

**58.3** - Per le aree con potenzialità archeologiche, di cui all'apposito studio allegato al PUC e riportate nella tavola n. 20b dell'Atlante di Piano, si stabilisce quanto segue:

- a) per quanto riguarda le aree d'interesse 1 (molto alto), le aree di interesse e 2 (alto) e le aree urbane, corrispondenti grosso modo al tessuto delle due città antiche *Suessula* e *Acerrae*, si chiede che tutti i progetti siano sottoposti alle valutazioni della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.lgs. 42/2004 e a seconda della tipologia dei lavori e delle localizzazioni puntuali, potrà preventivamente indicare le verifiche archeologiche da effettuare;
- b) per quanto riguarda le aree di interesse 3 (medio-alto), si chiede che tutti i progetti siano sottoposti alle valutazioni della competente Soprintendenza che, a seconda della tipologia dei lavori e delle localizzazioni puntuali, potrà preventivamente indicare le verifiche archeologiche da realizzare in fase preventiva o da effettuare in corso d'opera. La Soprintendenza s'impegnerà ad esprimere le proprie valutazioni entro un termine non superiore a 30 giorni dalla ricezione e acquisizione della documentazione di progetto;
- c) per quanto riguarda le aree non campite (in bianco), a rischio basso, si chiede siano sottoposti all'attenzione della Soprintendenza unicamente i progetti di grande impatto sul sottosuolo.

**58.4** - Per gli edifici o parti di questi interessanti gli assi stradali appositamente identificati nella tavola n. 20 dell'Atlante di Piano, si applicano le disposizioni di cui al precedente art. 12.5.

#### **Art. 59 - Impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazioni**

**59.1** - Fatto salvo quanto specificamente previsto dalle vigenti norme statali e regionali, la realizzazione sul territorio comunale di impianti e/o installazioni per telefonia mobile e/o telecomunicazione, pubblici o di pubblico interesse, non è consentita all'interno delle seguenti aree:

- o nelle aree adiacenti scuole, ospedali, case di cura, strutture di accoglienza sociale ed edifici pubblici per un raggio di almeno 200 mt.
- o negli edifici di origine storica di cui al Titolo I, Parte 2 delle presenti norme
- o nelle aree oggetto di tutele paesaggistico-ambientali.

**59.2** - Per gli impianti collocati su edifici è ammessa un'altezza massima di 6 metri con il centro dell'antenna a distanza non inferiore a 5 m dal limite esterno della copertura.

**59.3** - Gli impianti su supporti collocati a terra, di altezza massima 25 m, devono essere realizzati ad una distanza non inferiore a 10 m dal confine dell'area di pertinenza dell'impianto.