



Assessorato al diritto alla città, ai beni comuni e all'urbanistica  
Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio - sito UNESCO  
Servizio Programma UNESCO e valorizzazione della Città Storica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva  
**Piano urbanistico attuativo - ambito 25 - TEATRI**



COMUNE DI NAPOLI



## COMUNE DI NAPOLI

Assessorato al diritto alla città, ai beni comuni e all'urbanistica  
Direzione Centrale Pianificazione e gestione del territorio – sito UNESCO  
Servizio Programma UNESCO e valorizzazione della Città Storica  
Servizio Pianificazione Urbanistica Esecutiva

### Piano Urbanistico Attuativo

AMBITO n. 25

Sub ambito 25 a

IL SINDACO  
Luigi de Magistris

L'ASSESSORE AL DIRITTO ALLA CITTÀ,  
AI BENI COMUNI E ALL'URBANISTICA  
Carmine Piscopo

Il Dirigente  
Massimo Santoro

Progettisti:  
arch.tti Alessandro De Cicco e Ersilia Emilia Nazzaro – Comune di Napoli

Supporto per aspetti tecnici:  
arch.tti Roberto Einaudi e Fabiana Zeli - Studio Einaudi

Supporto per aspetti archeologici:  
dr.ssa Daniela Giampaola - Soprintendenza Archeologica

*Napoli, luglio 2018*

## ELENCO ELABORATI

### A\_RELAZIONE GENERALE

#### PREMESSA

##### ANALISI, RICERCHE E PROCEDURE PRELIMINARI

- Riferimenti normativi generali
- Piano urbanistico attuativo ex art. 156 (Ambito 25: Teatri)

#### CENNI STORICI

##### LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DEL TEATRO ANTICO DI NEAPOLIS: STRATEGIE E FASI DI INTERVENTO

- 1989/1990\_Indagini archeologiche e progetto
- 1997/1999\_Interventi di consolidamento, restauro e studio
- 2000\_Proposta generale di intervento
- 2002/2006\_Prima fase di attuazione
- 2005/2017\_Seconda fase di attuazione
- Tabella aree acquisite al patrimonio del Comune di Napoli
- Tabella aree da acquisire al patrimonio del Comune di Napoli a completamento dei lavori - seconda fase

##### STATO DEI LUOGHI –ULTERIORI FASI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

- Terza fase di attuazione 2017-2020
- Teatro Antico di Neapolis: creazione di un Parco Archeologico Urbano - Lotto IIIa
- Teatro Antico di Neapolis: creazione di un Parco Archeologico Urbano - Lotto IIIb

#### ACQUISIZIONE ED ESPROPRI

- Tabella aree da acquisire al patrimonio del Comune di Napoli per attuare i lavori - terza fase

#### ACCESSIBILITÀ, TRASPORTI E MOBILITÀ

##### STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

##### INTERVENTI DI RISANAMENTO E CONSOLIDAMENTO

##### SMALTIMENTO DELLE ACQUE E ASPETTI IDROGEOLOGICI

##### DESTINAZIONI D'USO

##### VALORI DIMENSIONALI E FUNZIONALI - *AMBITO N. 25: TEATRI*

##### UNITÀ MINIME DI INTERVENTO

##### UNITÀ EDILIZIE DI BASE

- Unità edilizia di base n. 1
- Unità edilizia di base n. 2
- Unità edilizia di base n. 3
- Unità edilizia di base n. 4
- Unità di spazio scoperto conclusa relativa a unità edilizie di base n. A1

##### ARCO DI VIA DELL'ANTICAGLIA

##### DISPOSIZIONI SULLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI E DELLE RELATIVE PARTI COMUNI e/o PERTINENZE

##### NORME DI ATTUAZIONE

##### TERMINI DI ATTUAZIONE

##### NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER L'ELABORAZIONE DEL PUA

- Osservazioni sulla completezza degli elaborati presentati a quanto previsto in materia urbanistica e in materia di lavori pubblici

- Conformità alla strumentazione urbanistica vigente

- Conformità alla normativa in materia di assetto geologico e idrogeologico

##### ELENCO ELABORATI DI PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE

### B\_ELABORATI GRAFICI:

#### Stralcio Variante Prg

- B1.a Zonizzazione e Specificazioni
- B1.b Centro storico e Scheda d'ambito
- B2 Identificazione dei tipi edilizi su mappa catastale
- B3 Classificazione del tessuto edilizio – identificazione dei tipi edilizi codificati

- B3a Classificazione del tessuto edilizio – identificazione dei tipi edilizi codificati- edifici A e B
- B3b Classificazione del tessuto edilizio – identificazione dei tipi edilizi codificati- edifici C e D
- Particelle acquisite al patrimonio comunale (I fase)
- B4.a Planimetria livello 0
- B4.b Planimetria livello 1
- B4.c Planimetria livello 2
- Particelle da acquisire al patrimonio comunale (II fase)
- B5.a Planimetria livello -1
- B5.b Planimetria livello 0
- B5.c Planimetria livello 1
- Particelle da acquisire al patrimonio comunale (III fase)
- B6.b Planimetria livello 0
- B6.c Planimetria livello 1
- B6.d Planimetria livello 2
- B6.e Planimetria livello 3
- B6.f Planimetria livello 4
- B6.g Planimetria livello 5
- B6.h Planimetria livello 6
- Quadro riassuntivo delle acquisizioni e degli asservimenti
- B7.a Planimetria livello -1 e 0
- B7.b Planimetria livello 1 e 2
- B7.c Planimetria livello 3 e 4
- B7.d Planimetria livello 5 e 6
- Profili e Sezioni
- B8.a Profilo stradale - via dell'Anticaglia
- B8.b Profilo stradale - via San Paolo
- B8.c Profilo stradale - vico Cinquesanti
- B8.d Sezione A-A
- B8.e Sezione B-B
- B8.f Sezione C-C
- B8.g Sezione D-D

### C\_NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE D\_PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO E\_RELAZIONE GEOLOGICA



*A\_Relazione generale*

## PREMESSA

La Variante al Prg di Napoli per il centro storico, la zona orientale, la zona nord-occidentale persegue la finalità della tutela e del ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio mediante il recupero della città storica e la valorizzazione del territorio.

Nelle Norme Tecniche di attuazione – Parte I della Disciplina generale, l'art. 2 (Attuazione del piano), stabilisce che il piano si attua mediante interventi diretti nel rispetto della disciplina di zona precisando che, il ricorso a strumenti urbanistici esecutivi assume carattere sussidiario rispetto all'intervento diretto, i casi in cui è consentita o prescritta la pianificazione urbanistica esecutiva sono precisati nella normativa delle singole zone.

Laddove esigenze di trasformazione o particolari complessità richiedono specificazioni di normativa e approfondimenti progettuali, la Variante rimanda alle Norme d'Attuazione - Parte III Disciplina d'ambito, con il ricorso allo strumento del piano urbanistico attuativo (PUA).

La formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è di norma estesa contestualmente all'intero ambito di riferimento, secondo le modalità per ciascuno di essi specificate.

Se tale strumento è riferito a un *sub-ambito*, vanno rispettate le finalità espressamente previste, in termini di dimensionamento e di parametri quantitativi, per l'ambito di origine, nonché il rispetto dei confini di intervento per i quali è prevista la progettazione unitaria.

Nello specifico, l'art. 156 (Ambito 25: Teatri) delle Norme tecniche di Attuazione - Parte III Disciplina d'ambito, riporta gli obiettivi finalizzati al disvelamento dei resti del Teatro e dell'Odeion, con un programma caratterizzato dalla compenetrazione e reciproca valorizzazione delle antiche strutture e dell'edilizia successiva, da attuarsi mediante strumento urbanistico, con specifici approfondimenti progettuali, redatti in conformità delle direttive della competente Soprintendenza.

L'approfondimento delle previsioni di Prg ha evidenziato l'opportunità di predisporre un Piano Urbanistico Attuativo - P.U.A. - di una quota parte dell'Ambito 25: Teatri, denominata *sub-ambito 25a*, compresa tra via dell'Anticaglia, via Tribunali, vico Purgatorio ad arco, vico Giganti e attraversata da via S. Paolo ai Tribunali e vico Cinquesanti.

Tale P.U.A., concordato con la competente Soprintendenza Archeologica, redatto ai sensi dell'art. 27 comma 1a) della L.R.C. 16/04 e finalizzato anche all'acquisizione di alcune aree e immobili di proprietà privata risulta, risulta conforme alla norma di Prg, in quanto originato dalla predisposizione di un più ampio progetto unitario di scavo archeologico e di valorizzazione del monumento,

Pertanto, in linea con quanto previsto dalla Variante Generale al Prg, il presente P.U.A., redatto in coerenza con il progetto di Sistemazione dell'area del teatro romano di Neapolis: scavo archeologico del teatro romano e opere di restauro, creazione di un parco archeologico urbano, reitera il precedente, approvato con deliberazione di G.C. n. 4121 in data 28.09.2006 e scaduto per effetto del termine decennale di efficacia previsto dalla normativa vigente.

## ANALISI, RICERCHE E PROCEDURE PRELIMINARI

### Riferimenti normativi generali

La legge Regionale n. 16/2004 stabilisce che il P.U.A. è lo strumento con il quale l'Amministrazione provvede a dare attuazione alle previsioni del Piano Urbanistico Comunale o a dare esecuzione agli interventi di urbanizzazione e riqualificazione individuati dagli atti di programmazione di cui all'articolo 25.

Esso costituisce una specifica dello strumento urbanistico generale e, quindi, si attua su interventi mirati a porzioni definite di territorio comunale, con il fine di regolamentare gli interventi indiretti nei casi in cui, specifiche ragioni di trasformazione edilizia o di particolare complessità, richiedono approfondimenti normativi e/o progettuali.

A tale scopo la Variante individua e norma alcuni ambiti di intervento, nello specifico l'articolo 156 delle Norme d'Attuazione - Parte III Disciplina d'ambito, individua l'ambito n. 25: Teatri, finalizzato al disvelamento dei resti del Teatro e dell'Odeion.

L'integrazione tra il P.U.A. e il progetto di rilevamento archeologico e recupero urbano è precisata dalla struttura normativa, a partire dalla definizione della Variante di Salvaguardia, successivamente approfondita in ambito di redazione della Variante Generale al Prg.

Per quanto attiene ai Piani Particolareggiati di Esecuzione del Prg, gli artt. n. 13 al n. 23 della L. n.1150 del 17.08.1942 e s.m.i., con l'intervenuto DPR n.327 del 8.6.2001 vengono abrogati con l'art. n. 58 (L.) Abrogazione di norme - punto 62) del "Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di espropriazione per pubblica utilità". (Testo A)".

Pertanto i principi per la pianificazione esecutiva, con riferimento alla normativa generale vigente, sono definiti:

- dall'art. n. 28 della L. 457/78 che consente, all'interno degli ambiti individuati dall'amministrazione comunale, l'attuazione di interventi mediante cessione volontaria, espropriazione e/o occupazione temporanea;
- dagli artt. n. 26 e n. 27 della L.R.C. n.16/04;
- dall'art. n. 156 della Variante al Prg delle Norme d'Attuazione - Parte III Disciplina d'ambito.

Nello specifico della valorizzazione degli insediamenti archeologici la Variante di Salvaguardia al Prg approvata con DM 1829/1972, nell'ambito della classificazione delle zone e sottozone in cui è ripartito il territorio, all'art. 3 (Riclassificazione delle zone di Prg) comma 2 delle Norme di attuazione – testo coordinato precisa, per la prima volta, la sottozona *nAe aree archeologiche*, rivolta alla tutela delle aree archeologiche:

#### art 3 (Riclassificazione delle zone di Prg)

1. Le disposizioni della variante di cui all'art. 1 sostituiscono, limitatamente al territorio interessato dalla tav. S7 in scala 1:10.000 e S8 in scala 1:4.000 quelle del Prg approvato con DM 31.03.1972 n. 1829.

2. Le nuove zone e sottozone in cui è ripartito il territorio interessato dalle varianti sono le seguenti:

A Conservazione

B Risanamento conservativo

C Ristrutturazione urbanistica

nAe Aree archeologiche

nD Insediamenti per la produzione di beni e servizi

nE Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio

nEa Aree agricole

nEb Aree incolte

nEc Aree boscate

nEd Aree a verde ornamentale

nEe Rupi e costoni

nEf Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale

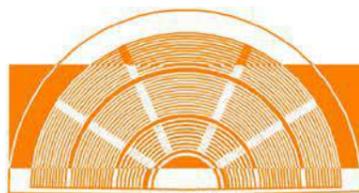
nFu Parchi

nFb Strutture pubbliche o di uso collettivo

nFc Impianti tecnologici

nG Insediamenti urbani integrati

Nell'ambito della classificazione delle aree denominate *nA*, l'art. 4 (Zona *nA* - Insediamenti di interesse storico) della medesima Variante, specializza ulteriormente la norma scomponendo la citata zona in ulteriori sottozone, precisando epoche di costruzione e interesse storico:



*art 4 (Zona nA - Insediamenti di interesse storico)*

1. La zona nA identifica le parti della città edificate prima del secondo dopo-guerra.
2. La disciplina della zona nA si articola nelle seguenti sottozone:
  - nAa - Agglomerati urbani di formazione pre-ottocentesca
  - nAb - Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco
  - nAc - Strutture e manufatti isolati
  - nAd - Parchi, giardini e elementi residui di naturalità
  - nAe - Aree archeologiche

In riferimento alla sottozona nAe aree archeologiche, questa fa specifico riferimento alle aree con forte prevalenza archeologica per le quali, le trasformazioni fisiche ammissibili sono dettate dal carattere tipologico del costruito e/o dalla interconnessione dell'edificato da cui dipendono.

Per queste aree, quindi, le destinazioni d'uso compatibili sono a *parco archeologico*, mentre per i corpi di fabbrica preesistenti sono possibili funzioni di tipo museale, come precisato nell'art. 5 (Sottozona nAe - Aree archeologiche) della citata Variante:

*art. 5 (Sottozona nAe - Aree archeologiche)*

1. La sotto zona nAe identifica le parti del territorio di accertata e rilevante consistenza archeologica.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la composizione naturale dei luoghi, sono le seguenti:
  - le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici, nonché le trasformazioni connesse a tali attività, a opera dei soggetti autorizzati o delegati
  - il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
  - la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie
3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:
  - parchi archeologici;
  - attrezzature nei manufatti esistenti, con particolare riferimento alle attività museali.
4. Nelle parti del territorio di interesse archeologico delimitate nella tav. S5, i soggetti aventi titolo per l'attuazione degli interventi sono tenuti a darne comunicazione alla competente Soprintendenza, con avviso notificato almeno 15 giorni prima dell'inizio dei lavori.

In allegato alla Variante, la tav. S5, tratta in modo diverso le aree di *interesse archeologico*, delimitando gli ambiti in zone e sottozone di diversa classificazione e destinazione, riconoscendo loro l'interesse archeologico e, conseguentemente, una specifica norma di tutela.

La medesima tavola evidenzia, oltre il perimetro del centro storico della Variante del 1972, le aree di interesse archeologico storicamente individuate nel territorio comunale, rappresentate per estensione, complessità e conoscenza dei dati, precisando quelle comprese nella "città storica".

Dalla più ristretta area di età greco - romana, agli ampliamenti medioevali e post medioevali, gli interventi consentiti devono garantire una maggiore conoscenza dei siti, con il fine della tutela e della valorizzazione, secondo i principi dell'archeologia urbana, che tiene conto delle stratificazioni storico - insediative nel suo complesso. La norma di tutela prevede inoltre, per le aree ricadenti nella citata tav. S5, l'obbligo di acquisire il parere della competente Soprintendenza, delegata non solo al controllo delle opere, bensì a esprimere parere in merito al progetto preliminarmente e al rilascio del titolo autorizzativo da parte del Comune.

Nello specifico dei lavori di disvelamento del teatro, in *zona B*, relativamente agli interventi su aree di pertinenza, negli scantinati, ai piani terra e primi, va richiesto parere, non solo nel caso in cui sono previsti scavi, ma anche per opere sulle strutture murarie, in quanto spesso, le stesse, sono il risultato di sovrapposizioni di epoca diverse. Laddove la presenza di resti greco-romani dovesse interessare porzioni

di edifici in elevato, la norma si estende a tutti i livelli di impalcato, fino a dove sono state accertate e documentate significative testimonianze archeologiche.

Per tale fine il passaggio dallo strumento di salvaguardia al nuovo Prg ha comportato un ulteriore approfondimento, passando dalla scala dei rilievi e della conoscenza, a quella relativa alla specifica tutela archeologica.

Il percorso così avviato ha condotto, in collaborazione con le competenti Soprintendenze, alla definizione della proposta di *Variante Generale* per il centro storico del 1996.

Le scelte alla base della proposta trovano, infatti, il loro fondamento nelle importanti e significative presenze archeologiche nel territorio di Napoli, non solo come fenomeno puntuale e circoscritto, ma soprattutto come sostrato esteso in continuità, a partire dal nucleo antico della città, fino ai margini del centro storico individuato con il Prg. L'obiettivo della valorizzazione dell'antico teatro, si fonda sulle documentate e concrete occasioni di mettere in luce reperti del monumento e il suo stesso appartenere a un diffuso sistema strutturale da recuperare alla fruizione pubblica, coniugando la scelta di leggere l'originaria consistenza urbanistica, seppure in mancanza di un reale impianto urbano, con l'articolato tessuto edilizio di epoche successive.

Questa finalità, costruita sulla specifica morfologia e tipologia dei luoghi napoletani, risulta coerente con la disciplina in materia di archeologia, tesa ad affermare la conoscenza della stratificazione insediativa nel suo complesso, attraverso programmi di indagine e restituzione di pianificazione urbana. Un obiettivo più concreto deve riconoscersi inoltre nel passaggio dallo studio dell'archeologia solitamente intesa come ricerca di elementi puntuali visibili, all'archeologia urbana, che afferma l'esigenza di inserire lo studio del sottosuolo archeologico nelle scelte urbanistiche del centro storico.

La proposta anticipa quindi la finalità di adottare il metodo della classificazione tipologica come fondamento della normativa di dettaglio, attraverso due modalità attuative del piano:

- *intervento diretto*, che consente di passare dal Prg al progetto e da questo alla cantierabilità delle opere;
- *intervento indiretto*, che rimanda il progetto a un successivo atto di Pianificazione Esecutiva.

Successivamente sono stati perfezionati alcuni degli contenuti e/o obiettivi definiti nella proposta del 1996, pur confermando sostanzialmente perimetri e consistenza dei Piani Urbanistici dedicati al recupero e alla valorizzazione delle aree archeologiche.

La riconosciuta straordinarietà del patrimonio archeologico di Napoli ha contribuito a sviluppare in maniera significativa la sensibilità rivolta al tema della conservazione e della tutela, nonché la fattiva e continuativa collaborazione tra Comune di Napoli e Soprintendenza archeologica. Tanto si desume a partire dall'art.1 (Finalità) comma 1. lettera a) delle *Norme di attuazione – Disciplina generale* che recita:

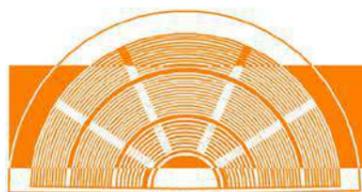
*art.1 (Finalità)*

1. La Variante persegue le seguenti finalità:
  - a) la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, mediante il recupero della città storica e la valorizzazione del territorio di interesse ambientale e paesistico, anche promuovendo la costituzione dei parchi regionali delle colline di Napoli e della valle del Sebeto, la ripresa dell'agricoltura urbana e periurbana e la tutela e l'incremento del patrimonio arboreo;

fino all'art. 28 (Sottozona Ab - Siti archeologici) delle citate *Norme di attuazione*, che puntualizzando ulteriormente quanto precedentemente definito dall'art. 5 (Sottozona nAe - Aree archeologiche) della Variante di Salvaguardia recita:

*art.28 (Sottozona Ab - Siti archeologici)*

1. La sottozona Ab identifica le parti del territorio per le quali, in rapporto all' accertata e rilevante consistenza archeologica nonché in rapporto alla permanenza di suoli non edificati, è prevista la prevalente destinazione a parco archeologico.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili, nel rispetto delle componenti strutturanti la conformazione naturale dei luoghi, sono le seguenti:



- le operazioni di scavo e restauro inerenti i beni archeologici nonché le trasformazioni connesse a tali attività, a opera dei soggetti autorizzati o delegati;
  - il mantenimento dei manufatti edilizi esistenti, compatibilmente con le finalità di rinvenimento archeologico, mediante interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
  - la realizzazione di recinzioni, impianti tecnologici e di sicurezza, manufatti di servizio per custodia e accoglienza visitatori, nei limiti di 50 mq di superficie utile.
3. Le utilizzazioni compatibili sono le seguenti:
- parchi archeologici,
  - attrezzature, anche ricettive, nei manufatti esistenti, in particolare attività museali e ad esse connesse.
4. E' consentita la realizzazione di parcheggi secondo le tipologie e le modalità esecutive definite all' articolo 16.
5. L'esecuzione degli interventi previsti al presente articolo è subordinata al parere preventivo della competente soprintendenza.

La metodologia adottata con il presente piano rimanda inoltre a quanto precisato all'art. 156 (Ambito 25: Teatri) delle Norme di Attuazione – Parte III Disciplina d'ambito del Prg 1994 - 2004, che regola la redazione del Piano Urbanistico Attuativo.

### Piano Urbanistico Attuativo ex art. 156 (Ambito 25: Teatri) - P.U.A.

La Variante Generale al Prg per il centro storico, con l'art.156 delle Norme d'Attuazione - Parte III Disciplina d'ambito, individua le scelte per l'ambito 25: Teatri e indica, come obiettivo prioritario, l'attuazione del progetto di disvelamento del teatro antico:

#### art. 156 (Ambito 25: Teatri)

1. Nell'ambito individuato nella scheda n.84, la variante persegue l'obiettivo del disvelamento dei resti del teatro e dell'odeion, mediante un progetto caratterizzato dalla compenetrazione e reciproca valorizzazione tra strutture antiche e edilizia successiva. Persegue inoltre l'obiettivo della piena valorizzazione del complesso di S.Paolo Maggiore, anche al fine di risolvere le interrelazioni presenti tra l'originaria scena del teatro, con gli ambienti ad esso pertinenti, e i chiostri del citato complesso.
2. La variante nel presente ambito si attua mediante strumento urbanistico esecutivo, redatto in conformità con i progetti delle competenti soprintendenze.

L'ambito n. 25, nel quale rientra l'area dei teatri, è delimitato a nord da via dell'Anticaglia, a sud da via dei Tribunali, ad ovest da vico Purgatorio ad Arco, ad est da vico Giganti, ed è attraversata da via S. Paolo e vico Cinquesanti. Per questo ambito, il piano, così come indicato nel citato art. 156, persegue l'obiettivo del disvelamento del teatro e dell'odeion attuando la proposta fondata sulla compenetrazione fra strutture antiche ed edilizia storica.

Le successive articolate trasformazioni che l'originario impianto dell'area monumentale ha subito nel corso dei secoli, rendono particolarmente complesso l'obiettivo che il piano intende perseguire sia in termini scientifico/progettuali che in termini di procedura attuativa, tanto da ritenere, in accordo con la competente Soprintendenza, opportuno procedere per successivi lotti di approfondimento.

Nello specifico, il presente PUA, individua una sub-area contenuta nel perimetro del citato ambito 25. L'area, circoscritta da via S. Paolo, via dell'Anticaglia, vico Cinquesanti e il muro di confine con il complesso di S. Paolo Maggiore, denominata *sub-ambito 25a*, comprende l'emiciclo ovest della cavea dell'antico teatro, il quale ad oggi, seppure sventrato a seguito della realizzazione dell'asse di vico Cinquesanti, risulta essere la parte più chiaramente riconoscibile dell'antica struttura.

### CENNI STORICI

I resti del Teatro antico di Neapolis risultano inglobati nelle costruzioni moderne di epoca successiva, poste all'interno dell'area delimitata da via dell'Anticaglia, via dei Tribunali, via San Paolo, vico Giganti e attraversata da vico Cinquesanti.

All'esterno dell'isolato sono tuttora visibili il retro della *frons scaenae* nel cortile del complesso di S.Paolo Maggiore, occupato dai Padri Teatini e i due archi di rinforzo costruiti attraverso via dell'Anticaglia.

L'inquadramento topografico del teatro, ricade in quello ben più ampio riguardante l'area pubblica di Neapolis, di ne costituisce parte integrante. L'area che include l'antico teatro si sviluppa fra via San Paolo ad ovest, la *plateia* di via dell'Anticaglia a nord, vico Giganti ad est ed il complesso dei padri Teatini a sud.

Il teatro e l'odeion, separati dall'attuale via San Paolo, si configurano come un unico complesso monumentale e funzionale, ubicato nel settore nord occidentale della città antica, fra l'acropoli di Sant'Aniello a Caponapoli e il mercato rinvenuto al di sotto dell'insula del complesso monastico di San Lorenzo Maggiore.

Già la tradizione antiquaria, con l'*Historia neapolitana* di Fabio Giordano, dedica un'ampia descrizione dell'area pubblica di Neapolis, ipotizzando due piazze adiacenti, la prima nella zona vicina al monastero di Santa Patrizia, ove sono presenti i resti del teatro e il tempio dei Dioscuri, la seconda fra via Capuana e via Nolana, coincidente con il foro venale, dove insiste il complesso monastico di S. Lorenzo Maggiore.

I primi scavi iniziati nel 1859, interrotti e ripresi in più fasi negli anni compresi tra il 1881 e il 1891, hanno riportato in luce tratti della struttura del teatro, il cui rilievo topografico ha portato a misurarne e individuarne dimensione, forma e pendenze, nonché l'esatta ubicazione, consentendo la ricostruzione planimetria dell'antico monumento.

L'aspetto topografico è stato poi compiutamente analizzato da E. Gabrici, W. Johannowsky e M. Napoli, in particolare a questi ultimi si deve il primo specifico studio del teatro e dell'odeion e la proposta di una nuova planimetria che ha fornito ulteriori elementi conoscitivi delle fasi costruttivo-strutturali del monumento.

L'articolato sistema degli studi condotti in precedenza viene ripreso e inserito da E. Greco in un quadro organico, con il quale chiarisce, nelle linee generali, l'assetto del foro di Neapolis, ipotizzando che questo ricalchi l'area pubblica pianificata all'atto della fondazione della città, poi sottoposta nel corso del tempo a interventi di progressiva definizione monumentale e a ulteriori processi di articolazione funzionale.

L'area, delimitata a nord da via dell'Anticaglia e a sud da via San Biagio dei Librai corrisponde in larghezza a sei interassi, per un totale di ca. m. 228 e in lunghezza a due isolati di ca. m.185, scandita in due settori dalla *plateia* di via dei Tribunali; quello a monte è definito da via Purgatorio ad Arco ad ovest e da vico Giganti ad est, mentre quello a valle da vico Fico Purgatorio e dallo *stenopos* rinvenuto nello scavo di San Lorenzo Maggiore.

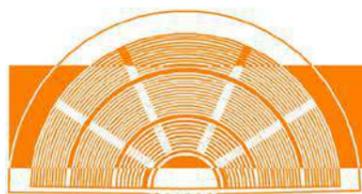
A tale articolazione topografica è fatta corrispondere una distinzione funzionale, il settore a nord, con il teatro e il tempio dei Dioscuri, è riservato a funzioni religiose e di rappresentanza politica, mentre il settore meridionale, caratterizzato dal mercato, è riservato a funzioni commerciali.

Tale studio rappresenta la più recente e condivisibile ricostruzione dell'area del teatro, anche se lasciano aperte alcune questioni di ordine topografico e cronologico che non è stato ancora possibile risolvere, nonostante gli scavi e gli studi recenti.

L'impianto monumentale del teatro, conservato per ampie parti all'interno degli edifici moderni, può collocarsi grazie all'esame dei contesti stratigrafici in tarda età flaviana, momento per il quale lo studio e i rilievi hanno restituito un grande edificio (diametro delle strutture in elevato ca. m.86, diametro delle fondazioni ca. m.100) costruito interamente *in plano*.

Lo scavo non ha, invece risolto il problema dell'esistenza della fase di età greca, dal momento che i più antichi resti rinvenuti, sicuramente non attribuibili ad un edificio di tipo teatrale, sono databili fra fine II-inizi del I secolo a. C.

Anche se le fonti ricordano l'esistenza di un edificio teatrale in cui era stata rappresentata una commedia dell'imperatore Claudio e si esibiva Nerone al momento del terremoto del 64 d.C., lo scavo ad oggi non ha arrecato elementi dirimenti, indicando che gli elevati del monumento tardo flavio non insistono su strutture di età augustea, ma si legano ad un sistema fondale coevo.



Lo studio stratigrafico e i rilievi, effettuati nel corso dei lavori delle precedenti fasi di disvelamento del teatro, hanno restituito un grande edificio, costruito interamente in *plano*, con un diametro delle strutture in elevato pari a ca. m. 86 e un diametro delle fondazioni pari a ca. m.100, conservato per ampie parti all'interno degli edifici realizzati in epoche successive.

Gli archi di contrafforte in laterizio, che cavalcano ancora oggi via dell'Anticaglia, attestano interventi di restauro e rafforzamento alle strutture del teatro almeno sino agli inizi del III secolo d.C.

L'ultima frequentazione del teatro risale alla metà del IV secolo d.C., anche se non è possibile stabilire il momento della sua defunzionalizzazione.

A una iniziale fase di inutilizzo, databile fine IV e inizio V secolo d.C., segue un progressivo abbandono del monumento che, dalla prima metà del V agli inizi del VII secolo d.C., viene ridotto a discarica di materiali vari, mentre il crollo di ampie parti della *summa cavea* si ipotizza a partire dalla fine del V agli inizi del VI secolo d.C, con la conservazione della *media cavea*.

L'utilizzo del teatro come discarica, conseguente alle demolizioni di edifici in degrado in luogo di spazi da destinare a nuove funzioni (orti nell'area della *cavea* e nuclei sepolcrali, dislocati prevalentemente nell'area delle sostruzioni), indica una trasformazione delle modalità di insediamento nel settore settentrionale del foro di *Neapolis*.

Il XIII secolo segna una nuova fase edificatoria, con una nuova edilizia che si fonda sulle sostruzioni del teatro, integrandone le strutture.

Le colmate che interessano la zona delle sostruzioni interne, hanno provocato il riempimento dell'invaso della *cavea*, la cui esistenza è testimoniata dal rinvenimento di livelli databili al XIII e al XIV secolo.

Le indagini, le analisi degli elevati e lo studio della cartografia hanno contribuito a ricostruire le successive fasi moderne del settore oggetto di intervento.

La realizzazione dell'edificio di via S. Paolo 4, attribuito alla famiglia Confalone, ha negato una precedente fabbrica di epoca basso-medievale. Il bel palazzo è provvisto di un portale di ingresso "durazzesco catalano" di carattere evoluto che rientra in una tipologia architettonica che si afferma in Campania tra la prima metà e lo scorcio del XV secolo.

I dati stratigrafici inducono a datare l'edificio allo scorcio del XV secolo, correlandolo agli interventi edilizi successivi al terremoto del 1451, che ha arrecato gravi dissesti al tessuto urbano di più antico impianto.

La realizzazione di vico Cinquesanti, intorno alla metà del XVI secolo, ha invece segnato la divisione dell'originaria unica insula del teatro in due distinti isolati, provocando la distruzione di parte dei fabbricati precedenti e la loro successiva ricostruzione. Nella seconda metà dell'ottocento gli scavi effettuati, limitati al giardino interno all'isolato, rivelano i resti della *cavea*, ancora in buono stato.

Il Prg del 1939 aveva previsto un piano di recupero per la demolizione di tutti gli stabili che insistevano sull'antico impianto che non è stato attuato.

Sulle premesse e le fasi di attuazione dell'intervento di disvelamento del teatro in corso si rimanda al paragrafo successivo.

## LA SISTEMAZIONE DELL'AREA DEL TEATRO ANTICO DI NEAPOLIS: STRATEGIE E FASI DI INTERVENTO

Il progetto denominato "*Sistemazione area teatro romano di Neapolis: scavo archeologico del teatro e opere di restauro, creazione di un parco archeologico urbano*" fa parte di un ampio progetto urbano con il quale sono previste opere di scavo archeologico su aree scoperte, scavi ai piani terra di alcuni immobili, interventi di demolizione parziale, operazioni di restauro dei ritrovamenti (manufatti mobili e/o rilevamenti di strutture antiche), realizzazione di servizi e/o dispositivi atti a garantire la funzionalità e la fruizione dell'antico monumento.

L'intervento riveste particolare interesse per gli aspetti operativi e per le metodologie adottate, dalla specifica pianificazione urbanistica della variante al Prg della città di Napoli alle specialistiche attività di natura archeologica.

Promosso dall'Università degli Studi di Napoli "l'Orientale" e dalla Soprintendenza di Collegamento agli eventi post-sismici nelle regioni Campania e Basilicata, elaborato a cura dello studio Einaudi, l'intervento si è sviluppato negli anni successivi al terremoto, in un momento nel quale, per la prima volta a Napoli, si è affrontato il tema dell'*archeologia urbana*, con procedure di esplorazione e conoscenza del soprasuolo e del sottosuolo della città storica, in una prospettiva di recupero innovativa, dove il disvelato viene valorizzato contestualmente al tessuto urbano che li ingloba.

Le indagini stratigrafiche effettuate hanno condotto alla ricostruzione della originaria geometria del teatro e alla analisi della successiva stratificazione edilizia, considerato secondo il divenire nel tempo, in una prospettiva dinamica ed evolutiva, a partire dalle fasi precedenti al monumento, a quelle del suo impianto e del successivo abbandono, fino alla formazione del nuovo tessuto edilizio che, attraverso le numerose modifiche, ha generato la attuale forma dell'isolato.

L'ampio programma parte da un progetto preliminare fondato su ricerche storiche e studi bibliografici e su testimonianze dedotte da precedenti scavi e sondaggi.

L'articolato e complesso progetto prevede interventi su manufatti di edilizia preesistente di notevole valore storico-architettonico, per la gran parte afferente a proprietà private, tanto da richiedere, per specifiche operazioni di scavo e di disvelamento, un attento monitoraggio della stabilità strutturale degli immobili interessati, con la previsione in alcuni casi di situazioni già compromesse da superfetazioni non controllate, preventivi lavori di consolidamento o di messa in sicurezza.

Poiché quanto previsto dal progetto deve confrontarsi con il sistema viario di contorno all'area di intervento, con le residenze private e con gli spazi aperti interni agli edifici, con l'articolata commistione di proprietà pubblico-private delle unità edilizie, il piano prevede di attuare le opere mediante fasi successive d'intervento.

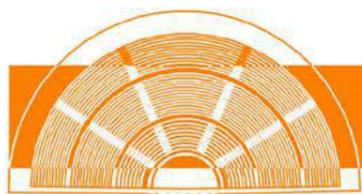
Il progetto deriva da un preliminare basato su ricerche, testimonianze e studi bibliografici, scavi e sondaggi e ciascuna fase successiva di intervento deriva dalla precedente, in continuità con quanto in ciascuna riportato in luce, adeguandosi agli ulteriori approfondimenti conoscitivi del monumento.

I lavori già realizzati, nel corso della loro attuazione, hanno fornito elementi indispensabili per determinare con sempre maggiore precisione la cronologia del monumento, il suo assetto planimetrico, le trasformazioni urbane e hanno altresì consentito di definire le successive fasi di intervento per conseguire gli obiettivi progettuali.

### 1989/1990\_Indagini archeologiche e progetto

Il progetto di valorizzazione del Teatro Antico ha radici nella proposta formulata nel 1989, nell'ambito delle indagini archeologiche, architettoniche e urbanistiche avviate dal *Ministero per i Beni Culturali e Ambientali*, *Soprintendenza di Collegamento agli interventi post-sismici nelle Regioni Campania e Basilicata*, in collaborazione con l'Istituto Universitario Orientale di Napoli, con il supporto dei rilievi eseguiti dallo *Studio Tecnico Mitchell* e dalla proposta progettuale d'intervento elaborata dallo *Studio Einaudi*, riguardante l'intera area del teatro, estesa ai due lati di via Cinquesanti.

La proposta progettuale teneva conto delle conoscenze acquisite in merito alla originaria configurazione del teatro e, in particolare, dei risultati della campagna di rilevamento che avevano evidenziato la frammentarietà dei resti ai livelli superiori, suggerendo di mantenere le strutture degli edifici realizzati sopra e attorno le strutture residue dell'originaria struttura.



I rilievi indicavano che molti muri moderni demarcano spazialmente il perimetro del Teatro Antico e che, quindi, le demolizioni proposte dai precedenti progetti avrebbero comportato la perdita di molte importanti testimonianze.

Fondamento prioritario della proposta era la messa in luce di significative parti dell'originaria struttura ai piani interrati e terra degli edifici moderni evitando di isolare i resti archeologici dal contesto urbano, bensì dando impulso alle potenzialità turistico-culturali dell'area, a beneficio dei residenti.

Nel corso di tale fase di ricerca, la parte della *cavea* già scavata alla fine dell'ottocento, fu ripulita e protetta con una copertura provvisoria. I lavori si conclusero nel 1990.

#### **1997/1999\_Interventi di consolidamento, restauro e studio**

Alla proposta progettuale del 1989 ha fatto seguito, a cura della *Soprintendenza Archeologica per le Province di Napoli e Caserta*, l'esproprio delle particelle catastali 156 e 159 che coprivano la gran parte delle strutture superstiti dell'*ambulacro interno*, dei *cunei* e degli accessi alla *cavea*.

Nel 1997 vengono avviati i lavori di consolidamento, restauro e scavo archeologico in aree di proprietà pubblica, secondo il progetto e la direzione dei lavori a cura della stessa Soprintendenza.

Il rilievo delle strutture riportate in luce, come pure dei livelli degli edifici realizzati sopra e attorno alle strutture residue dell'antico teatro, sono stati eseguiti dallo *Studio Tecnico Mitchell*, con il fine di localizzare successive aree d'intervento e ulteriori particelle da acquisire.

#### **2000\_Proposta generale di intervento**

Alla proposta del 1989 riguardante tutta l'area del teatro ha fatto seguito, nel 2000, un progetto della *Soprintendenza per i Beni Archeologici delle Province di Napoli e Caserta*, elaborato dallo *Studio Einaudi*, circoscritto alla sola zona compresa tra via S. Paolo, via dell'Anticaglia e vico Cinquesanti.

I saggi archeologici eseguiti nel 1999 avevano rilevato la presenza di ulteriori porzioni della *cavea* e il buon stato di conservazione delle gradinate, pertanto

Il progetto del 2000 prevedeva il recupero delle gradinate in situ sotto il giardino privato di via San Paolo 4a, oltre alla metà dell'antico *ambulacro interno* del teatro e alcuni ambienti a raggiera (*cunei*) di sostegno della *cavea*.

I lavori di demolizione previsti nell'area della *cavea* e lo scavo previsto fino al livello dell'*orchestra*, per una profondità di oltre m.12, proponevano la messa in luce della *cavea* e la possibilità di osservare la parte inferiore del grande muro della *frons scaenae* del Teatro Antico, su cui sono addossate le abitazioni di epoca successiva.

Il progetto comprende, inoltre, il restauro di alcune facciate degli edifici che prospettano sul teatro e il ripristino filologico delle stesse, se compromesse da superfetazioni,

Il complesso degli ambienti situati sotto la *cavea* e negli spazi aperto risulta di grande richiamo in quanto la stratificazione dell'antico e del moderno è una preziosa testimonianza dello sviluppo storico della città.

In questa fase si è ipotizzato anche l'utilizzo degli spazi rinvenuti, tanto che, il progetto, nel rispetto dell'antica struttura, propone inoltre di dotare il monumento di moderni sistemi tecnologici per l'illuminazione e la ventilazione, di adeguati servizi igienici, nonché di spazi utili all'accoglienza, con la finalità di destinare il ritrovato monumento a luogo di incontro per manifestazioni culturali, rappresentazioni teatrali e concerti.

#### **2002/2006\_Prima fase di attuazione**

Il Comune di Napoli condivide e approva, con deliberazione di G.C. n. 401 dell'8 febbraio 2002, il progetto preliminare di sistemazione del complesso monumentale del teatro antico, predisposto dalla competente Soprintendenza archeologica con il contributo dello Studio Einaudi.

Successivamente approva, con delibera di G.C. n. 2470 del 5 luglio 2002, il progetto esecutivo dell'intervento di *scavo e di restauro negli spazi già acquisiti alla proprietà pubblica*, sviluppato in conseguenza delle ulteriori esplorazioni archeologiche, studi e i rilievi, di concerto con la Soprintendenza archeologica, La modalità adottata per condurre le operazioni relative alla fase iniziale di disvelamento del teatro antico è fondata sull'*intervento diretto*, che consente al Comune di Napoli e alla competente Soprintendenza, con il supporto dei dati scaturiti dalle indagini preliminari in precedenza avviate in aree già acquisite al Pubblico Demanio (via dell'Anticaglia 28 e via San Paolo 4/a- giusta decreto prefettizio prot. n. 41453 del 6 marzo 2003), il disvelamento dell'*ambulacro interno*, con i *cunei* di sostegno della *media cavea*, nonché di approfondire lo studio dell'antica struttura attuando ulteriori ricognizioni e rilievi delle parti in vista, ubicate all'interno del tessuto edilizio soprastante e contestualmente di acquisire conoscenza delle caratteristiche strutturali degli edifici moderni impostati, a diverse epoche, sul teatro.

In questa fase di attuazione sono stati effettuati sondaggi geo-archeologici e prove strumentali a campione, applicati martinetti piatti di rilevazione dello stato tensionale della struttura ed eseguite endoscopie delle murature.

L'approfondimento del piano dello scavo ha comportato inoltre l'avvio di un programma di controllo per continuativo per tutto il periodo dei lavori con un monitoraggio del comportamento delle strutture tramite *misure di convergenza* con estensimetri, *misure altimetriche* con capisaldi, *osservazione strumentale* del comportamento delle opere provvisorie in acciaio, *sensori* per il controllo dello stato tensionale delle strutture in acciaio installate nell'*ambulacro*.

Nel corso dei lavori è stato possibile mettere in luce elementi costruttivi e distributivi dei quali non si conoscevano consistenza e ubicazione, tra questi il sistema verticali dei percorsi di collegamento del livello dell'*ambulacro* con i livelli superiori.

Sono inoltre emerse interessanti testimonianze di elementi di finitura, quali intonaci, nicchie, e canaline in pietra, per la conservazione dei quali si è intervenuto con specifici lavori di restauro.

Le soluzioni progettuali adottate nel corso dei lavori hanno condotto alla leggibilità della compenetrazione delle strutture antiche con quelle di edilizia successiva.

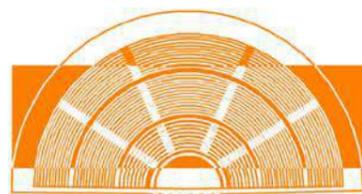
#### **2005/2017\_Seconda fase di attuazione**

La prima fase dei lavori di sistemazione del Teatro Antico di Neapolis ha fornito la conoscenza utile al successivo progetto di disvelamento della *cavea* e di analisi di un settore della scena, consentendo, oltre al restauro di quanto già disvelato, la contestuale fruizione in corso d'opera di una sezione del monumento, attuata con un percorso di visita che dall'*ambulacro*, attraversata la successione dei *cunei*, conduce alla gradinata esterna.

L'attuazione del progetto, proposto di concerto con la competente Soprintendenza archeologica, ha inoltre comportato la preventiva redazione e approvazione del Piano Urbanistico di Attuazione del *sub ambito 25a*, facente parte dell'ambito di centro storico del Prg, denominato *n. 25: teatri*, al fine di intervenire anche sulle ulteriori acquisizioni di aree private, compresa quella afferente al giardino che occlude i due quinti della *cavea*.

Il progetto della seconda fase di attuazione prevede opere finalizzate all'esecuzione di indagini, rilievi, documentazione delle preesistenze e controllo del succedersi delle lavorazioni, con particolare riferimento alle metodologie di intervento che vedono escluso l'impiego di pali o micropali, ritenuti distruttivi delle stratificazioni archeologiche non ancora conosciute. Le metodologie di intervento previste in fase progettuale sono state attentamente valutate e verificate in corso d'opera, sulla scorta dei risultati acquisiti con gli scavi archeologici e le ulteriori indagini.

Il complesso degli scavi e dei rilievi eseguiti hanno consentito l'acquisizione di ulteriori riferimenti planimetrici e la conoscenza delle caratteristiche costruttive del monumento, come la localizzazione e



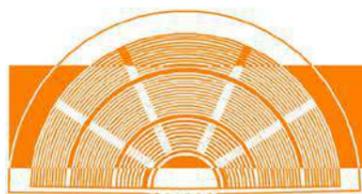
l'andamento delle scale fra i *vomitoria*, la scansione della parete dell'*ambulacro interno* in nicchie, l'organizzazione dei canali, il rinvenimento di parte delle sottofondazioni e del sistema di raccolta delle acque al di sotto della pavimentazione.

Non di minore interesse, la messa in luce di superfici decorate straordinariamente conservate, del pavimento dell'*ambulacro interno*, degli intonaci, alcuni con interessanti graffiti, di alcuni rivestimenti marmorei delle gradonate della cavea.

Gli ulteriori scavi e analisi eseguite in questa fase di lavorazioni hanno ampliata la conoscenza del monumento, nonché della relazione instaurata tra le antiche strutture e quelle moderne, con evidenza delle diverse modalità costruttive di ciascuna, consentendo di procedere con verifiche puntuali definite per ciascuna specifica situazione.

I lavori sono stati oggetto di consegne parziali in conseguenza del perfezionamento delle procedure di acquisizione al Comune di Napoli delle particelle di proprietà privata, pertinenti a edifici di via dell'Anticaglia, di via S. Paolo, di vico Cinquesanti.

L'acquisizione di una ulteriore particella chiude tale fase di attuazione con lavorazioni finalizzate alla messa in sicurezza di parti di fondazione del teatro.

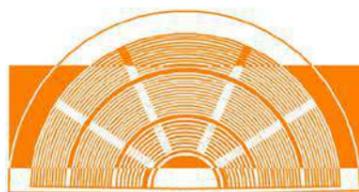


**TABELLA A**  
particelle acquisite al patrimonio del Comune di Napoli

**ESPROPRI/CESSIONI**

CATASTO FABBRICATI										
			ALLIBRAMENTO SECONDO IL CATASTO							
			Nuovo Catasto Edilizio - Urbano							
n° ordine	Rifer. grafico	INTESTAZIONE CATASTALE	PART	SEZ	FG	PLLA	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
D3.a	11	Candurro Carmela Candurro Giuseppe Gagliardi Antonietta	61008	SLO	2	156	40 41	2	via dell'Anticaglia n. 29	Terrazzo a livello
D2.a	10	Comune		SLO	2	156	39	1/ am.to	via dell'Anticaglia n. 29	Ripostiglio
C1.b	7	Comune		SLO	2	156	18	T	via dell'Anticaglia n. 32	Deposito
C2.a	8	Comune	208435	SLO	2	156	19	1	via dell'Anticaglia n. 32	Deposito
G1.a- G2.a	13	Comune	83344	SLO	2	161	46	T	vico Cinqesanti n. 48	Bottega
E1.a	12	Comune	217407	SLO	2	161	19	T	via dell'Anticaglia n. 24	Bottega
A1.a	2	Comune	50989	SLO	2	162	1	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Deposito
A0.a-b	1/2	Comune	50989	SLO	2	162	20	S1	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Cantina
A1.b	2	Comune	50989	SLO	2	162	4	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Deposito
A1.c	2	Comune	50989	SLO	2	162	7	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Deposito
A1.f	2	Comune	50989	SLO	2	162	8	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Deposito
A1.g	2	Comune	50989	SLO	2	162	9	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Deposito
A1.h	2	Comune	50989	SLO	2	162	10	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Abitazione
A1.i- A2.i	2/3	Comune	50989	SLO	2	162	11	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Abitazione
A2.a	3	Comune	50989	SLO	2	162	20	S1	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Deposito
A2.b	3	Comune	50989	SLO	2	162	1	T	via S. Paolo n. 5/a (int. cat. le via S.S. Giovanni e Paolo n. 5/b)	Abitazione

CATASTO TERRENI										
			Nuovo Catasto Terreni							
n° ordine	Rifer. grafico	INTESTAZIONE CATASTALE	FG	PLLA	QUALITA'	CLASSE	SUP. TOT. mq.	SUP. ESPR. mq.	R.D. euro	R.A. euro
B3.a (parte)	5	Comune	104	160	Frutteto	1	360	360	8,37	4,09
A1.d (parte)	2	Proprietà condominiale	104	307	Area		58	54	0	0
B3.a (parte)	5	Ente urbano e promiscui	104	G	Ente Urbano		120	120	0	0



## TABELLA B

particelle da acquisire al patrimonio del Comune di Napoli a completamento dei lavori  
seconda fase

### ESPROPRI/CESSIONI

n° ordine	Rifer. grafico	INTESTAZIONE CATASTALE	CATASTO FABBRICATI						UBICAZIONE
			ALLIBRAMENTO SECONDO IL CATASTO						
			PART	SEZ	FG	PLLA	SUB	PIANO	
C0.a	6	Proprietà condominiale		SLO	2	156	42	S1	via dell'Anticaglia n. 32

n° ordine	Rifer. grafico	INTESTAZIONE CATASTALE	Nuovo Catasto Terreni						
			FG	PLLA	QUALITA'	SUP. TOT. mq.	SUP. ESPR. mq.	R.D. euro	R.A. euro
B1.a (parte)	4	Proprietà condominiale	104	305	Corte	59	8	0	0

### ASSERVIMENTI

n° ordine	Rifer. grafico	INTESTAZIONE CATASTALE	Nuovo Catasto Terreni						
			FG	PLLA	QUALITA'	SUP. TOT. mq.	SUP. ASSER. mq.	R.D. euro	R.A. euro
D1.a	9	Proprietà condominiale	104	157	Corte	17	17	0	0
C1.a	7	Proprietà condominiale	104	158	Corte	21	21	0	0
B1.b (parte)	4	Proprietà condominiale	104	305	Corte	59	51	0	0
B1.b (parte)		Ente urbano e promiscui	104	159	Ente Urbano	650	58	0	0

L'acquisizione dell'unità immobiliare identificata come C0.a afferente all'edificio di via dell'Anticaglia n. 32, corrispondente a un comparto di fondazione del teatro valutato utile all'approfondimento delle caratteristiche e delle fasi costruttive dell'antica struttura, nonché a garantire il restauro e la tutela del monumento, ricade nel completamento della seconda fase di attuazione

L'acquisizione dell'area B1a, corrisponde a un settore del cortile di via S. Paolo n. 4/a che insiste su una porzione dell'*ambulacro esterno* del teatro, è utile al recupero e alla fruizione di una significativa parte dell'antico percorso, nonché alla messa in luce di una ulteriore parte di struttura muraria della facciata curvilinea del monumento, intercettata nelle precedenti fasi di attuazione.

L'acquisizione e l'asservimento delle aree riportate in tabella viene confermata dal progetto definitivo della terza fase di attuazione.

### STATO DEI LUOGHI – ULTERIORI FASI DI REALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI

Con i lavori realizzati nell'ambito delle precedenti fasi di attuazione, denominate rispettivamente *lotto I* e *lotto II* è stato realizzato:

- ✓ il restauro delle strutture antiche mediante integrazione delle parti lacunose di archi e volte, la sarcitura dei paramenti e dei nuclei murari che contribuisce al miglioramento statico degli edifici, attuando una coerente lettura delle caratteristiche geometriche dell'antico teatro;
- ✓ le opere provvisorie e interventi puntuali di apertura di passaggi attraverso murature moderne, con struttura in acciaio;
- ✓ l'integrazioni che ricalcano livelli antichi con scale, gradini e passaggi, in acciaio corten;
- ✓ i percorsi ai livelli moderni con scale e passerelle in acciaio zincato.
- ✓ Le opere temporanee reversibili finalizzate alla duplice esigenza di proteggere i luoghi e di consentire la visita del sito, fino alla attuazione degli interventi definitivi.
- ✓ apertura di aree di cantiere, per visite didattico/conoscitive, nell'ambito di manifestazioni organizzate dal Comune di Napoli e dalla Soprintendenza Archeologica.

Quanto messo in luce comprende le strutture di supporto della *cavea*, alcuni ambienti delle fondazioni, porzioni di gradonate corrispondenti a dodici gradoni della *media cavea*, fino alla quota di circa 43,00 metri s.l.m.

A questa quota sono state realizzate opere provvisorie di puntellatura del muro che delimita ad Est l'area della *cavea*, in attesa di procedere all'esecuzione di interventi definitivi che consentano la prosecuzione dello scavo con le modalità dello scavo stratigrafico.

La realizzazione degli impianti, già avviata, dovrà essere completata per successive integrazioni. In particolare quello di illuminazione, già realizzato in buona parte negli ambienti sino ad ora portati alla luce, è stato studiato per ottenere una atmosfera discreta in cui l'architettura, la tessitura delle murature, gli intonaci colorati dell'*ambulacro*, i marmi della *cavea* risultino valorizzati. Gli apparecchi di illuminazione utilizzano prevalentemente lampade a LED atti a garantire un basso assorbimento di energia e una lunga durata.

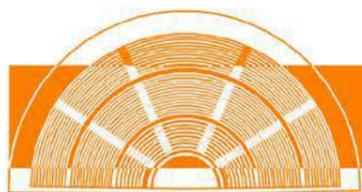
Per mantenere costantemente alimentati elettricamente gli apparecchi è stato installato un gruppo statico di continuità (UPS).

La procedura di intervento per successivi stralci deriva da un insieme di valutazioni utili ad adeguare in successione gli interventi, ciascuno dei quali conseguente alle risultanze desunte dalle precedenti indagini archeologiche e/o da ulteriori approfondimenti:

- compresenza di attività residenziali e commerciali-produttive;
- congestione del tessuto viario e degli spazi interni agli edifici;
- accavallamento proprietario delle unità edilizie;
- diversa disponibilità di residenti e dei proprietari a condividere le finalità del progetto.

### 2017/2020\_Terza fase di attuazione

L'intervento per il disvelamento del *Teatro antico di Neapolis*, iniziato con il P.O.R. Campania 2000/2006 - Misura 2.1 Codice intervento P.I.: ICNA CNA 016, prosegue con il Programma Operativo Regionale FESR "Campania" 2007-2013 Asse 6 - Sviluppo urbano e qualità della vita - Obiettivo operativo 6.2 - Napoli e area metropolitana Grande Progetto "Centro storico di Napoli, valorizzazione del sito UNESCO.



Il progetto preliminare e definitivo, denominato “Teatro Antico di Neapolis: creazione di un parco archeologico urbano - Lotto III”, conferma gli obiettivi perseguiti nelle precedenti fasi di messa in luce del monumento e della valorizzazione delle significative porzioni di edilizia moderna che inglobano le antiche strutture del teatro.

Le opere eseguite nelle precedenti fasi di attuazione hanno consentito di approfondire la conoscenza della storia del monumento, ma soprattutto hanno consentito lo studio analitico delle relazioni tra la originaria struttura del teatro e l'edilizia moderna su di esse stratificate.

Tali risultati hanno inoltre consentito di acquisire maggiore consapevolezza non solo delle aree utili al disvelamento, bensì di comprendere le modalità di attuazione del progetto, caratterizzato da un alto grado di complessità, non solo intrinseca alle attività di indagine archeologica e di restauro, ma soprattutto derivante dalla condizione di operare in un comparto urbano densamente edificato e abitato.

In particolare, gli interventi condotti in corrispondenza dell'asse centrale del teatro, le indagini effettuate per la messa in luce dell'*ima cavea* e dell'*orchestra* e quelle condotte nella zona della *scena*, hanno consentito di accertare la presenza di strutture di grande interesse storico – progettuale ed evidenziato manomissioni strutturali. Il consolidamento attuato per la messa in sicurezza di alcune parti strutturali ha comportato non solo garantire l'incolumità delle maestranze, bensì anche quella dei residenti.

In conseguenza delle molteplici esigenze connesse agli obiettivi proposti, conoscenza, tutela e valorizzazione, il progetto prevede di ampliare il limite di intervento includendo, a vari livelli, aree corrispondenti alla parte orientale dell'*ima cavea* e dell'*orchestra*, alla *scena*, all'asse centrale del teatro, oltre a più limitate zone adiacenti all'*ambulacro interno*.

La complessità e l'entità delle opere previste dal progetto per la terza fase, considerate le possibili implicazioni di natura imprevista e imprevedibile proprie di un intervento di disvelamento e tenuto conto che i finanziamenti disponibili comprendono, oltre ai lavori, anche l'acquisizione delle unità immobiliari private, prevedono una ulteriore suddivisione in due fasi successive di esecuzione denominate rispettivamente *Lotto IIIa* e *Lotto IIIb*:

- **Teatro Romano di Neapolis - lotto IIIa**

Tale fase finanziata nell'ambito del *Programma Operativo Regionale FESR “Campania” 2014-2020 Asse 6 priorità di investimento 6c - Obiettivo specifico 6.7- azioni 6.7.1 e 6.8.3*, è finalizzato al conseguimento dei seguenti obiettivi:

- ✓ raggiungimento nell'area della *cavea* della quota di riferimento di m. 40,80 s.l.m., corrispondente alla quota della *precintio* fra *ima* e *media cavea*;
- ✓ proseguimento delle indagini nell'area centrale dell'emiciclo, nell'area della *scena*, nell'area lungo vico Cinquesanti;
- ✓ completamento degli interventi finalizzati all'accessibilità al livello antico, con ingresso dal civico di via S. Paolo n. 5/a all'attuale quota stradale;
- ✓ apertura di nuovi accessi da via dell'Anticaglia n. 23 e da vico Cinquesanti n. 49
- ✓ avvio delle indagini sul retro del muro della *scena*;
- ✓ interventi di restauro dei paramenti dell'Arco dell'Anticaglia, comprese le strutture inglobate nella facciata degli edifici via dell'Anticaglia;
- ✓ interventi di indagine e di consolidamento degli ambienti posti a livello delle fondazioni del teatro;
- ✓ scavo archeologico sostenuto da interventi di consolidamento, apertura di varchi, opere di completamento utili alla accessibilità degli ambienti disvelati;
- ✓ interventi riguardanti la realizzazione della scala di accesso al livello antico, a partire dalla attuale quota stradale di via S. Paolo 5/a;
- ✓ dare visitabilità agli originari ambienti di una parte del teatro e l'accesso alla *cavea*,

destinando una quota delle risorse alla manutenzione dei luoghi e all'assistenza alle visite del cantiere, compatibilmente con il proseguimento degli interventi di disvelamento del monumento.

Le zone corrispondenti alla gradinata della *media cavea* e all'*aditus* sono prevalentemente interessate da interventi di scavo archeologico, preceduti da operazioni di rimozione di opere provvisorie o di strutture murarie, tanto da consentire il proseguimento delle indagini archeologiche con la metodologia dello scavo stratigrafico al di sotto del livello attualmente raggiunto. L'acquisizione delle particelle catastali utili al disvelamento, suggerisce in questa fase di attuazione, interventi di demolizione degli ambienti interposti fra l'edificio prospiciente vico Cinquesanti e il muro che delimita l'area corrispondente all'*orchestra* dell'antico teatro, e il temporaneo utilizzo degli stessi, come deposito di materiali di scavo da catalogare.

Nelle aree corrispondenti all'edificio addossato al muro della *scena*, gli interventi previsti sono diversificati a seconda delle quote di impalcato, mentre gli ambienti posti all'attuale piano terra saranno oggetto di scavo archeologico e di indagini sulle murature, mentre ai piani superiori sono previsti prevalentemente interventi finalizzati ad ampliare le informazioni sullo stato di conservazione della struttura dell'antico monumento e dell'edilizia successiva e sul rapporto di reciproco sostegno che le stesse hanno generato nel corso di successive edificazioni;

- **Teatro Romano di Neapolis - lotto IIIb**

Tale fase, a completamento degli obiettivi proposti dal progetto definitivo denominato *Teatro Romano di Neapolis - lotto III*, sarà attuato con successivo finanziamento.

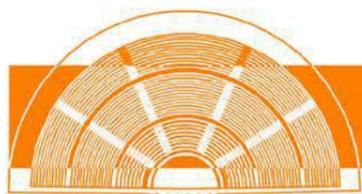
Nell'ambito di tale fase sarà possibile esplorare il muro della *scena* del teatro collocato esattamente sul confine del *Complesso dei Teatini* (oggetto di altro intervento nell'ambito del *Grande Progetto “Centro storico di Napoli, valorizzazione del sito UNESCO*, nell'insula della chiesa di San Paolo Maggiore, edificata sui resti dell'antico *Tempio dei Dioscuri*.

Questa condizione consente di affrontare numerose tematiche relative alla conoscenza del retro del muro della *scena*, dei rapporti fra fronte e retro della struttura muraria, nonché del rapporto che la struttura del teatro con l'area ad esso adiacente, che ora ricade nella proprietà dei Teatini e dell'Archivio Notarile, e che in antico potrebbe essere stata occupata da strutture pertinenti al Teatro. In base alle conoscenze acquisite sarà poi possibile definire gli interventi di conservazione, restauro ed eventualmente di ripristino di antiche aperture e/o varchi che consentano di mettere in comunicazione i due complessi monumentali.

Il completamento del progetto di recupero e valorizzazione del complesso monumentale *Teatro Antico di Neapolis*, attuato per fasi successive di lavorazioni, oltre a restituire significative parti dell'antica struttura, gli *ambulacri interni*, i *vomitori* di accesso alla grande *cavea*, l'*orchestra*, il *podio* e la grande *scaenae frons*, fa ben comprendere la stratificazione edilizia degli edifici moderni sorti attorno al monumento, a partire dal cinquecento, quale testimonianza della lunga e complessa storia della città.

La attenta definizione nell'uso dei materiali renderà leggibile la compenetrazione dell'antico e del moderno; i resti romani saranno restaurati e lasciati a vista, i muri e le volte moderne saranno trattate in modo omogeneo per fare risaltare l'intreccio delle diverse epoche. La discesa dal livello moderno d'ingresso dalla strada a quello antico (un dislivello di più di tre metri) metterà in evidenza la stratificazione degli interventi, dall'epoca romana al medioevo al rinascimento e fino ai tempi nostri.

La *cavea* ultimata sarà utilizzata come luogo di rappresentazioni teatrali e manifestazioni culturali, con una capienza massima di circa 100 persone, tanto da garantire il corretto afflusso degli utenti, nonché il rispetto delle vigenti norme in materia di sicurezza.

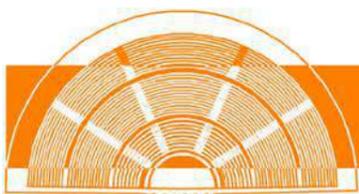


## ACQUISIZIONE ED ESPROPRI

Nel confermare la validità del principio informatore del progetto di *conseguire il recupero delle strutture antiche nel rispetto del tessuto edilizio e sociale*, la terza fase di attuazione amplia le aree oggetto di intervento rispetto alle precedenti, con un significativo incremento in termini di valorizzazione, sicurezza e semplificazione procedurale. La selezione delle unità immobiliari da acquisire punta ad avvalersi della collaborazione dei proprietari privati e alla condivisione degli scopi del progetto, con il fine, per quanto possibile, di attuare la procedura di cessione volontaria delle seguenti particelle:

- piano terra di via Cinquesanti n. 49 e i piani terra e primo di via Cinquesanti n. 50 e 51, che insistono sul settore orientale dell'*ima cavea* e dell'*orchestra*. Tale acquisizione è strumentale al proseguimento delle indagini archeologiche con scavo stratigrafico, al di sotto del livello della *cavea* già raggiunto, corrispondente a circa m. 43,00 slm. Sarà inoltre possibile creare ulteriori accessi al complesso architettonico dalla attuale quota di vico Cinquesanti e realizzare servizi di supporto alla gestione del bene sia in corso d'opera che in quelle di piena operatività.
- unità immobiliari a vari livelli di via Anticaglia n. 24 che insistono sulla verticale dell'asse centrale del teatro. Tale acquisizione è indispensabile al proseguimento delle indagini archeologiche e degli interventi di consolidamento nelle sostruzioni della *media cavea* e nella *cavea* stessa e nel settore corrispondente al *vomitorio mediano*, di particolare rilevanza per la messa in luce del monumento.
- ambienti ai vari livelli dell'ala orientale dell'edificio di via S. Paolo 5/b, costruita a ridosso del muro meridionale della *scenae frons*. Tale acquisizione completa ai vari livelli quella parziale già conseguita nella precedente fase di lavori (P.I.: ICNA CNA 016) ed è indispensabile a intervenire in modo coerente sulle strutture della *scenae frons* inglobate nell'edificio moderno, rintracciabili fino ad una altezza di circa m. 27,00 dal livello dell'*orchestra*, corrispondenti a circa m. 22,00 dall'attuale quota di via S. Paolo. Sarà inoltre possibile rimuovere la scala aggiunta all'impianto originario di quest'ala dell'edificio, che si trova al centro del palco del teatro, sull'asse della *porta regia*. L'accesso ai vari livelli del corpo di fabbrica sarà garantito da una nuova scala, progettata in modo da non interferire con le strutture della *scenae frons*.

Le aree indicate, necessarie alla completa realizzazione del progetto, contrassegnate con lettere d'identificazione, sono riportate negli elaborati grafici del piano e nella seguente tabella:



## TABELLA C

particelle da acquisire al patrimonio del Comune di Napoli per attuare i lavori  
terza fase

### ESPROPRI/CESSIONI

ALLIBRAMENTO SECONDO IL CATASTO											
Nuovo Catasto Edilizio Urbano											
INTESTAZIONE CATASTALE	SEZ	FG	PLLA	SUB	PIANO	VANI /o MQ	Z.C.	R.C. euro	CL	UBICAZIONE	CAT./DEST
Breglia Enrico	SLO	2	162	12 (parte)	1	7,0	13	596,51	3	via San Paolo n. 5/b	A/2 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	14 (parte)	2	8,5	13	724,33	3	via San Paolo n. 5/b	A/2 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	45	3	3,0	13	162,68	4	via San Paolo n. 5/b	A/4 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	44 (parte)	3	6,5	13	553,90	3	via San Paolo n. 5/b	A/2 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	41	4	4,0	13	216,91	4	via San Paolo n. 5/b	A/4 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	40	4	4,0	13	216,91	4	via San Paolo n. 5/b	A/4 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	42 (parte)	4	4,0	13	216,91	4	via San Paolo n. 5/b	A/4 ab
Breglia Enrico	SLO	2	162	43	5	158,0	13	236,64	1	via San Paolo n. 5/b	C/2 sottot.
Cavazzino Giuseppe	SLO	2	156	26	S1	8,0	13	36,77	8	via dell'Anticaglia n. 32	C/2 ripost.
Tricarico Luigi/ Tricarico Raffaella	SLO	2	161	21	T	1,0	13	61,97	7	via dell'Anticaglia n. 24	A/5 garage
Amuro Concetta	SLO	2	161	24	1	2,0	13	75,40	4	via dell'Anticaglia n. 24	A/5 ab
Alfredo Di Natale	SLO	2	161	48 (parte)	T	109,0	13	664,27	3	Vivo Cinqesanti n. 49	C/3 dep.
Iervolino Michele	SLO	2	161	3	T	2,5	13	94,25	4	vico Cinqesanti n. 50	A/5 ab
Iervolino Michele	SLO	2	161	15	1	2,5	13	103,29	4	vico Cinqesanti n. 50	A/5 ab
Basile Concetta/ Attanasio Giuseppe	SLO	2	161	4	T	3,5	13	189,80	4	vico Cinqesanti n. 51/b	A/4 ab
Attanasio Giuseppe/ Attanasio Adriana	SLO	2	161	16	1	3,0	13	82,12	2	vico Cinqesanti n. 51/b	A/5 ab
Rianna Carmela/ Savarese Bruno	SLO	2	156	1	T	36,0	13	596,82	3	via dell'Anticaglia n. 27	C/1 bottega

### OCCUPAZIONI TEMPORANEE

INTESTAZIONE CATASTALE	SEZ	FG	PLLA	SUB	PIANO	VANI /o MQ	Z.C.	R.C. euro	CL	UBICAZIONE	CAT./DEST.
Amuro Antonio/ Crispino Cristina	SLO	2	161	103	2	5,5	13	298,25	4	via dell'Anticaglia n. 24	A/4 ab
Ruocco Rita	SLO	2	161	37	4	14,0	13	101,26	2	via dell'Anticaglia n. 24	A/2 ab

## ACCESSIBILITÀ, TRASPORTI E MOBILITÀ

La posizione di questa area è tale da non presentare problematiche rilevanti e significative tali da dover essere affrontate nella redazione del piano.

L'area è servita dalle stazioni *Cavour* Linea 2 e *Dante e Museo* Linea 1, con nelle vicinanze le stazioni *Università* e *Duomo* Linea 1.

Con riferimento alle caratteristiche dimensionali e funzionali del *monumento disvelato* si sottolinea che, trattandosi di un intervento di recupero dell'esistente, la geometria e le funzionali che lo rappresentano non determinano alcuna modifica della portata delle strade ad accogliere tale funzione pertanto, in riferimento all'accessibilità, questa è garantita rispetto al sistema di viabilità automobilistica e di mobilità pedonale, incrementata dal sistema delle stazioni metropolitana Linea 1 e Linea 2.

## STATO DI CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO

La originaria struttura del monumento, inglobata nel corso dei secoli nel tessuto edilizio urbano, è stata oggetto di successivi interventi di riuso, ridisegno e superfetazioni, tanto da risultare, in alcuni livelli di quota irrecuperabile. In particolare, in epoca età tardoantica, in conseguenza dell'abbandono, il teatro è stato oggetto di demolizioni e crolli.

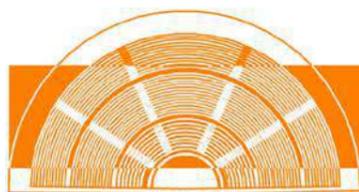
Lo studio e l'analisi dello stato di conservazione degli elementi edilizi antichi e moderni, la commistione di alcune parti strutturali, l'equilibrio determinatosi tra queste in conseguenza delle ripetute stratificazioni avvenute nel corso dei secoli, ha conseguito importanti risultati nel corso dei lavori afferenti alla prima fase di attuazione.

I risultati acquisiti hanno consentito il proseguire del disvelamento del teatro, con successive fasi attuate sulla scorta di quanto studiato nel corso dei precedenti scavi e analisi.

Alcune strutture di edifici di epoca moderna che fondano sulla muratura e sulle volte del teatro, non sempre ne rispettandone le geometriche direttrici a schema radiale e concentrico, mentre quelle elevate si sovrappongono con una maglia geometrica per lo più indipendente che, in alcuni casi condiziona la precedente in modo anomalo, in altri si sostituisce alla precedente integralmente.

Quanto derivato dallo studio e dall'attenta analisi delle trasformazioni subite dalla originaria struttura del teatro ha guidato le scelte contenute nel presente piano, con particolare riferimento a:

- ✓ *frons scenae* che testimonia la scomparsa di buona parte della struttura originaria in elevazione;
- ✓ volte e parti di muratura originaria assottigliate o interrotte in conseguenza della realizzazione degli edifici sovrastanti;
- ✓ volte dell'*ambulacro* interno nelle quali sono state realizzate aperture a bocca di lupo e/o aperti fori;
- ✓ i *cunei* e l'*ambulacro* interno nei quali sono presenti varchi di collegamento, non sempre corrispondenti con certezza a originarie aperture,
- ✓ passaggi originari fra l'*ambulacro* e i *cunei* sottostanti la *media* e l'*ima cavea* occlusi;
- ✓ parti di muratura e volte attraversate da canaline di scolo;
- ✓ parti di muratura e volte con fessurazioni di diversa entità;
- ✓ realizzazione di una sottofondazione di epoca successiva alla realizzazione del soprastante edificio moderno;
- ✓ ulteriori ritrovamenti di porzioni residue della struttura dell'*ambulacro* esterno;
- ✓ acquisizione di aree utili all'approfondimento della conoscenza delle modifiche della antica struttura intervenute nel corso del tempo, nonché all'approfondimento della vicenda storico-costruttiva del complesso.



## INTERVENTI DI RISANAMENTO E CONSOLIDAMENTO

La campagna di rilevamento e di indagini, inizialmente condotte per la definizione dell'area di intervento, proseguita nella prima e seconda fase di attuazione, ha messo in luce la complessità delle relazioni fra le diverse strutture, antiche e moderne ed evidenziato la presenza di quadri fessurativi, in alcuni casi significativi. Relativamente alla porzione di isolato oggetto dei lavori, in tale fase di attuazione è stato attivato un sistema di monitoraggio che ha rilevato un comportamento delle strutture pressoché stabile.

Per quanto attiene ai consolidamenti da effettuare sulle strutture edilizie già di proprietà pubblica o ancora da acquisire, finalizzati al ripristino e/o a mantenere condizioni di sicurezza, gli interventi utili sono derivati dalle conoscenze scaturite dall'articolato programma di sondaggi e dal citato monitoraggio.

In particolare, il fabbricato di via San Paolo 4/a, nel corso dei lavori della precedente fasi di attuazione è emersa una situazione di criticità riguardante il cantonale fra via San Paolo e via dell'Anticaglia, manifestatasi con un fenomeno di lieve cedimento, leggibile, nell'angolo nord- ovest del cortile, oltre un quadro fessurativo che interessava tutti i livelli del fabbricato.

Tale circostanza è stata comunicata al condominio interessato, pur riguardando in minima parte porzioni di edificio esterne alle aree oggetto d'intervento. Seppure non di grave pregiudizio il condominio dovrà predisporre un progetto di consolidamento e rafforzamento che interessi specificamente queste parti, tenuto conto della intera organicità del fabbricato.

La condizione di sicurezza strutturale della scala del corpo del fabbricato di via San Paolo 5/a, a ridosso di vico Cinquesanti, è stata oggetto di studio e valutata l'opportunità di una eventuale acquisizione all'intervento.

Allo stato non si rilevano ulteriori situazioni e/o fenomeni che interessano reciprocamente più unità immobiliari, né interventi che superano la competenza e l'iniziativa del singolo proprietario.

## SMALTIMENTO DELLE ACQUE E ASPETTI IDROGEOLOGICI

Gli interventi proposti dal progetto relativo alla terza fase di attuazione interessa un'area che dispone di servizi ricadenti nell'elenco delle opere di urbanizzazione primaria, compresa la rete idraulica pubblica per la regolare raccolta, regimentazione e smaltimento delle acque meteoriche e di servizio dei residenti. L'impianto consente, inoltre, lo smaltimento in apposita condotta comunale, che risulta proporzionata al nuovo assetto e al quale saranno collegate le nuove reti di servizi previste dal progetto ai vari livelli di intervento.

Pertanto l'attuale regolare regime di flusso idraulico esistente nella zona, sia nel sottosuolo che nel soprasuolo non subirà alterazioni, in quanto le falde idriche freatiche presenti nella zona si trovano a circa meno m. 25 e, quindi, a una quota non interessata dall'intervento.

Per gli aspetti idrogeologici si rinvia alla relazione specialistica allegata al presente piano.

## DESTINAZIONI D'USO

Il piano, in tutte le sue fasi di attuazione, è finalizzato alla creazione di una attrezzatura pubblica ad uso culturale e di spettacolo. Gli spazi già di proprietà pubblica, di pertinenza demaniale, e quelli per i quali si prevede l'acquisizione mediante esproprio, avranno destinazione museale-espositiva di quanto riportato in luce della struttura architettonica e dei significativi reperti rinvenuti nelle operazioni di scavo, opportunamente selezionati dalla competente Soprintendenza.

Tali spazi, compatibilmente con le funzioni residenziali presenti e con l'adeguamento alle vigenti norme in materia di sicurezza, saranno utilizzati anche per eventi teatrali.

Analogamente, gli immobili di proprietà privata adibiti a uso residenziale e/o commerciale, artigianale e di servizio, possono conservare le attività esistenti, purché compatibili con le vigenti norme in materia di igiene e sicurezza.

## VALORI DIMENSIONALI E FUNZIONALI

Superfici:

-ambito n. 25	mq 37.135 circa
-sub-ambito 25a	mq 4.470 circa
- area teatro	mq 2.340 circa
-% sub-ambito 25a sul totale dell'ambito n.25	12 %
- % area teatro coperta sul totale dell'ambito n. 25	6,3 %
- % area teatro coperta sul totale del sub-ambito n. 25°	52 %

## UNITÀ MINIME D'INTERVENTO

Nel perimetro del *sub ambito n.25a*, al quale fa riferimento il presente piano, le unità minime di intervento coincidono con le unità immobiliari catastalmente individuate.

L'impostazione metodologica del programma di disvelamento del teatro consente di attuare il disvelamento delle parti superstiti dell'antica struttura dell'edificio romano di età augustea e poi flavia e contestualmente di preservare e valorizzare la stratificazione storica del patrimonio edilizio sovrastante, con interventi consentiti dalle norme del piano per le citate unità edilizie, la cui progressiva trasformazione, avvenuta nel corso dei secoli, ha subito ulteriori modifiche in conseguenza della successive sovrapposizioni operate in modo spontanee e incontrollato dai singoli proprietari, subendo un graduale processo di riconfigurazione, in alcuni casi non più riconducibili ai tipi edilizi originari e quindi a possibili ipotesi di ripristino.

Il significativo condizionamento subito dalla antica struttura in conseguenza della dinamica costruttiva di adattamento alle successive intromissioni e interferenze, il relativo condizionamento dei relativi aspetti morfologici, altimetrici e dimensionali, ha mutato significativamente l'attuale configurazione del comparto, tanto da non rendere possibile procedere a una lettura univoca del tipo costruttivo originario delle singole unità condominiali.

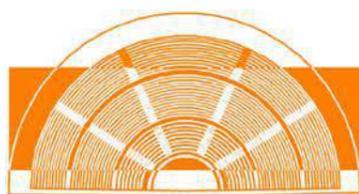
L'intero comparto, con particolare attenzione alle unità immobiliari di maggiore rilievo in via San Paolo, via dell'Anticaglia e vico Cinquesanti la cui conformazione, che in maniera significativa hanno subito successivi adeguamenti alla preesistente struttura, è oggetto non solo di interventi tesi alla salvaguardia e al ripristino della statica, bensì di interventi di ripristino filologico tesi alla conservazione dell'originario decoro dei prospetti, siano essi interni ai cortili, che prospicienti le strade al contorno, in conformità con la vigente norma in materia di interventi su edifici vincolati e relative procedure di autorizzazione e controllo.

## UNITÀ EDILIZIE DI BASE

Le *Norme d'Attuazione - Parte II Disciplina del centro storico*, della Variante al Prg - Disciplina per l'attuazione degli interventi prevedono:

- all'art. 63 comma 1.

*“Nella zona A - insediamenti di interesse storico - come identificata nella tavola 6 il piano si attua mediante interventi diretti, disciplinati dalle norme di cui alla presente parte II, per ciascuna delle unità di spazio individuate e classificate nella tavola 7, a eccezione delle parti sottoposte a piani urbanistici esecutivi a tale scopo delimitate nella tavola 8. In dette parti, nelle more dell'approvazione dei piani urbanistici esecutivi di cui alla disciplina degli ambiti, sono comunque consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, nel rispetto di ogni altra norma di cui alla presente disciplina per il centro storico”;*



- all'art. 63 comma 2.

*"Al fine di regolare gli interventi diretti, il piano opera la classificazione degli edifici e degli spazi liberi" di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. Esso si fonda altresì sul principio della corrispondenza tra tipologie classificate, interventi consentiti e utilizzazioni compatibili."*

Ogni qualvolta ricorrano le condizioni di richiesta di abilitazione agli interventi, i proprietari o gli aventi titolo, sono esonerati dalla presentazione della documentazione di cui al primo periodo del comma 1 mentre:

- in riferimento al comma 4. del medesimo art.63

*"...Sono tenuti inoltre ad attivare la procedura legittimante -DLA, permesso di costruire - corrispondente in termini di legge, alla definizione d'intervento alla quale è riconducibile l'opera prevista (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuova costruzione)..."*

Nella tav. 7 della Variante Generale al Prg centro storico "Classificazione tipologica del centro storico" l'area coincidente con il sub ambito n.25a risulta costituita da:

- "unità edilizie di base preottocentesche" - specificamente classificate come *originarie o di ristrutturazione a corte*;

- "unità di spazio scoperto conclusa" - giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base.

Nell'area del sub-ambito n. 25a, per operare la ulteriore specifica della classificazione delle unità edilizie di base secondo quanto riportato negli artt. da 64 a 68, il piano fa riferimento alla alle particelle catastali cui afferiscono i fabbricati e le loro relative pertinenze, così come riportato nel Piano Particolare allegato alla presente relazione.

L'identificazione delle tipologie di seguito elencate, unificate nella sola Unità edilizie di base, secondo quanto riportato negli artt. da 64 a 68 delle Norme d'Attuazione - Parte II - Disciplina del centro storico, della Variante al Prg, è finalizzata alla definizione degli interventi consentiti e alle possibili destinazioni d'uso degli spazi recuperati su richiesta dei privati, nel rispetto delle prescrizioni di riferimento.

La particolare struttura morfologica dell'edilizia compresa nel perimetro del sub ambito n. 25a, il cui schema strutturale risulta compromesso dalle successive sovrapposizioni alla originaria struttura del teatro, impone ulteriori prescrizioni come precisato dalle Norme d'Attuazione - Parte II Disciplina del centro storico, della Variante al Prg - Disciplina per l'attuazione degli interventi:

- all'art.64 comma 8. lettera d)

*"Inserimento di soppalchi, a condizione che non vi sia costituzione di unità abitativa autonoma, che essi non ricadano in vani affrescati, che non interferiscano con alcuna bucatara, né sui prospetti esterni, né sui prospetti interni e che se ne distanzino di almeno m. 1,50, che non risultino interruttivi di alcun elemento strutturale, architettonico o decorativo, ancorché leggibile quale residuo di assetti precedenti propri dell'unità edilizia interessata, nonché a condizione che la superficie soppalcata sia contenuta nel limite del 40% della superficie utile di ciascuna unità edilizia; a seguito dell'eliminazione delle superfetazioni di cui al precedente comma 6, a seguito del ripristino dei volumi di uso comune, quali scale originarie, porticati e simili, impropriamente inglobati, nel corso del tempo, nelle singole unità abitative, nonché a seguito di cessione in proprietà al condominio di porzioni delle singole proprietà abitative necessarie ad adeguamenti tecnologici e funzionali dell'unità edilizia ove consentiti, il limite di cui al presente punto d) è incrementato, fino al massimo del 70% della superficie utile di ciascuna unità abitativa, in misura compensativa e proporzionale all'insieme delle superfici nette sottratte a seguito dei suddetti ripristini o adeguamenti;"*

Di seguito vengono esplicitate le norme che consentono l'attuazione dell'intervento su parti già di proprietà pubblica o ancora da acquisire, in considerazione delle specifiche caratteristiche del progetto finalizzato a valorizzare l'antica struttura, in rapporto agli edifici moderni, sorti attorno al teatro a partire dal cinquecento, mettendo in evidenza la stratificazione degli interventi, dall'epoca romana al medioevo, dal rinascimento fino ai nostri giorni.

A tale scopo sono previste acquisizioni che interessano porzioni di fabbricato di proprietà privata, distinte su quote differenti e, pertanto, nello specifico regolamentate:

#### • Unità edilizia di base n. 1

codificata all'art. 66 come tipo edilizio a Corte preottocentesca semplice è presente in:

- ✓ alcuni locali al piano terra e al piano interrato siti nel volume edilizio del fabbricato con accesso dal civico di via San Paolo n. 5/b e dal civico di vico Cinquesanti n. 48, oggetto di procedura espropriativa. In questi locali va modificata l'attuale articolazione delle quote di calpestio e l'imposta dei relativi solai. Nell'andito di collegamento fra la corte principale di via San Paolo 5/b, mentre nel corpo posteriore vanno demoliti alcuni vani di intasamento e realizzata una passerella sospesa sull'area dello scavo, con il fine di preservare l'attuale connessione fra corte di ingresso e corpo posteriore, di pertinenza privata;
- ✓ piano terra e primo piano del corpo posteriore, prospiciente la particella aggregata e l'area giardino, che sono oggetto di procedura espropriativa. Per questo volume le soluzioni architettoniche e strutturali contenute nel progetto operano in deroga alle norme del tipo edilizio codificato, in quanto occorre procedere ad alcune trasformazioni dell'organismo edilizio per conseguire il recupero della leggibilità della *frons scaenae* e al ripristino della quota della *orchestra*. Tale operazione comporta l'abbassamento della attuale quota di imposta del volume edilizio e la demolizione di solai intermedi;
- ✓ sostituzione del corpo scala che non ha caratteristiche costruttive idonee ad un intervento di sottofondazione e che non risulta, allo stato, avere strutture interrate di collegamento alla quota originaria dell'*orchestra*;
- ✓ realizzazione di un collegamento fra la passerella su descritta e il nuovo corpo scala. Tale connessione risulterà interna al volume edilizio della *frons scaenae*, sulla quale affaccerà pur restando di pertinenza privata;
- ✓ realizzazione di un collegamento verticale con la quota di vico Cinquesanti per assicurare un'uscita di sicurezza in prossimità dell'area del *podio* e dell'*orchestra*;
- ✓ intervento sulla facciata nord, con riferimento a quanto previsto nell'art. 64 delle Norme di Attuazione, che non consente aperture sulla facciata sud prospiciente il complesso dei Teatini, il cui recupero archeologico, esteso all'intera area del *Tempio dei Dioscuri*, farà riferimento a specifica norma e potrà essere attuato con la predisposizione di un P.U.A. appositamente riferito alla corrispondente superficie di sub- ambito.

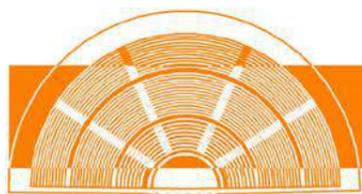
#### • Unità edilizia di base n. 2

codificata all'art. 66 come tipo edilizio a Corte preottocentesca semplice è presente in:

- ✓ alcuni locali al piano terra e al piano interrato, già di proprietà demaniale, ubicati nel fabbricato con accesso dal civico di via San Paolo n. 4 per i quali viene modificata l'attuale articolazione delle quote di calpestio e l'imposta dei relativi solai;
- ✓ cortile del quale è prevista una parziale acquisizione con il fine di raggiungere la quota dell'*ambulacro esterno* e riportare in luce uno dei pilastri di facciata dello stesso. Questo intervento comporta la realizzazione di una copertura trasparente, alla quota attuale del cortile. è previsto inoltre un asservimento parziale al fine di realizzare un accesso-uscita di sicurezza per il teatro;
- ✓ intervento sulla facciata est, prospiciente la *cavea*;
- ✓ utilizzo e redistribuzione della fascia corrispondente al livello dell'attuale giardino, regolato da apposita convenzione, tra l'amministrazione comunale e i proprietari soggetti a procedura espropriativa, con il fine di tutelare le reciproche introspezioni e interferenze.

#### • Unità edilizia di base n. 3

codificata all'art. 66 come tipo edilizio a Corte preottocentesca semplice è presente in:



- ✓ alcuni locali al piano terra e al piano interrato, alcuni con accesso dal civico di via dell'Anticaglia n. 28 di proprietà demaniale e altri con accesso dal civico di via dell'Anticaglia n. 32, oggetto di procedura espropriativa, per i quali viene modificata l'attuale articolazione delle quote di calpestio e l'imposta dei relativi solai;
- ✓ cortili dei civici di via dell'Anticaglia n. 29 e n. 32 da asservire parzialmente con il fine di realizzare una scala-passerella sospesa sull'area dello scavo dell'ambulacro esterno, in sostituzione dei primi rampanti dell'attuale corpo scala di pertinenza privata, liberare il volume originario del vomitorio e conseguentemente ripristinarne la piena percorrenza e fruibilità;
- ✓ accesso/uscita di sicurezza dall'ambulacro interno;
- ✓ corpo terrazza con tettoia, oggetto di procedura espropriativa, da demolire per riportare in luce la struttura sottostante delle gradinate della cavea;
- ✓ intervento sulla facciata sud prospiciente la cavea;
- ✓ utilizzo e redistribuzione della fascia corrispondente al livello dell'attuale giardino e della terrazza, oggetto di acquisizione.

• **Unità edilizia di base n. 4**

codificata all'art. 67 come tipo edilizio a *Corte di casa palazzata* è presente in:

- ✓ alcuni locali al piano terra, oggetto di procedura espropriativa, con accesso dalla corte del civico di via dell'Anticaglia n. 23, per i quali viene modificata l'attuale articolazione delle quote di calpestio con il fine di ripristinare l'*ambulacro interno* e realizzare un accesso-uscita di sicurezza dal teatro;
- ✓ intervento sulla facciata ovest prospiciente la *cavea* e sulla facciata sud, da attuare a seguito di procedura espropriativa da stipularsi con apposita convenzione, preceduta da nullaosta della Soprintendenza, nel rispetto della richiesta formulata dal proprietario di conservare la proprietà di quota parte afferente ai *cunei e alla frons scena*, a condizione che sia consentita l'occupazione temporanea e il restauro dei luoghi e che l'uso sia assoggettato a precise servitù utili al funzionamento e alla tutela della struttura pubblica;
- ✓ utilizzo e redistribuzione della fascia corrispondente al livello della terrazza da acquisire, regolato da apposita convenzione tra l'amministrazione comunale e i proprietari soggetti a procedura espropriativa, con il fine di tutelare le reciproche introspezioni e interferenze.

• **Unità di spazio scoperto conclusa relativa a unità edilizie di base n.A1**

codificata all'art. 114 come *Unità di spazio scoperto conclusa – giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base* è presente in:

- ✓ unità di spazio scoperto conclusa pertinente a unità edilizie di base n. A1 comprende il giardino corrispondente alla particella 160, con accesso da un appartamento ubicato in via San Paolo n. 4/a e l'area scoperta relativa a una porzione di cavea del teatro già in luce.
- ✓ Entrambe le particelle sono oggetto di procedura espropriativa, in quanto integralmente coinvolte nel progetto di disvelamento del teatro.
- ✓ La importante e significativa presenza del tratto di cavea disvelato e la gradinata della cavea riportati in luce al livello sottostante la quota del giardino, documentata con sondaggi e scavi parziali, hanno motivato la deroga a quanto prescritto all'art. 114 (Unità di spazio scoperto conclusa – giardini, orti e spazi pavimentati pertinenti a unità edilizie di base) delle Norme d'Attuazione - Parte II Disciplina del centro storico, della Variante al Prg. L'obiettivo dell'Amministrazione Comunale, condivisa e supportata dalla competente Soprintendenza archeologica, di procedere allo scavo della gradinata, a completamento della porzione disvelata

nel corso degli scavi ottocenteschi, consentirà di riportare in luce parti di *cavea* ancora presenti in questa insula, conservate ai crolli e alle demolizioni avvenute nel corso dei secoli.

**ARCO DI VIA DELL'ANTICAGLIA**

I due archi, interpretabili come strutture di rinforzo alla cavea del teatro romano, passanti su via dell'Anticaglia, ad oggi ben conservati, seppure con parti inglobate all'interno degli edifici moderni posti sui due fronti della strada, sono compresi nel perimetro dell'ambito n. 25 Teatri e riproposti nel perimetro del sub-ambito n. 25a.

Il primo, soprastante il civico n. 29, ubicato in corrispondenza dei civici n. 28 e n. 30, è in muratura piena con tipologia costruttiva antica. sarà oggetto di analisi finalizzate a una maggiore conoscenza della struttura e dell'epoca di appartenenza (prima fase augustea o età flavia o ancora successiva). La lettura dei dati catastali finalizzata all'acquisizione di particelle di proprietà privata, hanno condotto alla deduzione che esso sia di proprietà privata, ma il rilevamento di significative porzioni di contrafforte in area del teatro già disvelata, ne hanno motivato il consolidamento e il restauro nell'ambito della terza fase di attuazione.

Il secondo, ubicato in corrispondenza dei civici n. 23 e n. 24, è costituito, nella parte inferiore in muratura piena con tipologia costruttiva antica, mentre la parte soprastante risulta svuotata e sopraelevata per la realizzazione di due livelli di ambienti con accesso da unità immobiliari private.

Vista la tipologia che caratterizza gli edifici a ridosso dei due archi, afferente alla unità edilizie di base preottocentesche, per gli interventi su richiesta dei privati si rimanda alla specifica norma, con particolare attenzione alla presenza di quote parti di contrafforte.

**DISPOSIZIONI SULLA PROGETTAZIONE DEGLI INTERVENTI DI RECUPERO DEGLI IMMOBILI E DELLE RELATIVE PARTI COMUNI e/o PERTINENZE**

Gli interventi di manutenzione, conservazione, riqualificazione e ripristino dei fabbricati, comprese le parti comuni e quelle di pertinenza, sono soggetti alle norme riportate nell'allegato: "*Disposizioni per la progettazione degli interventi di recupero degli immobili e delle relative parti comuni e pertinenze compresi nel P.U.A.*".

Tali norme sono articolate per parti omogenee in:

- capo A) facciate, fregi, coperture, infissi, portoni e vetrine;
- capo B) parti comuni e/o pertinenze di edifici;
- capo C) impianti e accessori.

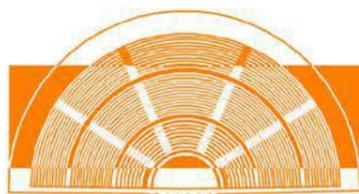
Per ciascuna parte omogenea, gli interventi devono rispettare le prescrizioni previste da attuarsi nei tempi regolati dal successivo paragrafo "Termini di Attuazione".

La realizzazione dei suddetti interventi è soggetta alla richiesta di permesso di attuazione e al nullaosta delle competenti Soprintendenze.

L'esecuzione degli interventi, nei casi di particolare degrado dei paramenti murari, deve essere disposta dall'amministrazione con apposita ordinanza che ne stabilisce i tempi di esecuzione e la misura delle sanzioni, in caso di inadempienza.

**NORME DI ATTUAZIONE**

Le norme di attuazione del presente piano, relative agli immobili di proprietà privata, non sottoposti a espropriazione, coincidono con le norme del vigente Prg per i tipi edilizi definiti e individuati nel precedente paragrafo *Unità edilizie di base*, integrate con quanto ulteriormente prescritto dalle norme tecniche di attuazione del presente piano.



Nello specifico, per le unità immobiliari di proprietà privata comprese nel perimetro del presente *sub-ambito n. 25a*, si applica, in conformità delle norme di attuazione della Variante al PRG, quanto prescritto all'art.28 (Sottozona Ab - Siti archeologici) comma 5:

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

#### **TERMINI DI ATTUAZIONE**

Il presente piano, limitato al perimetro del *sub-ambito n. 25a*, rinnova il precedente di ulteriori dieci anni ponendosi, per quanto attiene la parte di iniziativa pubblica, in continuità con le precedenti fasi di attuazione e per gli interventi richiesti da soggetti privati, rimandando alle norme di attuazione come definite nel precedente paragrafo.

#### **NORMATIVA DI RIFERIMENTO PER L'ELABORAZIONE DEL PUA**

##### **Osservazioni sulla completezza degli elaborati presentati a quanto previsto in materia urbanistica e in materia di lavori pubblici**

Gli elaborati presentati con il presente piano rispondono interamente a quanto richiesto dalla normativa nazionale e regionale in materia di redazione di Piani Urbanistici Esecutivi (L 457/78, LRC 14/82 e LRC 16/04) per quanto attiene alla tipologia degli interventi, alla scala di rappresentazione dei grafici di riferimento, nonché alla proposta contenuta negli elaborati grafici.

##### **Conformità alla strumentazione urbanistica vigente**

L'area interessata dagli interventi previsti nel presente piano è assoggettata alla disciplina urbanistica della *zona A* di cui all'art. 26 (*Insedimenti di interesse storico*) delle *Norme di attuazione - Parte I - Disciplina generale* della Variante al Pr g

L'intera area ricade altresì all'interno dell'*ambito n. 25: Teatri*, disciplinato dall'art. 156 delle citate *Norme di attuazione*, che subordina l'attuazione degli interventi di trasformazione urbanistica alla redazione dello strumento urbanistico *Piano Urbanistico Attuativo* o a ulteriori piani a esso assimilabili, purchè previsti dalla normativa vigente.

Il piano, redatto ai sensi della L. n. 457 del 5.08.1978, risulta coerente con le finalità dell'art. 156 della Variante al Pr g e in linea con l'obiettivo del disvelamento dell'antica struttura del *Teatro* e dell'*Odeion*, attuato contestualmente alla conservazione e valorizzazione dell'edilizia successiva che le ingloba.

La conformità urbanistica del piano viene esaminata in relazione alla rispondenza delle scelte in esso contenute con gli obiettivi di carattere generale fissati dalla disciplina urbanistica vigente, nonché con le previsioni funzionali riportate nella *Norme di attuazione - Parte I*, e ulteriormente specificate nella successiva *Parte III*.

A tal proposito si evidenzia che l'art. 2 - (*Attuazione del piano*) delle *Norme di attuazione - Parte I* della Variante al Pr g stabilisce che la formazione degli strumenti urbanistici esecutivi è di norma contestualmente estesa all'ambito di riferimento, secondo specifiche modalità, mentre il riferimento agli strumenti urbanistici esecutivi, per quote parti di ambito, è consentito nel rispetto delle finalità espressamente previste, con specifico riferimento al dimensionamento e ai parametri quantitativi propri dell'intero ambito.

Il P.U.A. relativo al *sub-ambito 25a* risulta, quindi, conforme alle previsioni stabilite dal Pr g per l'intero *ambito n. 25: Teatri*, in coerenza con quanto la progettazione urbanistica di dettaglio per altri complessi di rilevanza archeologica presenti nell'area prevede.

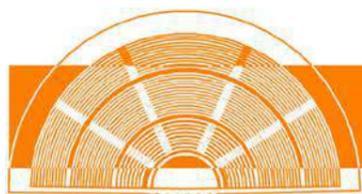
Analogamente, la valorizzazione dell'antica struttura del teatro, supportata dal presente piano, rispetta le indicazioni funzionali di cui al citato art. 156, che persegue l'obiettivo del disvelamento dell'intero monumento.

##### **Conformità alla normativa in materia di assetto geologico e idrogeologico**

Il piano risulta conforme alla normativa per quanto riguarda gli aspetti relativi all'assetto geologico, espressamente richiamata dall'art. 2 comma 5 delle *Norme di Attuazione - Parte I* della Variante al Pr g e alla strumentazione urbanistica comunale in materia di rischio idrogeologico, con particolare riferimento al *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico*, predisposto dalla competente Autorità di Bacino nord occidentale della Campania, adottato con delibera del Comitato Istituzionale n. 11 del 10.05.2002.

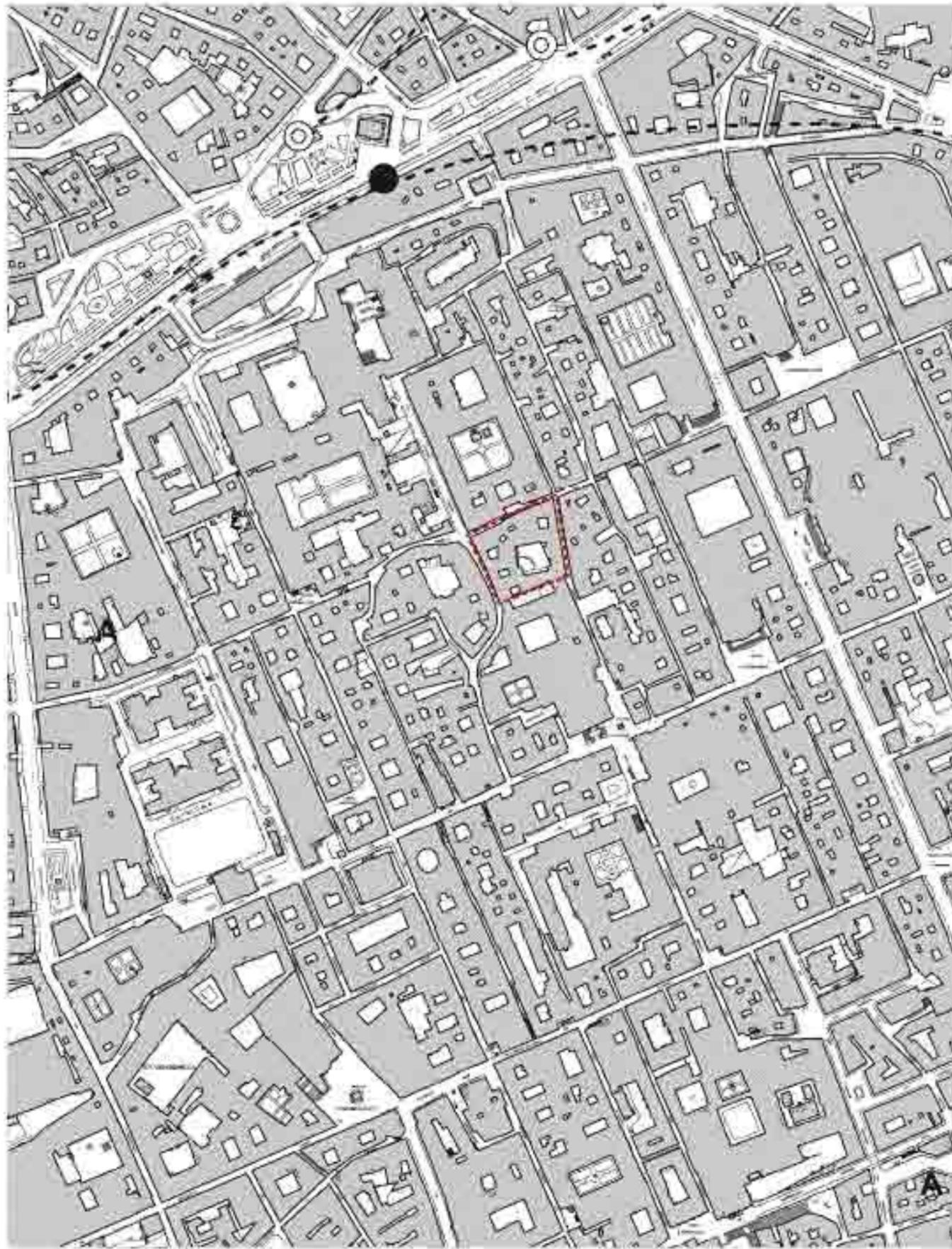
L'esame della documentazione di piano, dedicata agli specifici aspetti geologici e geotecnici (sezioni litostratigrafiche e ubicazione delle indagini con indicazione delle cavità), consente la verifica della rispondenza dei contenuti della *Relazione Geologica*, allegata al presente PUA, con quanto previsto dall'art. 14 della L. R. n. 9/83 e dal citato art. 2. comma 5.

Con riferimento al Pr g, gli elaborati grafici facenti parte del *Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico* (Carta della pericolosità da frana, Carta del rischio atteso per pericolosità idraulica o da frana e Carta della pericolosità idraulica), rilevano che l'area non ricade in nessuna delle aree considerate a rischio.

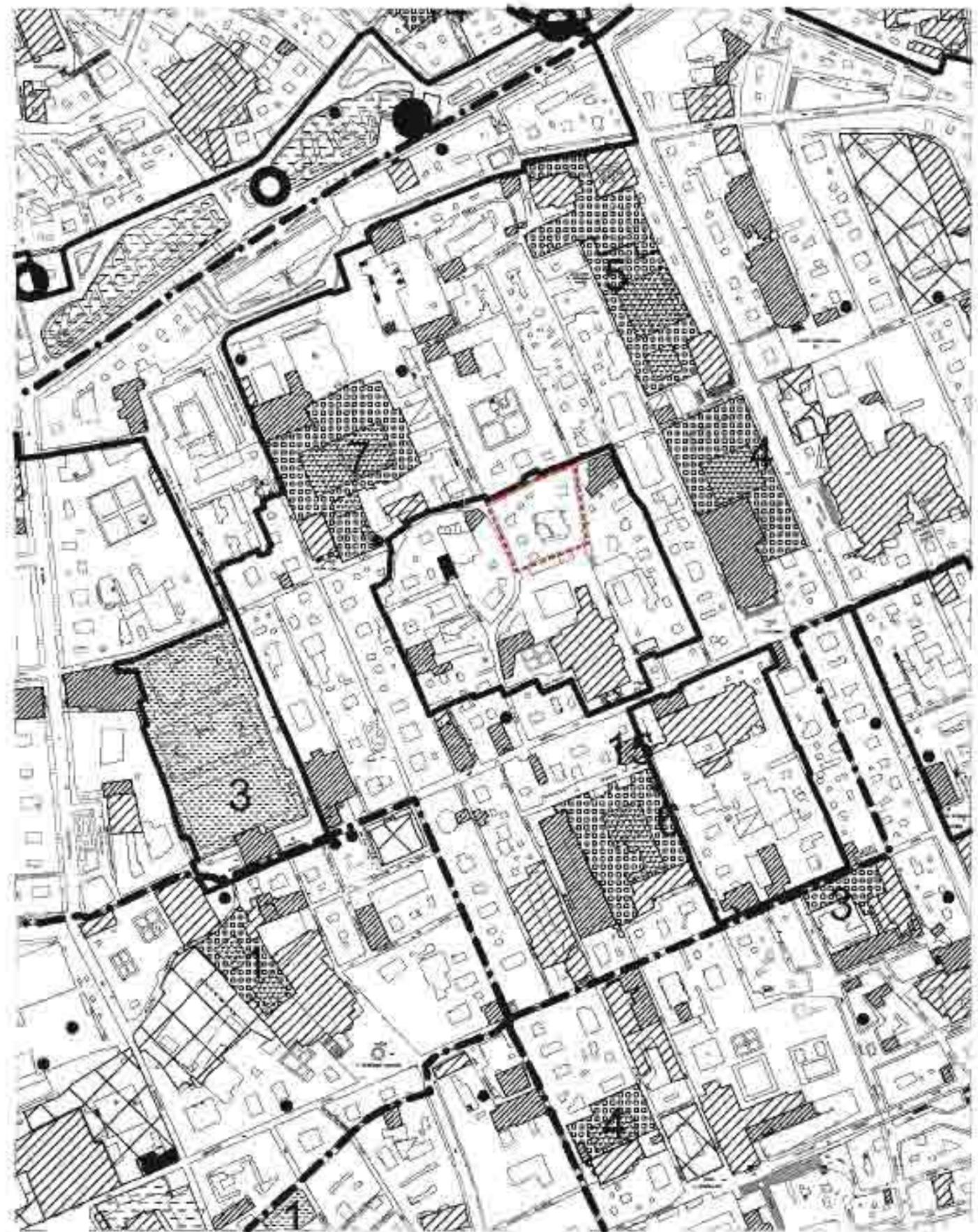




*B\_Elaborati grafici*

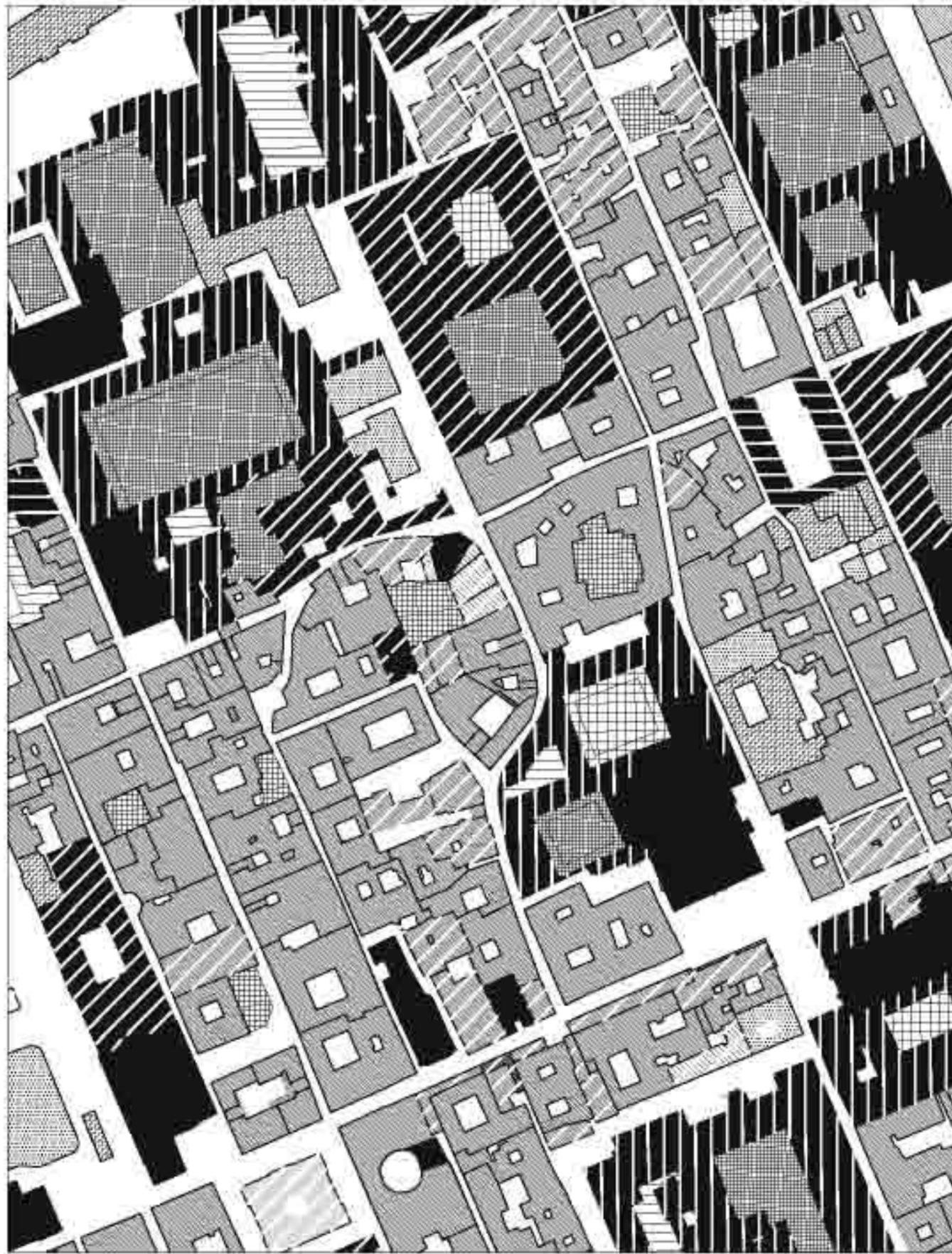


**STRALCIO TAV. 6 - ZONIZZAZIONE**

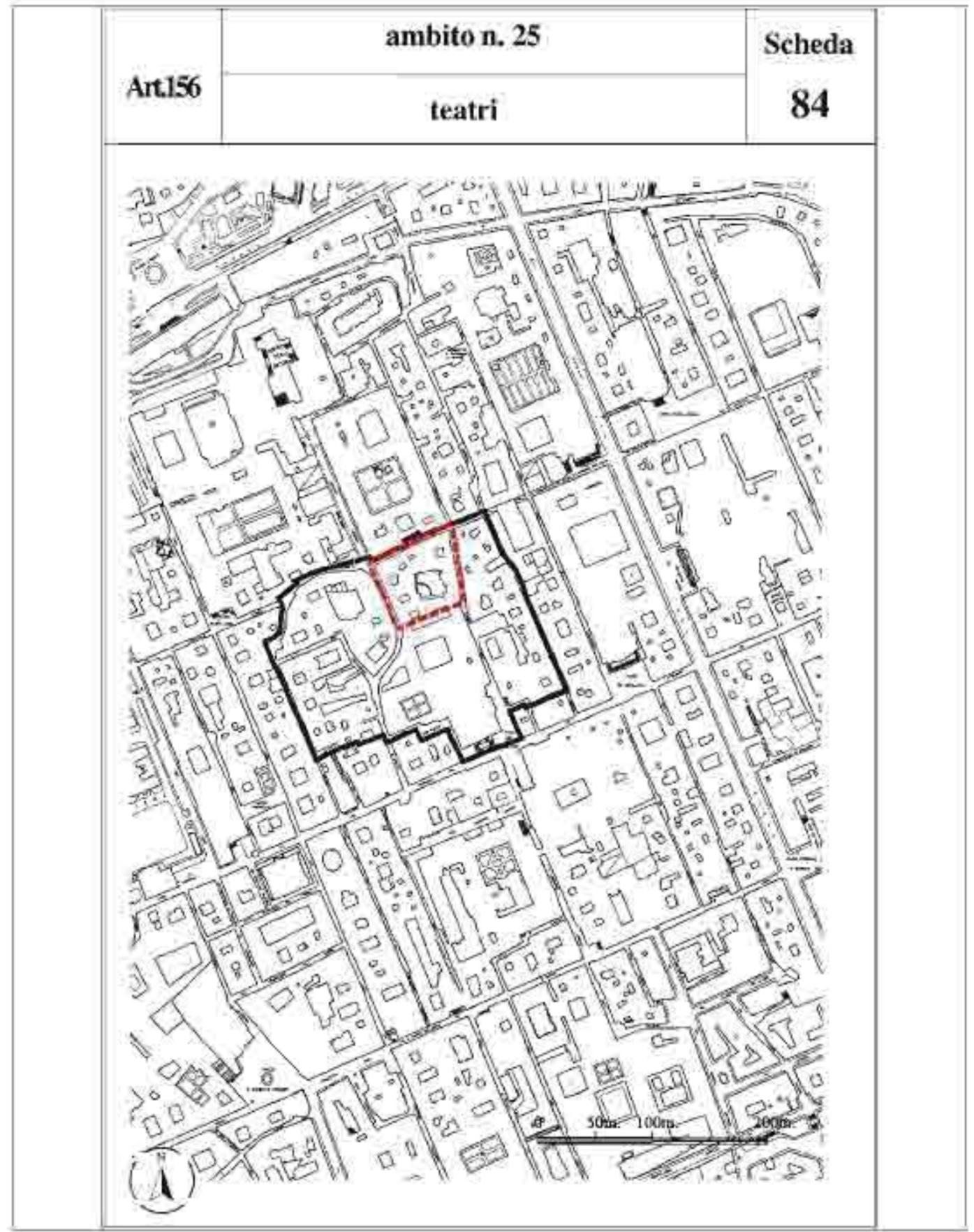


**STRALCIO TAV. 8 - SPECIFICAZIONI**

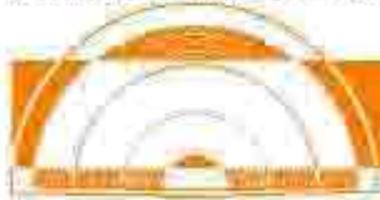


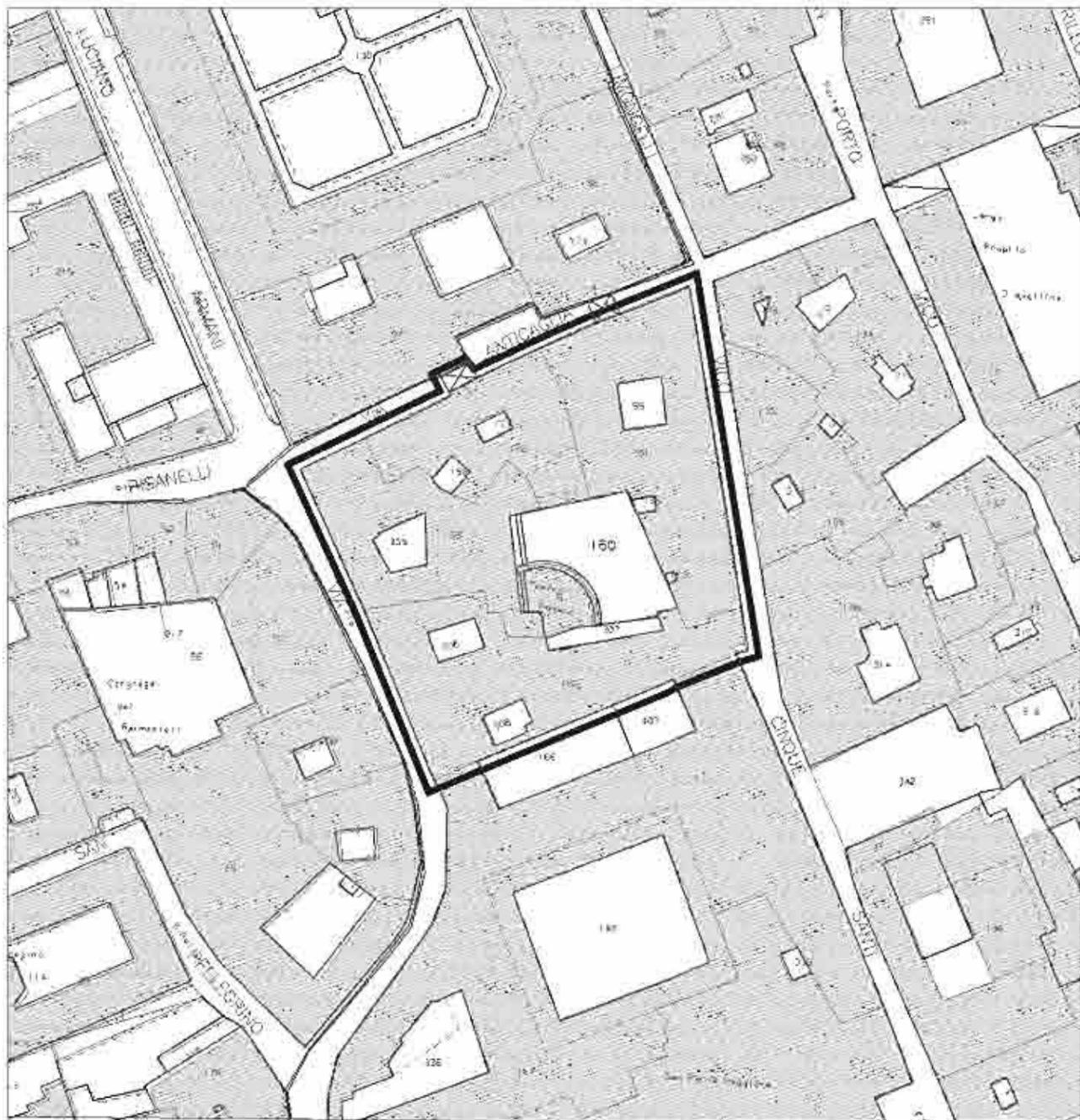


**STRALCIO TAV. 7 - CENTRO STORICO**



**SCHEDA DELL'AMBITO 25**





— LIMITE DEL SUBAMBITO RIPORTATO SU MAPPA CATASTALE



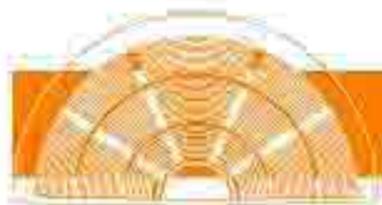
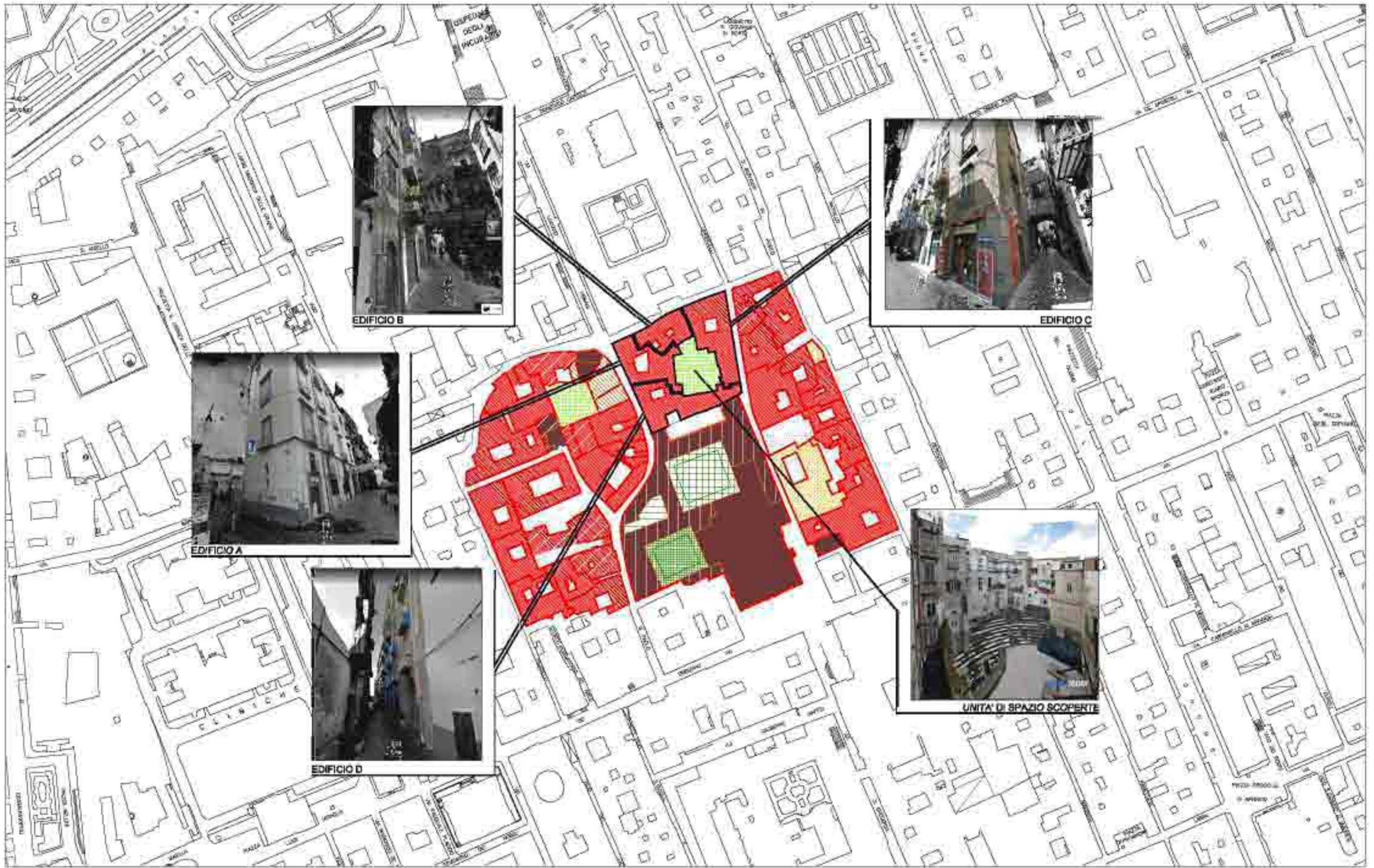
— LIMITE DEL SUBAMBITO

UNITA' EDILIZIA DI BASE PREOTTOCENTESCA - CORTE PREOTTOCENTESCA SEMPLICE  
art. 66 Parte II Nta

UNITA' EDILIZIA DI BASE PREOTTOCENTESCA - CASA DI CORTE PALAZZIATA  
art. 67 Parte II Nta

UNITA' DI SPAZIO SCOPERTO CONCLUSE - GIARDINI , ORTI E SPAZI PAVIMENTATI - PERTINENTI A UNITA' EDILIZIE DI BASE  
art. 114 Parte II Nta







**Edificio A**  
Corte preottocentesca semplice  
art. 66 Nta

corpo di fabbrica su 3 o 4 lati del corteo;  
sequenza portone-androne-cortile-scala;  
corpo scala unico o corpi gerarchizzati;  
maglia strutturata doppia sul fronte principale;  
altezza di edificazione di 2 o 3 piani oltre piano  
terra e ammezzato;  
allineamenti verticali di finestre sul prospetto  
principale.  
frequente connessione dell'unità edilizia a corteo  
con un ulteriore spazio pertinenziale

**Legenda**

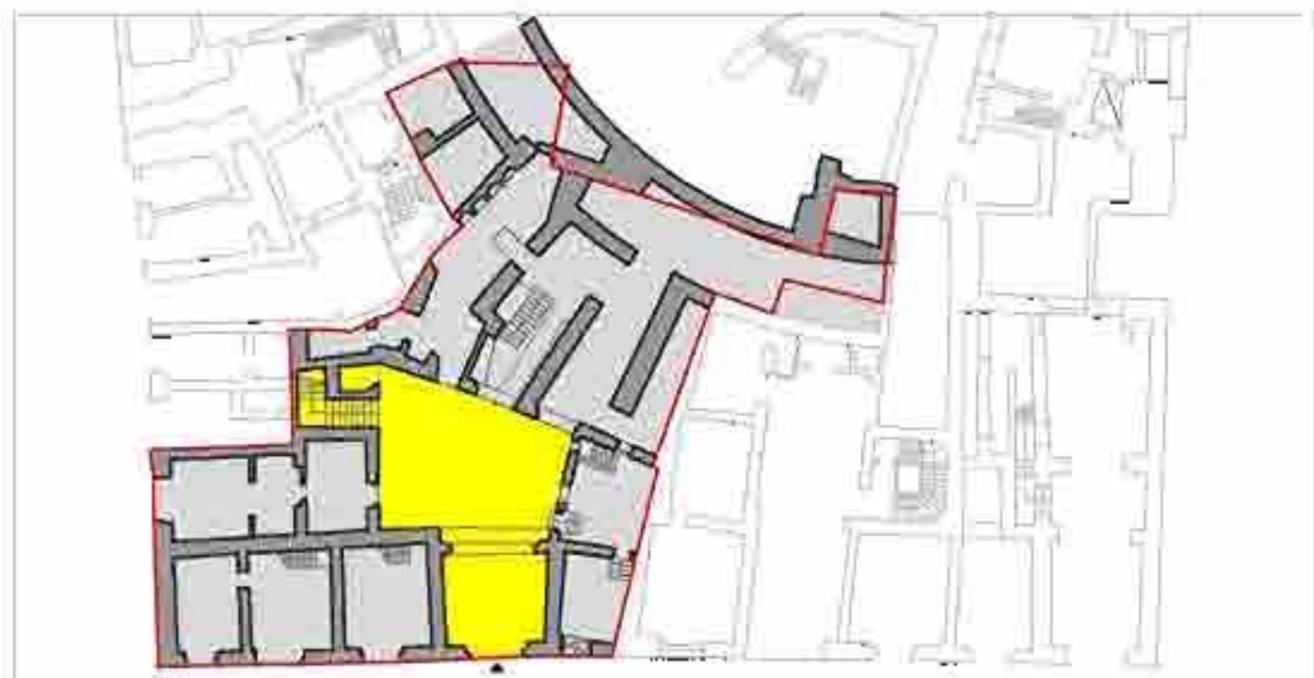
-  linea perimetrale edificio nuovo
-  edificio preesistente



Prospetto su via dell'anticaglia



Prospetto su via san Paolo



Planimetria



**Edificio B**  
Corte preottocentesca semplice  
art. 66 Nta

corpo di fabbrica su 3 o 4 lati del corteo;  
sequenza portone-androne-cortile-scala;  
corpo scala unico o corpi gerarchizzati;  
maglia strutturata doppia sul fronte principale;  
altezza di edificazione di 2 o 3 piani oltre piano  
terra e ammezzato;  
allineamenti verticali di finestre sul prospetto  
principale;  
frequente connessione dell'unità edilizia a corteo  
con un ulteriore spazio pertinenziale



Prospetto interno



Prospetto su via dell'anticaglia



Planimetria





**Edificio C**  
**Corte di casa palaziata**  
**art. 67 Nta**

Aspetto finale caratterizzato da corpo di scala aggiunto come elemento unificante della distribuzione verticale e orizzontale;  
 altezza di edificazione di 2 - 4 piani oltre piano terra e interrato;  
 allineamenti verticali di finestrini in numero variabile;  
 prospetto laterale a sviluppo variabile corrispondente all'ampiezza del corpo di fabbrica originario.

**legende**

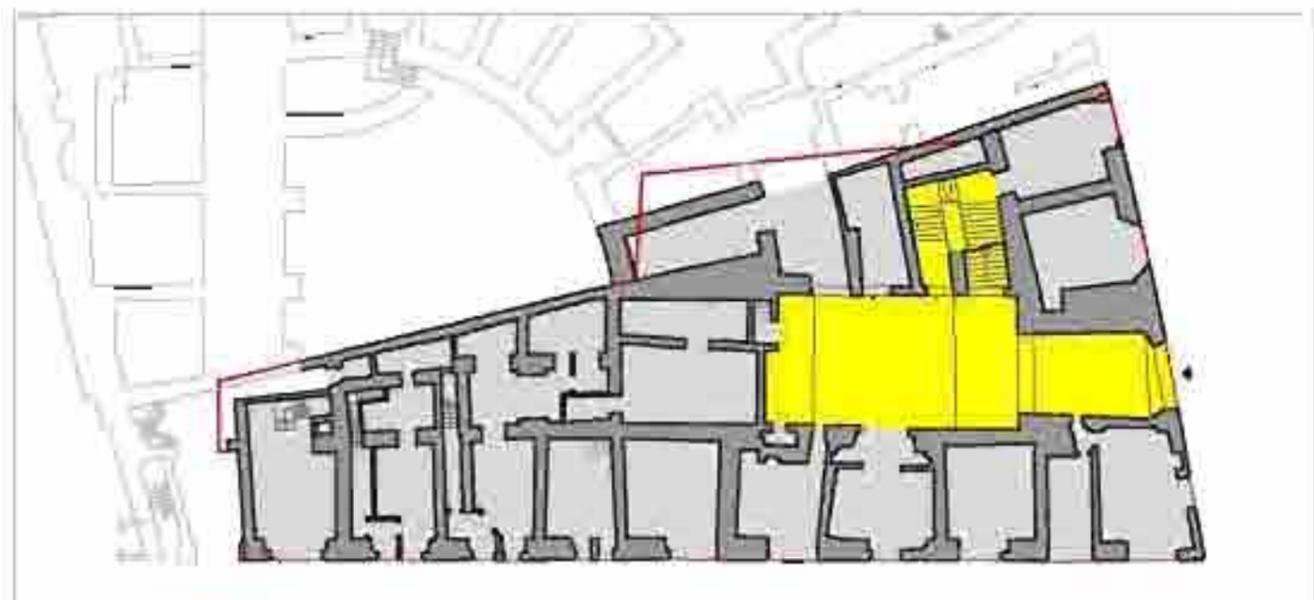
- corpo di fabbrica originario
- scala



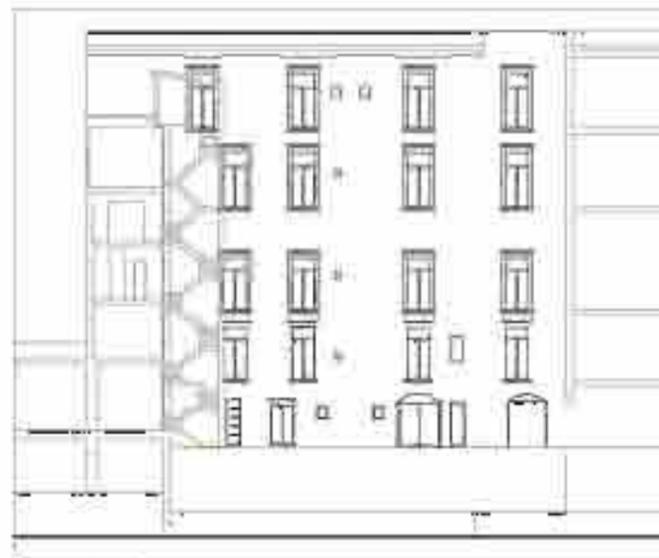
Prospetto su via dell'anticaglia



Prospetto su vico cinque santi



Planimetria



**Edificio D**  
**Corte preottocentesca semplice**  
**art. 66 Nta**

corpo di fabbrica su 3 o 4 lati del corteo;  
 sequenza portone-androne-cortile-scala;  
 corpo scala unico o corpi gerarchizzati;  
 maglia strutturata doppia sul fronte principale;  
 altezza di edificazione di 2 o 3 piani oltre piano terra e interrato;  
 allineamenti verticali di finestrini su prospetto principale;  
 frequentazione connessa dell'unità edilizia a corteo con un ulteriore spazio pertinenziale.



Prospetto interno



Prospetto su via san Paolo



Planimetria





**PARTICELLE CATASTALI ACQUISITE AL PATRIMONIO COMUNALE**

Nuovo Sezionale San Lorenzo - Bologna 2

IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	ESP.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A8.a-b	Comune	105	20	01	via S. Felice n. 230	Garage
A5.a	Comune	105	1	0	via S. Felice n. 230	Deposito
A1.a	Comune	105	1	1	via S. Felice n. 230	Deposito
A1.a	Comune	105	1	1	via S. Felice n. 230	Deposito
A1.f	Comune	105	1	1	via S. Felice n. 230	Deposito
A1.g	Comune	105	1	1	via S. Felice n. 230	Deposito
A1.h	Comune	105	10	1	via S. Felice n. 230	Alloggio
A1.i-k	Comune	105	15	1	via S. Felice n. 230	Alloggio
A2.a	Comune	105	20	01	via S. Felice n. 230	Deposito
A2.b	Comune	105	1	1	via S. Felice n. 230	Alloggio
C1.a	Comune	106	18	1	via dell'Innocenza n. 12	Deposito
C2.a	Comune	110	10	1	via dell'Innocenza n. 12	Deposito
	Comune		10			
	Comune		10			
D2.a	Magliari S. Felice n. 154	154		1	via dell'Innocenza n. 20	Trattoria e locale
E2.a	Comune	110	10	1	via dell'Innocenza n. 20	Alloggio
F1.a	Comune	101	10	1	via dell'Innocenza n. 14	Garage
G1.a	Comune	101	10	1	via dell'Innocenza n. 14	Garage

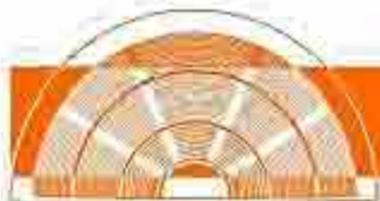
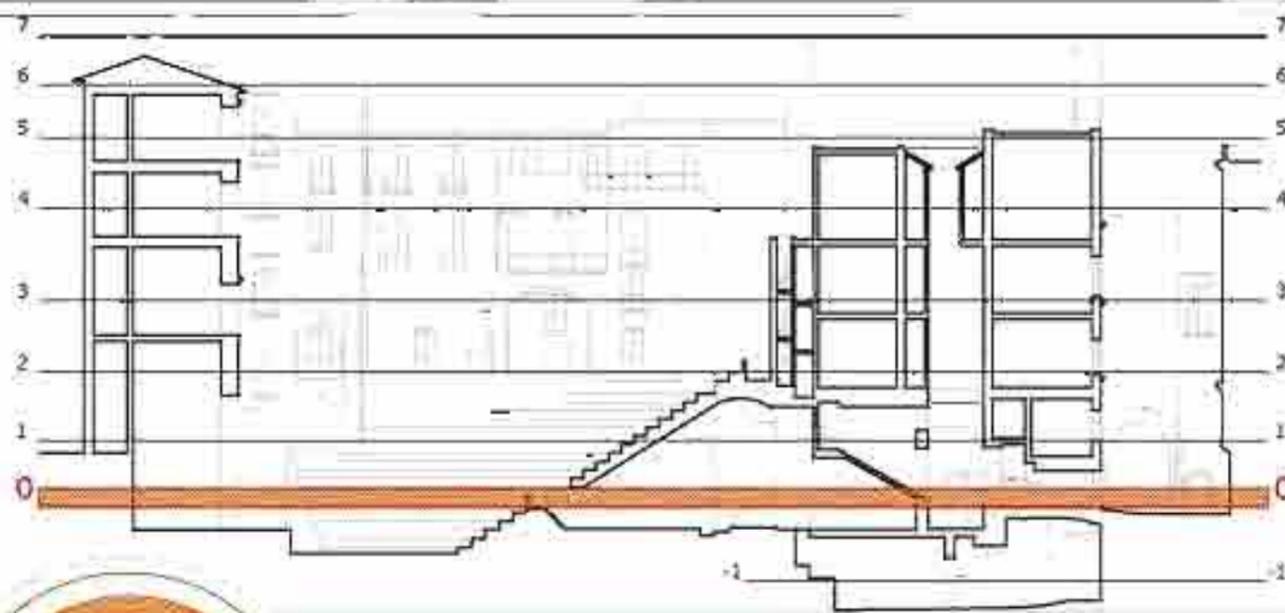
Nuovo Sezionale 104

IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	ESP. (mq)	SUP. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
	Comune	100	100	100	via S. Felice n. 230	Garage
H1.a (part.)	Partecipazione privata	0	120	120	via S. Felice n. 230	Garage
A1.a (part.)	Partecipazione privata	100	10	10	via S. Felice n. 230	Garage

Nota: i dati sono riferiti alla data del 1/1/10.

#### ACQUISIZIONI

- limite particella catastale
- immobili acquisiti dal Demanio
- immobili acquisiti dal Comune
- immobili acquisiti dal Demanio posti al livello inferiore
- immobili acquisiti dal Comune posti al livello inferiore



plano urbanistico attuativo - ambito 25 - TEATRI

**B4.a - PARTICELLE ACQUISITE AL PATRIMONIO COMUNALE (1 fase)**  
**LIVELLO 0**

SCALA 1:500



**PARTICELLE CATASTALI ACQUISTE AL PATRIMONIO COMUNALE**

Navigazione San Lorenzo foglio n. 2

IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A1.a	comuni	107	81	41	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.b	comuni	107	1	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.c	comuni	107	1	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.d	comuni	107	11	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.e	comuni	107	11	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.f	comuni	107	11	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.g	comuni	107	11	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.h	comuni	107	11	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A1.i	comuni	107	11	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A2.a	comuni	107	20	1	via S. Pietro n. 20	comuni
A2.b	comuni	107	1	1	via S. Pietro n. 20	comuni
C1	comuni	108	18	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.a	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.b	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.c	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.d	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.e	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.f	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.g	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.h	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.i	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.j	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.k	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.l	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.m	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.n	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.o	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.p	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.q	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.r	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.s	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.t	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.u	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.v	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.w	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.x	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.y	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
D2.z	comuni	150	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.a	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.b	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.c	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.d	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.e	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.f	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.g	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.h	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.i	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.j	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.k	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.l	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.m	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.n	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.o	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.p	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.q	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.r	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.s	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.t	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.u	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.v	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.w	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.x	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.y	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
E1.z	comuni	181	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.a	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.b	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.c	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.d	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.e	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.f	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.g	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.h	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.i	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.j	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.k	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.l	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.m	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.n	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.o	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.p	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.q	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.r	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.s	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.t	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.u	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.v	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.w	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.x	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.y	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni
F1.z	comuni	191	10	1	via del Sordani n. 22	comuni

Navigazione 104

IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.A.	SUB (mq)	ST. ESP. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
B4.a (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.b (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.c (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.d (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.e (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.f (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.g (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.h (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.i (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.j (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.k (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.l (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.m (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.n (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.o (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.p (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.q (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.r (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.s (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.t (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.u (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.v (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.w (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.x (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.y (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni
B4.z (parte)	comuni	100	100	100	via S. Pietro n. 20	comuni

Fonte: Ufficio di Catastro (M. 10/11/11)



**ACQUISIZIONI**

- limite particella catastale
- immobili acquistati dal Demanio
- immobili acquistati dal Comune
- immobili acquistati dal Demanio posti al livello inferiore
- immobili acquistati dal Comune posti al livello inferiore



**PARTICELLE CATASTALI ACQUISTE AL PATRIMONIO COMUNALE**

N. foglio 104 - Catasto di San Lorenzo - foglio n. 2

IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A0.1-B	Conserv.	102	20	4	via S. Pietro n. 20	abitativo
A1.a	Conserv.	101	1	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A1.b	Conserv.	107	1	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A1.c	Conserv.	102	1	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A1.f	Conserv.	102	11	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A1.g	Conserv.	107	1	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A1.h	Conserv.	102	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A2.a	Conserv.	102	11	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A2.b	Conserv.	102	20	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
A2.c	Conserv.	101	1	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
E1.f	Conserv.	100	14	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
E2.a	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.a	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.b	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.c	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.d	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.e	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.f	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.g	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.h	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.i	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.j	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.k	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.l	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.m	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.n	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.o	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.p	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.q	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.r	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.s	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.t	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.u	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.v	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.w	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.x	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.y	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo
D2.z	Conserv.	100	10	1	via S. Pietro n. 10	abitativo

N. foglio 104

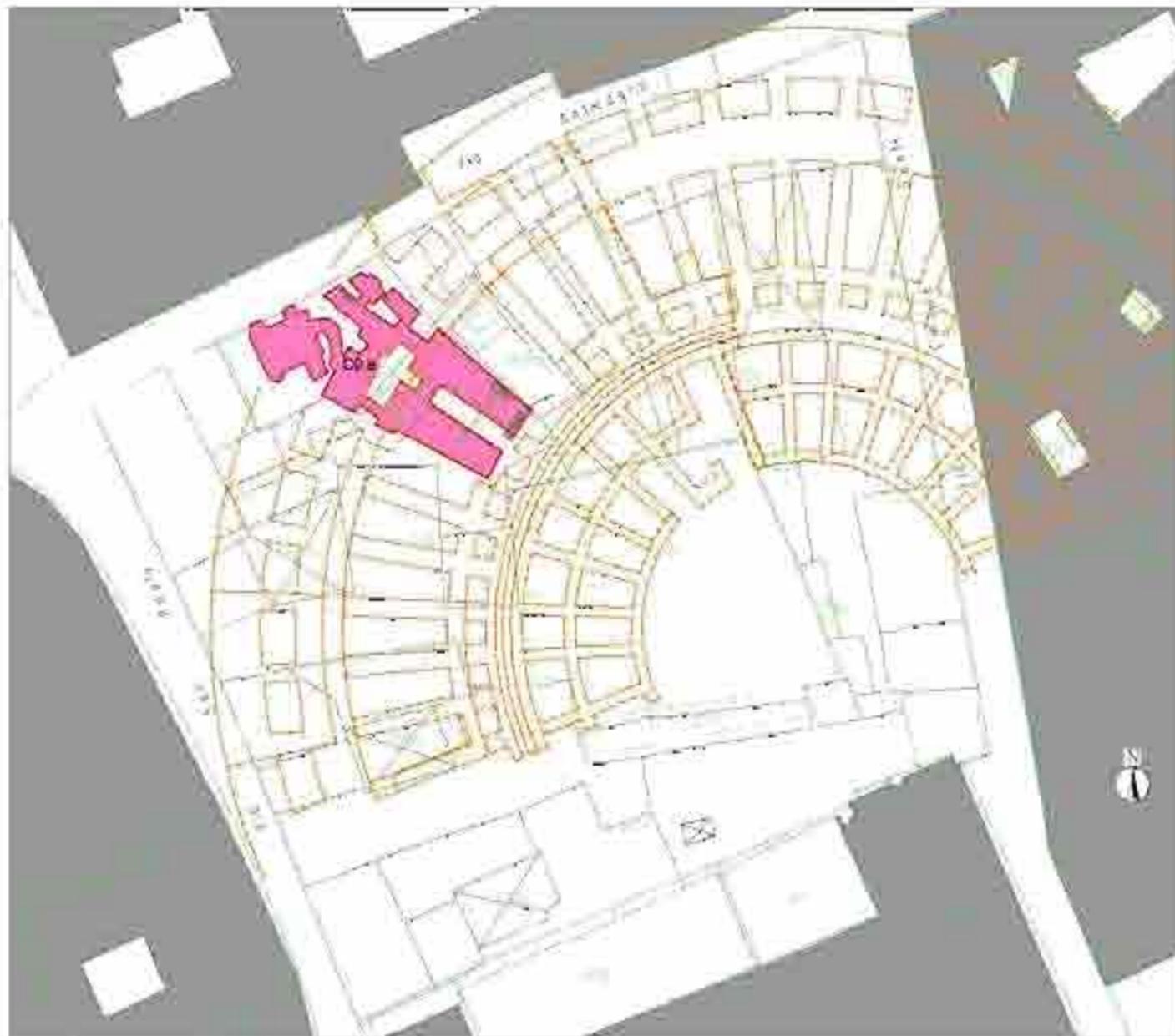
IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.A.	SUB (mq)	SLAB. DISP. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
H1.a (parte)	Conserv.	100	100	100	via S. Pietro n. 10	abitativo
H1.b (parte)	Conserv.	100	100	100	via S. Pietro n. 10	abitativo
A1.f (parte)	Conserv.	102	10	10	via S. Pietro n. 10	abitativo

(art. 264, c. 1, lett. b) - Conservazione (Mater. 5.11)

**ACQUISIZIONI**

- limite particella catastale
-  immobili acquisiti dal Demanio
-  immobili acquisiti dal Comune
-  immobili acquisiti dal Demanio posti al livello inferiore
-  immobili acquisiti dal Comune posti al livello inferiore

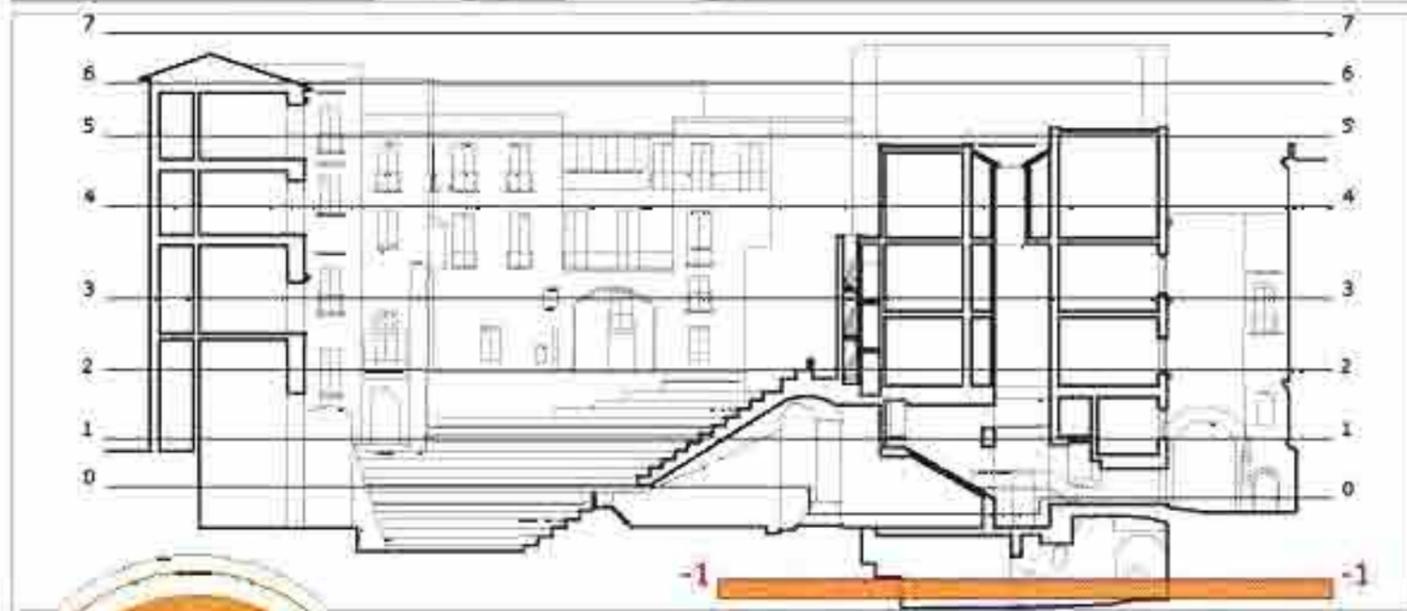




PARTICELLE CATASTALI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
N. foglio 104						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
C84	proprietà comunione	780	12	00	via S. Antonia n. 12	res.

PARTICELLE CATASTALI DA ASSERVIRE						
N. foglio 104						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUP. (mq)	SUP. ESPR. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
H14 (parte)	proprietà comunione	000	14	4		res.

PARTICELLE CATASTALI DA ASSERVIRE						
N. foglio 104						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUP. (mq)	SUP. ASS. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
H14 (parte)	proprietà comunione	000	14	4		res.
G14	proprietà comunione	110	10	10		res.
D14	proprietà comunione	137	17	17		res.



**ACQUISIZIONI**

- limite particella catastale
- immobili da espropriare
- immobili da asservire
- immobili da asservire posti al livello inferiore

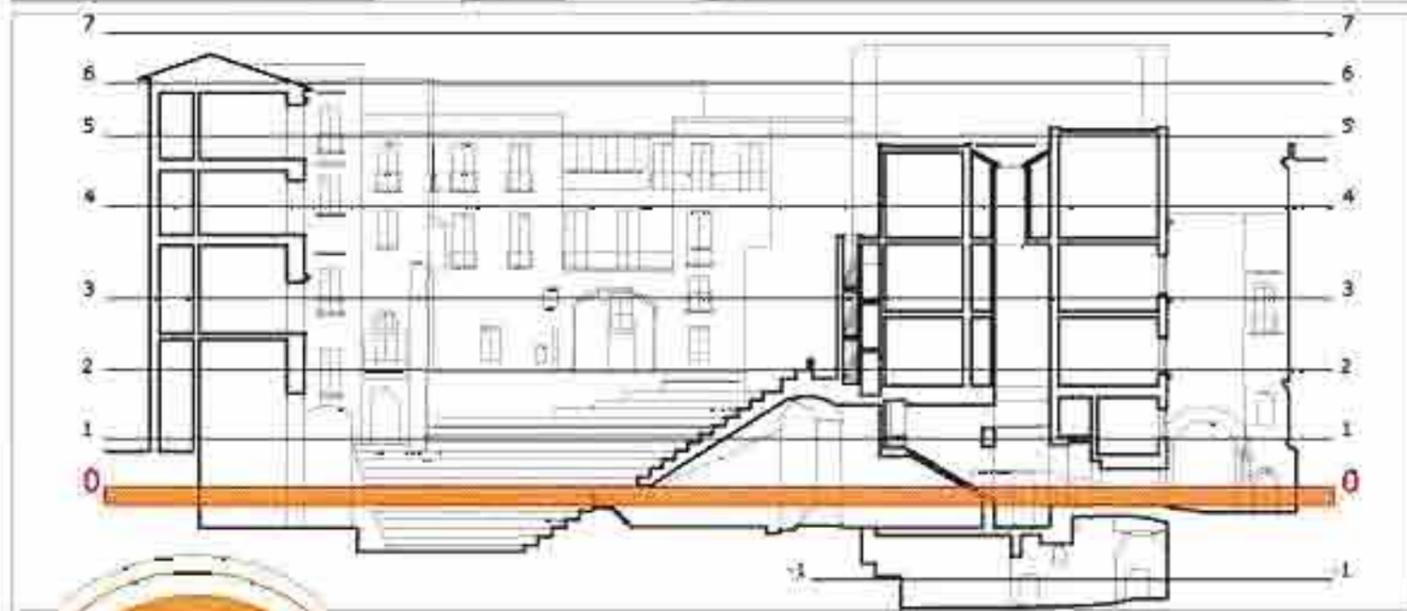




PARTICELLE CATASTALI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
Nota Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
D1.a	Proprietà condominiale	130	14	04	via dell'Architettura n. 52	Teatro

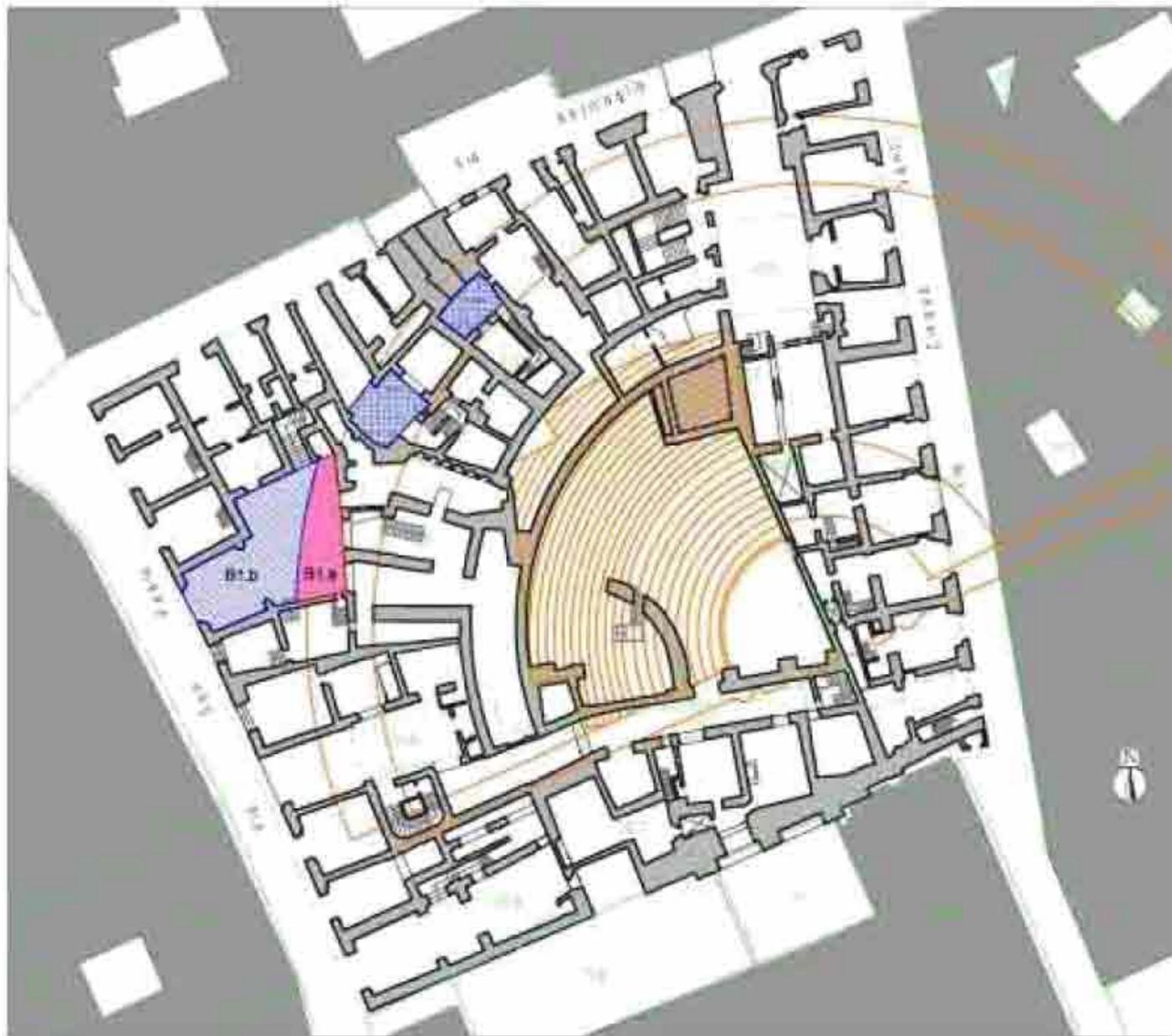
Nota foglio 104						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUP. (mq)	SUP. ESPR. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
D1.a (parte)	Proprietà condominiale	0	14	4		Teatro

PARTICELLE CATASTALI DA ASSERVIRE						
Nota foglio 104						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUP. (mq)	SUP. ASS. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
D1.b (parte)	Proprietà condominiale	408	63	63		Teatro
D1.b	Proprietà condominiale	131	651	58		Teatro
D1.c	Proprietà condominiale	110	80	70		Teatro
D1.d	Proprietà condominiale	152	112	17		Teatro



- ACQUISIZIONI**
- limite particella catastale
  - immobili da espropriare
  - immobili da asservire
  - immobili da asservire posti al livello inferiore





PARTICELLE CATASTALI DA ACQUIRIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
N. foglio 184						
IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.S.A.	ROP.	P.F.A.	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
B1a	Proprietà condominiale	140	43	01	via dell'Autogrill n. 32	Uomo

PARTICELLE CATASTALI DA ACQUIRIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
N. foglio 184						
IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.S.A.	ROP. (mq)	ROP. ASP. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
B1a (parte)	Proprietà condominiale	305	50	0		Uomo

PARTICELLE CATASTALI DA ASSERVIRE						
N. foglio 184						
IDENTIFICATIVO	INTEGRAZIONE CATASTALE	P.L.S.A.	ROP. (mq)	ROP. ASS. (mq)	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
B1b	Proprietà condominiale	303	50	01		Uomo
B1b (parte)	Utile sovrano	157	090	54		
C1a	Proprietà condominiale	154	01	23		Uomo
D1a	Proprietà condominiale	157	17	11		Uomo

#### ACQUISIZIONI

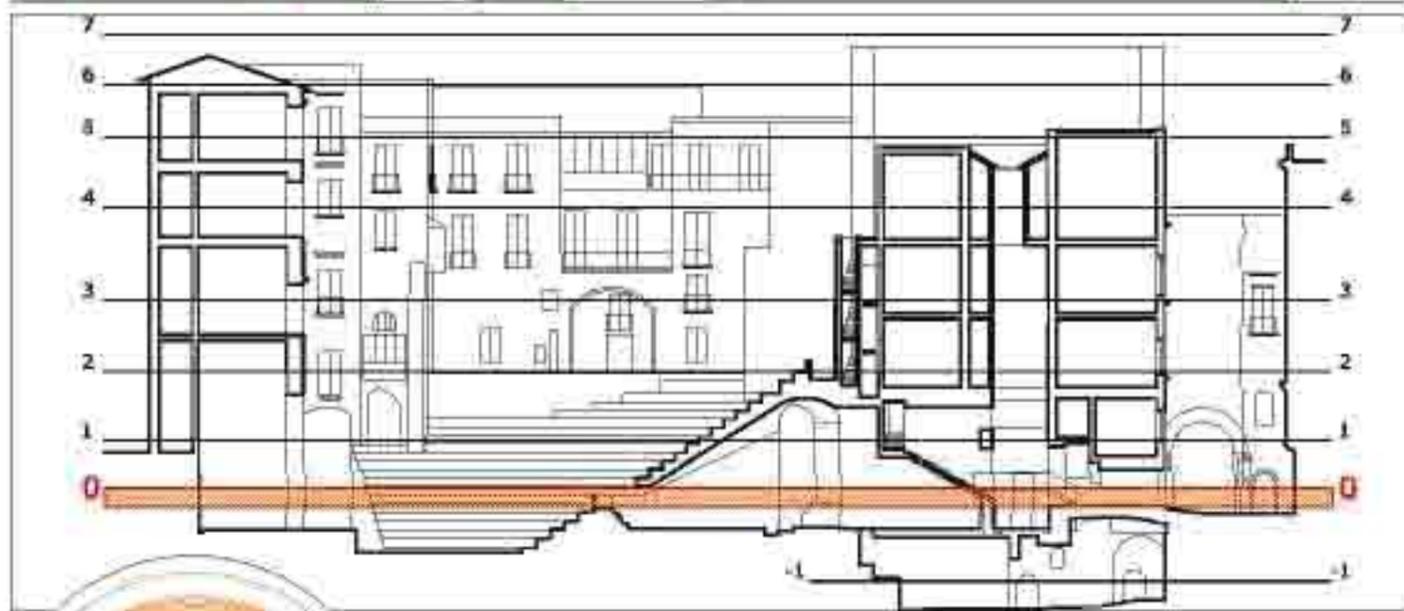
- limite particella catastale
- immobili da espropriare
- immobili da asservire
- immobili da asservire posti al livello inferiore



piano urbanistico attuativo - ambito 25 - TEATRI

B5.c - PARTICELLE DA ACQUIRIRE AL PATRIMONIO COMUNALE (II FASE)  
LIVELLO 1

SCALA 1:500



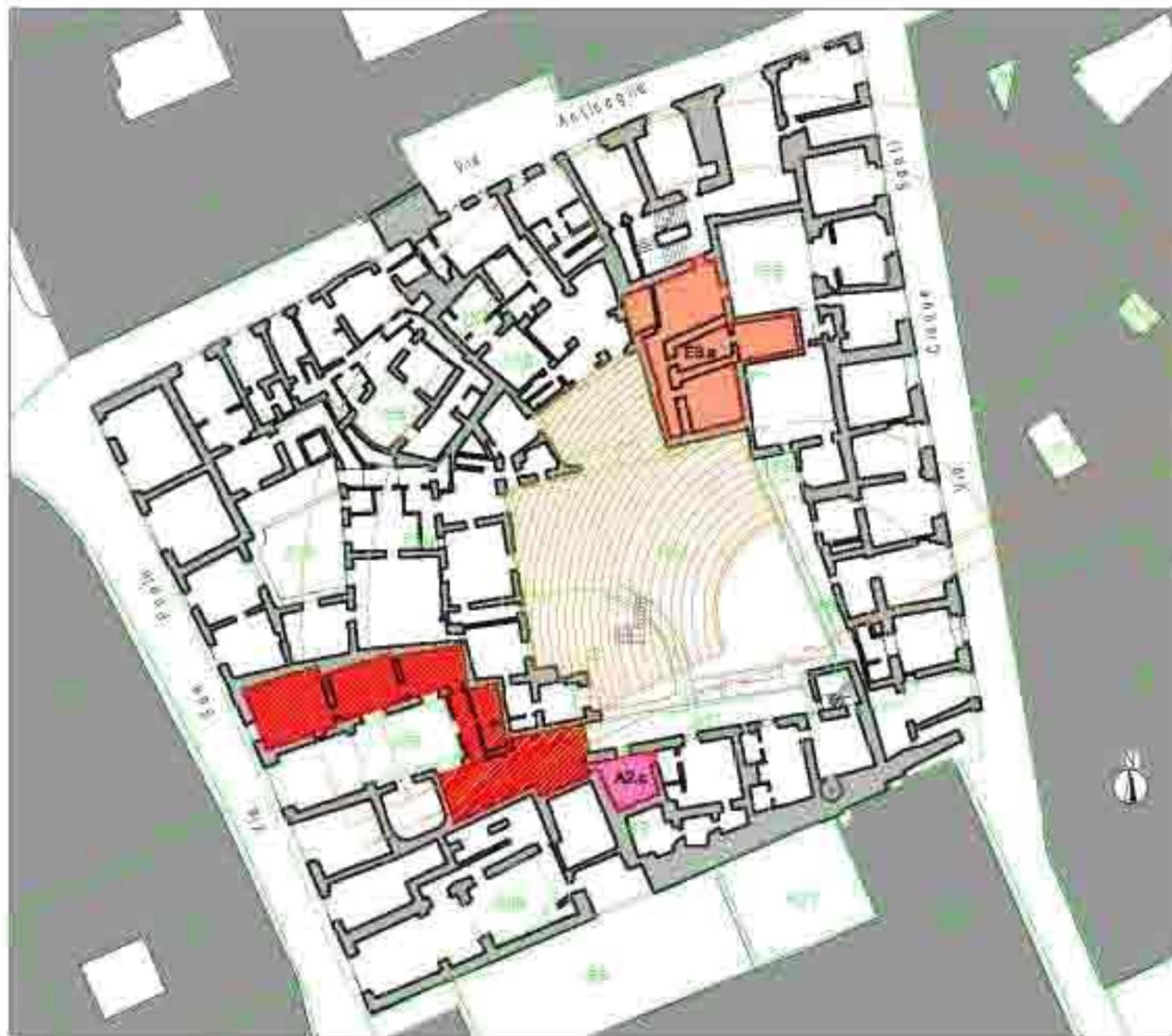
PARTICELLE CATASTALI DA ACQUIRIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
Nuova Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A2a (parte)	Reggio Emilia	167	17	1	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A3a A3b A3c (parte)	Reggio Emilia	162	14	2	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A4a A4c	Reggio Emilia	162	15	2	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A4b (quarto)	Reggio Emilia	162	14	3	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A5a A5c	Reggio Emilia	162	11	4	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A5b	Reggio Emilia	162	10	4	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A5d (parte)	Reggio Emilia	162	12	4	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
A6a	Reggio Emilia	162	15	5	Via S. Pietro, 3/b	abitazione
C2B	Comune di Genova	156	26	61	Via dell'Industria n. 32	Raccoltore
E1a	Ente Cassa	101	21	71	Via dell'Industria n. 24	abitazione
E2a	Ente Cassa	101	21	1	Via dell'Industria n. 24	abitazione
F1a (quarto)	Milano Di Nardo	161	18	72	Via Cavour n. 19	abitazione
F1b	Milano Di Nardo	161	17	72	Via Cavour n. 19	abitazione
F2a	Milano Di Nardo	161	15	1	Via Cavour n. 19	abitazione
F3a	Milano Di Nardo	161	16	7	Via Cavour n. 19	abitazione
F4a	Milano Di Nardo	161	18	1	Via Cavour n. 19	abitazione
F5a	Milano Di Nardo	161	17	7	Via Cavour n. 19	abitazione
F6a	Milano Di Nardo	161	17	7	Via dell'Industria n. 27	abitazione

PARTICELLE CATASTALI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE						
Nuova Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
E3a	Comune di Genova	161	19	2	Via dell'Industria n. 24	abitazione
E3b	Comune di Genova	161	17	1	Via dell'Industria n. 24	abitazione

### ACQUISIZIONI

- linea particella catastale
- immobili da espropriare
- immobili da acquisire temporaneamente
- porzioni di immobili non comprese nel progetto da realizzare
- immobili da espropriare posti al livello inferiore
- immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore



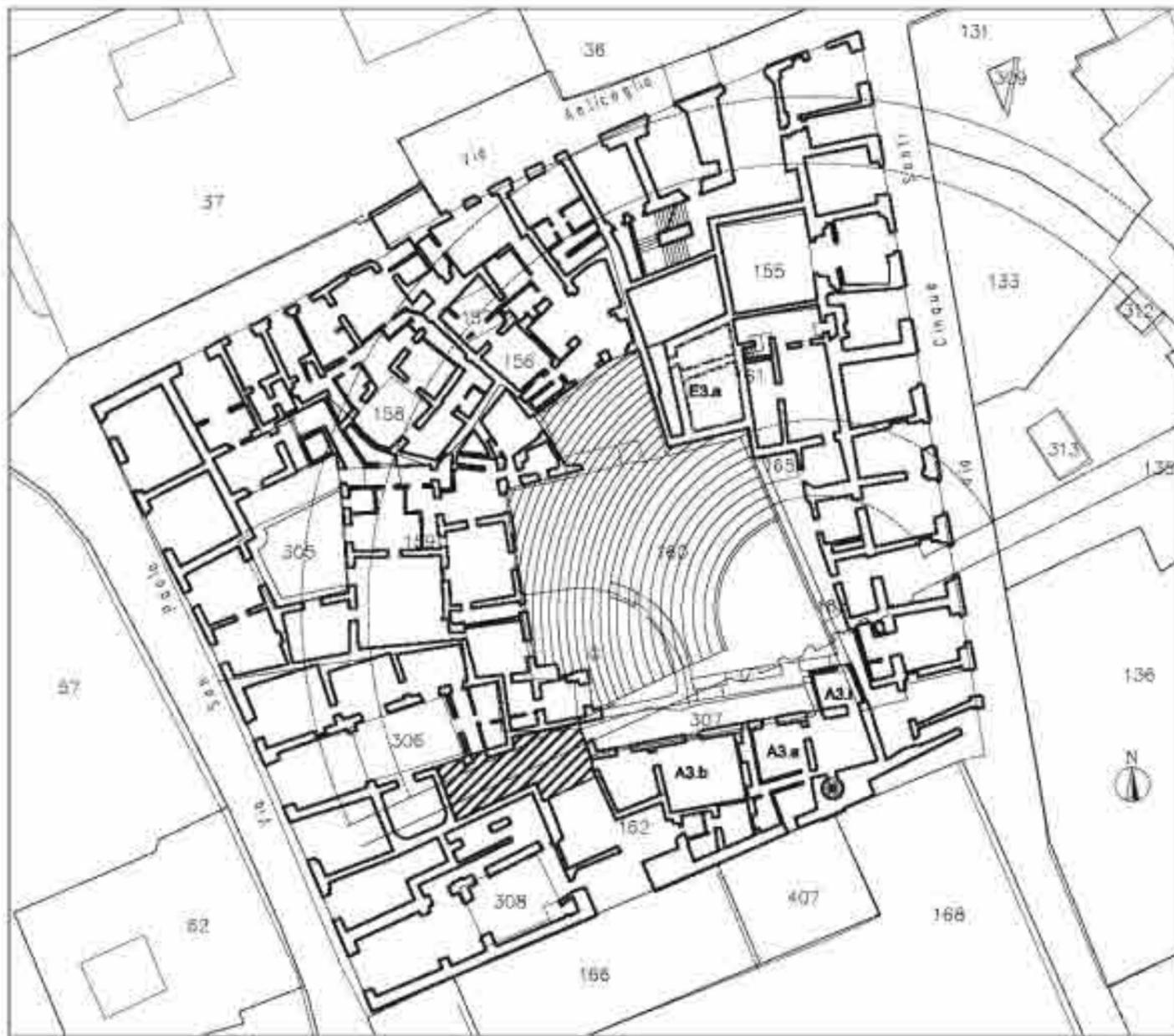


PARTICELLE CATASTALI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
Nero Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A2a (parte)	Brugio Enrico	167	13	1	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A3a (parte)	Brugio Enrico	162	14	2	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A4a (parte)	Brugio Enrico	112	15	3	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A4b (parte)	Brugio Enrico	162	14	3	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A5a (parte)	Brugio Enrico	162	11	4	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A5b	Brugio Enrico	142	10	4	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A5c (parte)	Brugio Enrico	162	12	4	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
A6a	Brugio Enrico	162	15	5	via S. Paolo n. 3/0	abitazione
G2b	Comune Venezia	156	26	6	via dell'Autunno n. 21	Ripostiglio
	Tronco Luigi					
RLb	Tronco Raffaele	141	31	7	via dell'Autunno n. 24	Garage
E2a	Tronco Corrado	141	24	1	via dell'Autunno n. 24	abitazione
F1a (parte)	Tronco Di Nardo	181	28	7	via Campanini n. 19	Deposito
H1a	Tronco Gabriele	181	15	7	via Campanini n. 50	abitazione
H2a	Tronco Gabriele	181	15	1	via Campanini n. 50	abitazione
	Basso Giuseppe					
I1a	Tronco Giuseppe	161	6	7	via Campanini n. 11	abitazione
I2a	Tronco Giuseppe	161	16	1	via Campanini n. 11	abitazione
	Basso Giovanni					
L1a	Basso Bruno	156	1	7	via dell'Autunno n. 27	Botteghe

PARTICELLE CATASTALI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE						
Nero Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
	Amico Antonio					
E1a	Comune Venezia	156	100	6	via dell'Autunno n. 21	abitazione
ERA	Roggero Rita	167	17	1	via dell'Autunno n. 24	abitazione

#### ACQUISIZIONI

-  linea particella catastale
-  immobili da espropriare
-  immobili da acquisire temporaneamente
-  porzioni di immobili non comprese nel progetto da realizzare
-  immobili da espropriare posti al livello inferiore
-  immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore



piano urbanistico attuativo - ambito 25 - TEATRO

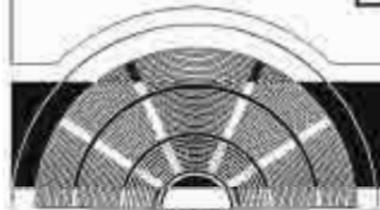
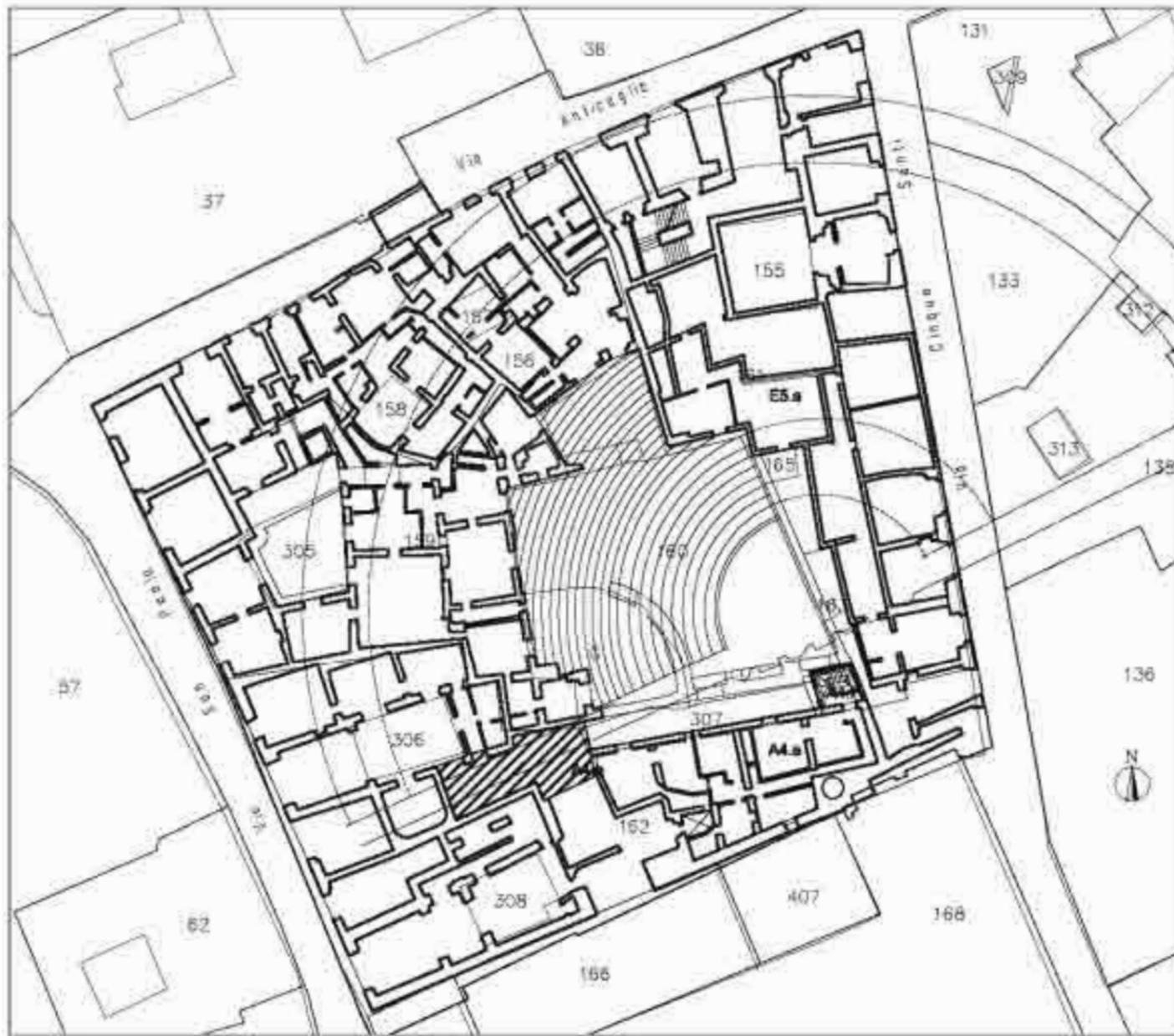
PARTICELLE CATASTALI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
N. del. Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A2c (parte)	Enrico Enrico	162	12	1	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A3 a A3 b A3 c (parte)	Enrico Enrico	162	14	2	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A4 a A4 c	Enrico Enrico	162	45	3	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A5 b (parte)	Enrico Enrico	162	46	3	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A5 a A5 c	Enrico Enrico	162	48	4	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A6 b	Enrico Enrico	162	49	4	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A6 c (parte)	Enrico Enrico	162	47	4	via S. Paolo n. 1 b	Abitazione
A6 a	Enrico Enrico	162	44	5	via S. Paolo n. 1 b	Sottocroce
C2 b	Enrico Enrico	130	28	81	via de' Antonelli n. 10	Teatro
	Enrico Enrico					
E1 b	Enrico Enrico	161	21	7	via de' Antonelli n. 21	Abitazione
E2 a	Enrico Enrico	161	20	1	via de' Antonelli n. 21	Abitazione
F1 a (parte)	Enrico Enrico	161	45	7	via Caviglioglio n. 39	Deposito
M1 a	Enrico Enrico	161	18	7	via Caviglioglio n. 10	Abitazione
M1 b	Enrico Enrico	161	15	1	via Caviglioglio n. 10	Abitazione
	Enrico Enrico					
H1 a	Enrico Enrico	161	4	7	via Caviglioglio n. 73b	Abitazione
E1 a	Enrico Enrico	161	16	1	via Caviglioglio n. 10	Abitazione
	Enrico Enrico					
L1 a	Enrico Enrico	130	1	7	via de' Antonelli n. 21	Teatro

PARTICELLE CATASTALI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE						
N. del. Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
	Enrico Enrico					
E3 a	Enrico Enrico	161	13	2	via de' Antonelli n. 21	Abitazione
E3 a	Enrico Enrico	161	17	4	via de' Antonelli n. 21	Abitazione

ACQUISIZIONI

- limite particella catastale
- immobili da espropriare
- immobili da acquisire temporaneamente
- porzioni di immobili non comprese nel progetto da frazionare
- immobili da espropriare posti al livello inferiore
- immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore

B6.d - PARTICELLE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE (III FASE)  
LIVELLO 3  
SCALA 1:500



piano urbanistico attuativo - ambito 25 - TEATRI

PARTICELLE CATASTALI DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
Sede Sezione San Lazzaro - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A2.c (parte)	Regia Enrico	162	12	1	via S. Paolo n. 5 b'	Abitazione
A2.d (parte)	Regia Enrico	162	18	2	via S. Paolo n. 5 b'	Abitazione
A4.a A41	Regia Enrico	162	42	3	via S. Paolo n. 1 b'	Abitazione
A4.b (parte)	Regia Enrico	162	44	3	via S. Paolo n. 1 b'	Abitazione
A5.a A51	Regia Enrico	162	41	4	via S. Paolo n. 7 b'	Abitazione
A5.b	Regia Enrico	162	40	4	via S. Paolo n. 7 b'	Abitazione
A5.c (parte)	Regia Enrico	162	4	4	via S. Paolo n. 7 b'	Abitazione
A6.a	Regia Enrico	162	40	5	via S. Paolo n. 7 b'	Scuderia
C2.b	Antonio Gaviglio	155	50	51	via dell'Autogrill n. 13'	Ripartizione
	Tiziana Longo					
E10	Tommaso Baraldi	161	11	7	via de' Autogrill n. 24	Cantina
E2.a	Anna Cristina	161	24	8	via de' Autogrill n. 24	Abitazione
F1.a (parte)	Adriano Di Costa	161	16	7	via Casperetto n. 49	Deposito
H1.a	Antonio Scudato	161	12	7	via Casperetto n. 29	Abitazione
H2.a	Antonio Scudato	161	12	1	via Casperetto n. 70	Abitazione
	Anna Cristina					
I1.a	Antonio Gaviglio	161	4	7	via Casperetto n. 13b	Abitazione
I2.a	Antonio Gaviglio	161	16	8	via Casperetto n. 13b	Abitazione
	Anna Cristina					
L1.a	Regia Enrico	150	1	7	via de' Autogrill n. 27	Botteghe

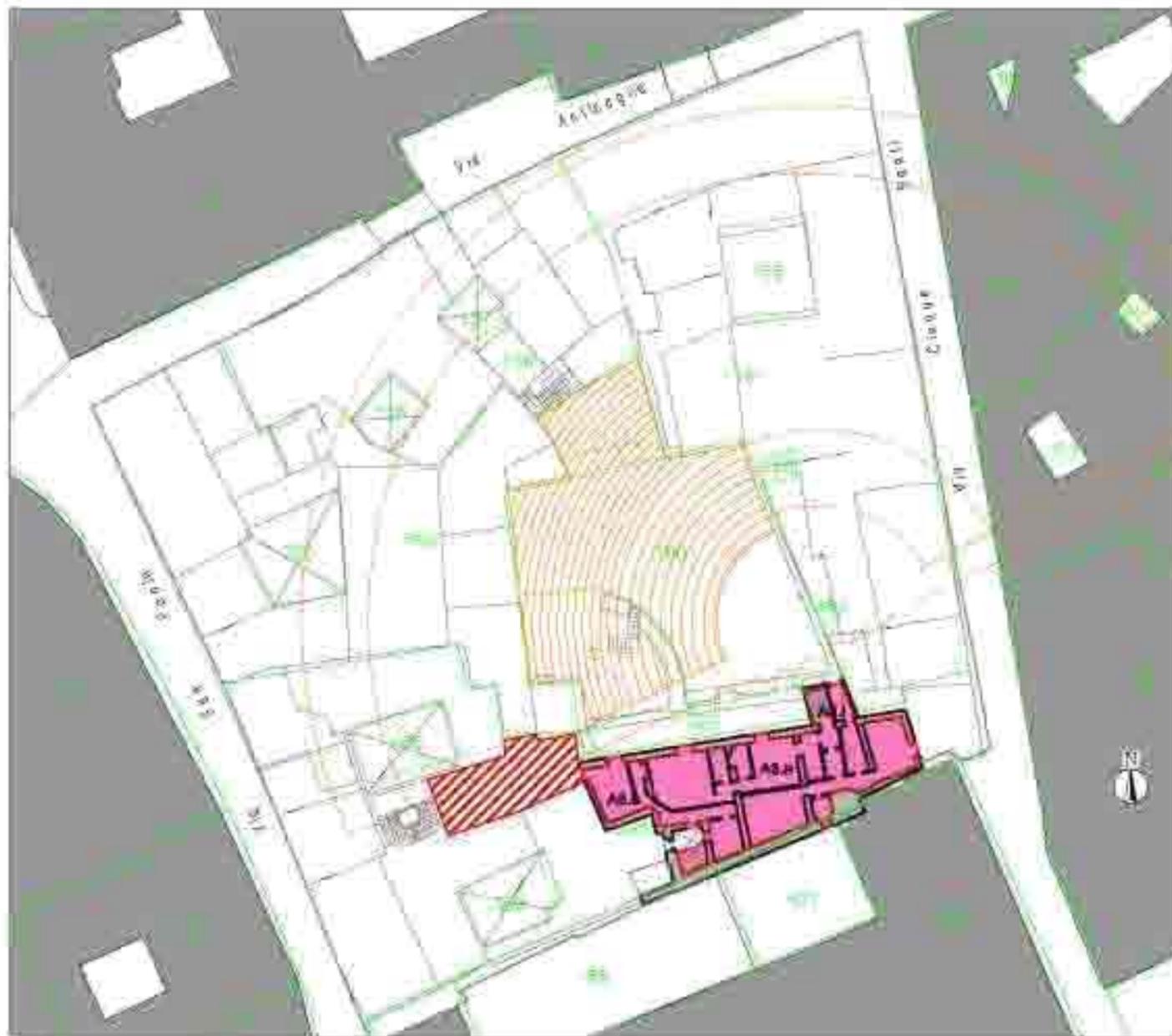
PARTICELLE CATASTALI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE						
Sede Sezione San Lazzaro - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.A.	SUB	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
	Antonio Gaviglio					
E3.a	Antonio Gaviglio	161	105	5	via de' Autogrill n. 24	Abitazione
E3.A	Antonio Gaviglio	161	97	4	via de' Autogrill n. 24	Abitazione

**ACQUISIZIONI**

- limite particella catastale
-  Immobili da espropriare
-  Immobili da espropriare posti al livello inferiore
-  Immobili da acquistare temporaneamente
-  Immobili da acquistare temporaneamente posti al livello inferiore
-  porzioni di immobili non comprese nel progetto da finanziare

**B6.e - PARTICELLE DA ACQUISIRE AL PATRIMONIO COMUNALE (III FASE)**  
LIVELLO 4

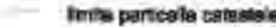
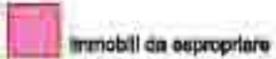
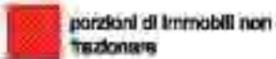
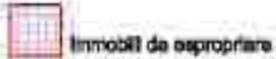
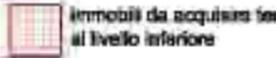
SCALA 1:500



PARTICELLE CATASTALI DA ACQUIRIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
Nona Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A2.a (parte)	Bregio Enrico	167	17	1	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A3.a A3.b A3.c (parte)	Bregio Enrico	162	14	2	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A4.a A4.c	Bregio Enrico	162	15	2	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A4.b (parte)	Bregio Enrico	162	14	2	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A5.a A5.b	Bregio Enrico	162	11	4	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A7.b	Bregio Enrico	162	10	4	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A5.c (parte)	Bregio Enrico	162	12	4	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
A6.a	Bregio Enrico	162	15	2	Via S. Pietro n. 3/b	abitazione
C2.b	Comuni Giuseppe	156	26	50	Via dell'Anzogna n. 32	Rapporto
	Totaro Luigi					
E1.b	Trivetti Raffaele	141	21	7	Via dell'Anzogna n. 24	Garage
E2.a	Comuni Giacomo	160	24	1	Via dell'Anzogna n. 24	abitazione
F1.a (parte)	Alvaro Di Nardo	161	18	7	Via Cavour n. 19	Dispositivo
H1.a	Comuni Gabriele	161	13	7	Via Cavour n. 20	abitazione
H2.a	Comuni Gabriele	161	15	7	Via Cavour n. 20	abitazione
	Comuni Gabriele					
I1.a	Comuni Giuseppe	161	9	7	Via Cavour n. 20	abitazione
H3.a	Comuni Giuseppe	161	16	7	Via Cavour n. 20	abitazione
	Comuni Gabriele					
L1.a	Comuni Bruno	156	1	7	Via dell'Anzogna n. 27	Botteghe

PARTICELLE CATASTALI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE						
Nona Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
	Comuni Gabriele					
E3.a	Comuni Giacomo	161	10	2	Via dell'Anzogna n. 24	abitazione
E3.A	Comuni Rita	161	17	2	Via dell'Anzogna n. 24	abitazione

### ACQUISIZIONI

-  parti particelle catastali
-  immobili da espropriare
-  immobili da acquisire temporaneamente
-  porzioni di immobili non comprese nel progetto da realizzare
-  immobili da espropriare posti al livello inferiore
-  immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore



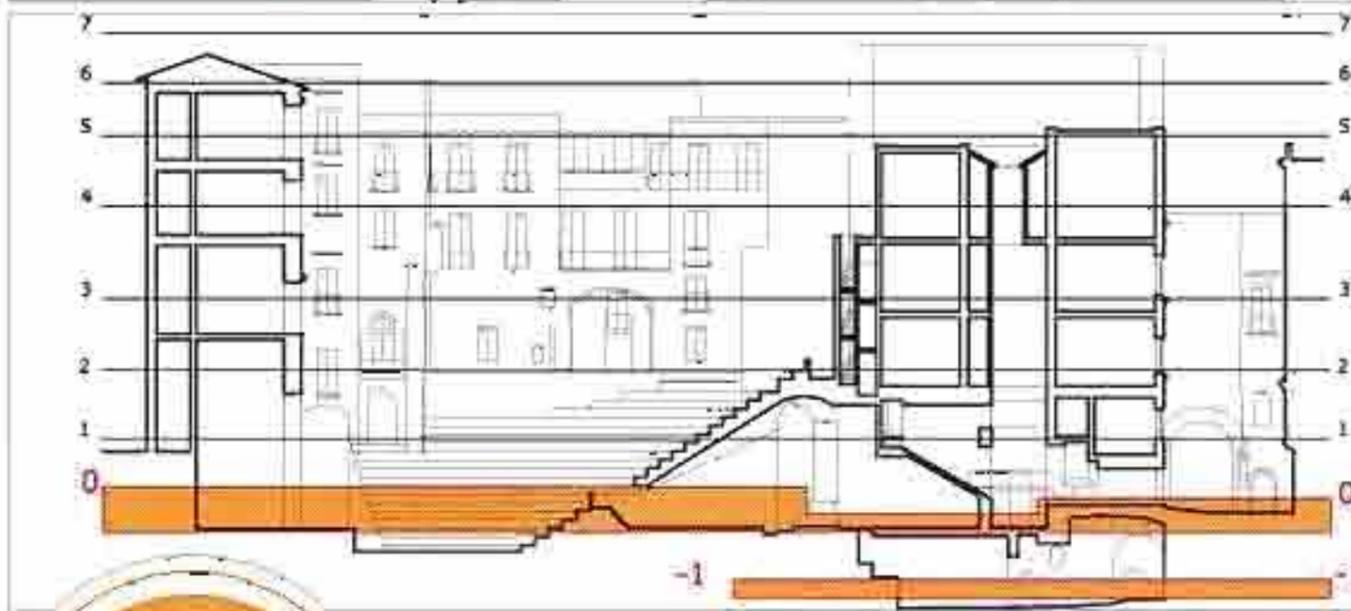
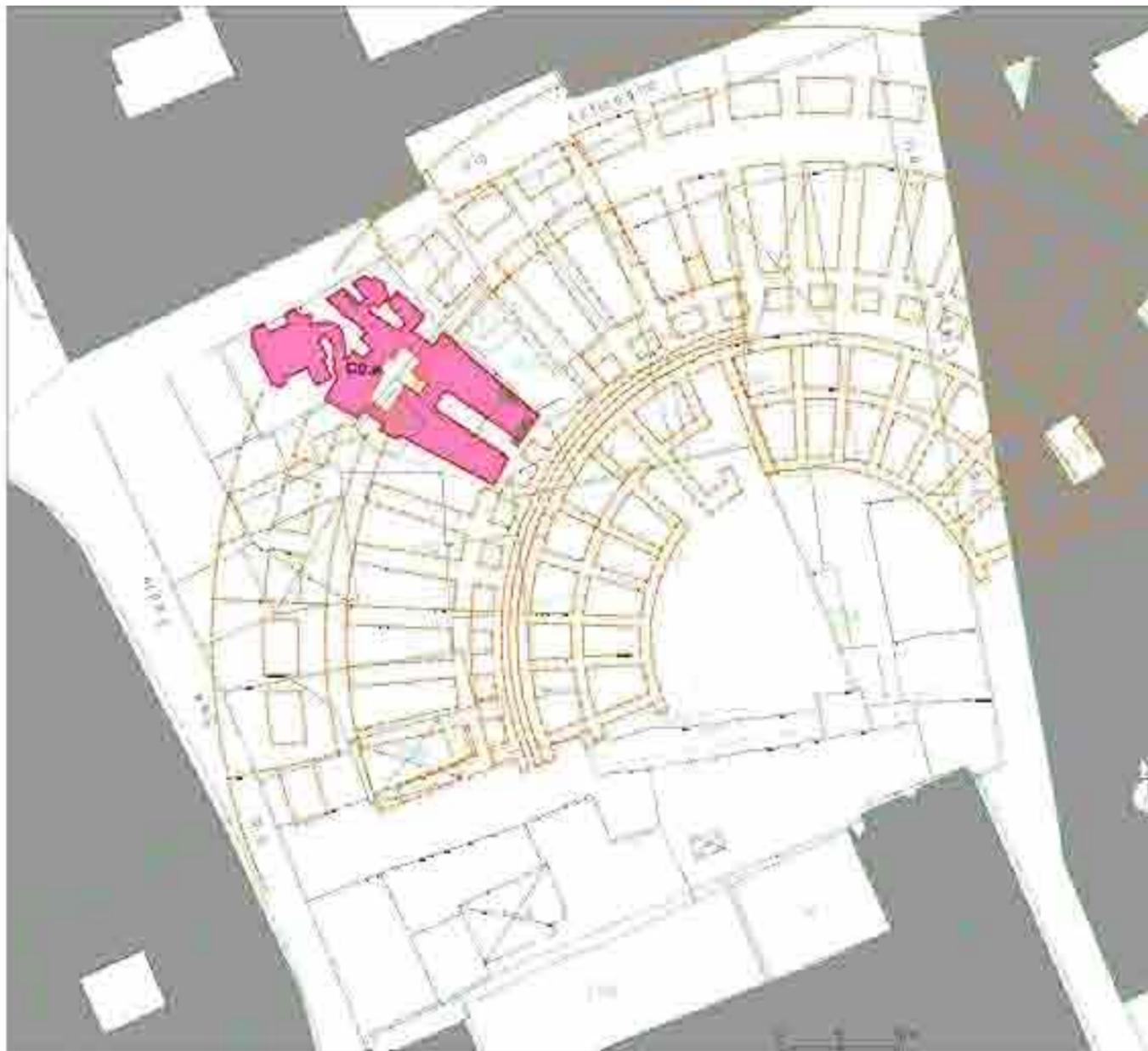


PARTICELLE CATASTALI DA ACQUIRIRE AL PATRIMONIO COMUNALE						
Nuova Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
A2.e (parte)	Beglio Enrico	102	17	2	Via S. Paolo n. 3/5	abitazione
A3.a A3.b A3.c (parte)	Beglio Enrico	102	14	2	Via S. Matteo n. 3/5	abitazione
A4.a A4.c	Beglio Enrico	102	16	2	Via S. Matteo n. 3/5	abitazione
A4.b (parte)	Beglio Enrico	102	14	2	Via S. Paolo n. 3/5	abitazione
A5.a A5.c	Beglio Enrico	102	11	4	Via S. Paolo n. 3/5	abitazione
A5.b	Beglio Enrico	102	16	4	Via S. Paolo n. 3/5	abitazione
A5.c (parte)	Beglio Enrico	102	16	4	Via S. Paolo n. 3/5	abitazione
A1.a	Beglio Enrico	102	13	2	Via S. Paolo n. 3/5	abitazione
C2.b	Carosio Giuseppe	156	20	20	Via dell'Armiaglia n. 22	Ripetizione
	Titiano Carlo					
E1.b	Tavano Raffaele	101	21	T	Via dell'Armiaglia n. 24	Gruppo
E2.a	Tavano Giuseppe	101	24	2	Via dell'Armiaglia n. 24	abitazione
F1.a (parte)	Alveto Di Nardo	101	18	T	Via Campanari n. 19	Deposito
H1.a	Barbato Michele	101	15	T	Via Campanari n. 20	abitazione
H2.a	Barbato Michele	101	15	T	Via Campanari n. 20	abitazione
	Bianco Giovanni					
I1.a	Carosio Giuseppe	101	6	T	Via Campanari n. 19/1	abitazione
I1.a	Carosio Giuseppe	101	16	1	Via Campanari n. 19/1	abitazione
	Bianco Giovanni					
L1.a	Scarpa Bruno	150	1	T	Via Vercellina n. 27	Botteghe

PARTICELLE CATASTALI DA OCCUPARE TEMPORANEAMENTE						
Nuova Sezione San Lorenzo - foglio n. 2						
IDENTIFICATIVO	INTESTAZIONE CATASTALE	P.L.L.A.	SUB.	PIANO	UBICAZIONE	DESTINAZIONE
	Amico Antonio					
E3.a	Carosio Enrico	101	10	2	Via dell'Armiaglia n. 24	abitazione
E3.A	Carosio Rita	101	17	1	Via dell'Armiaglia n. 24	abitazione

#### ACQUISIZIONI

-  parti particelle catastali
-  immobili da espropriare
-  immobili da acquisire temporaneamente
-  porzioni di immobili non comprese nel progetto da realizzare
-  immobili da espropriare posti al livello inferiore
-  immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore



**ACQUISIZIONI**

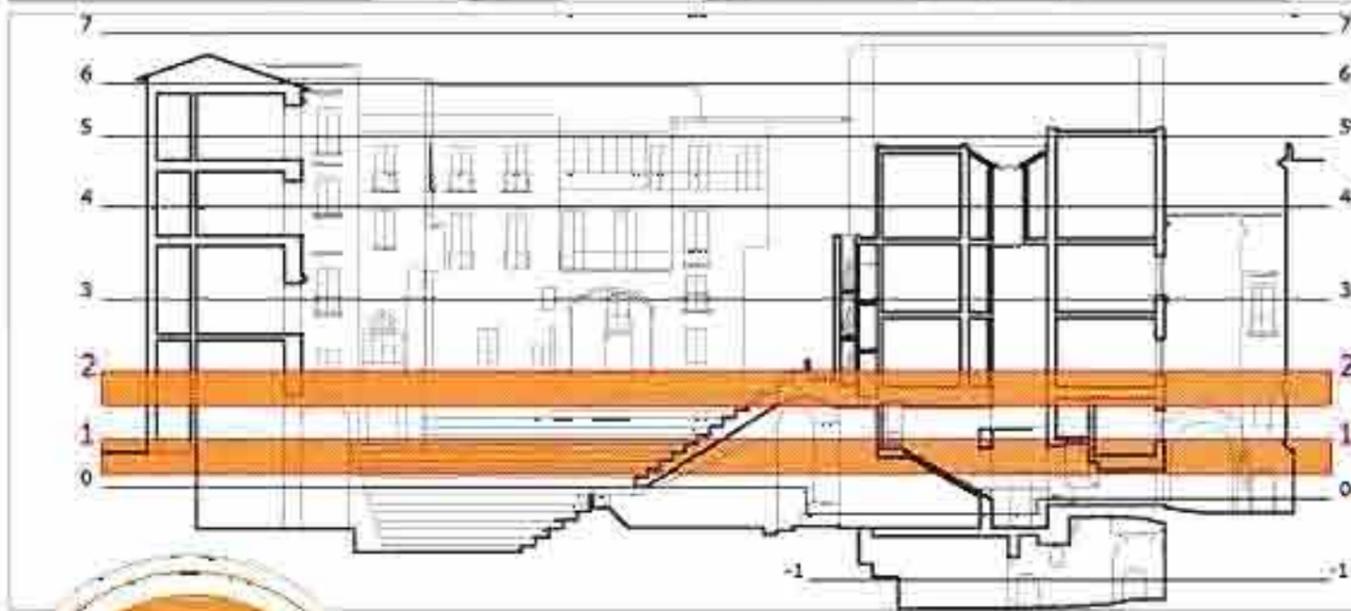
- |   |  |
|---|--|
| limite particella catastrale  | limite dell'intervento   |
| immobili acquisiti  | immobili acquisiti posti al livello inferiore                    |
| immobili da espropriare   | immobili da espropriare posti al livello inferiore               |
| immobili da acquisire temporaneamente                                   | immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore |
| immobili da asservire   | immobili da asservire posti al livello inferiore                 |
| parte di immobili non comprese nel progetto da espropriare parzialmente |  |

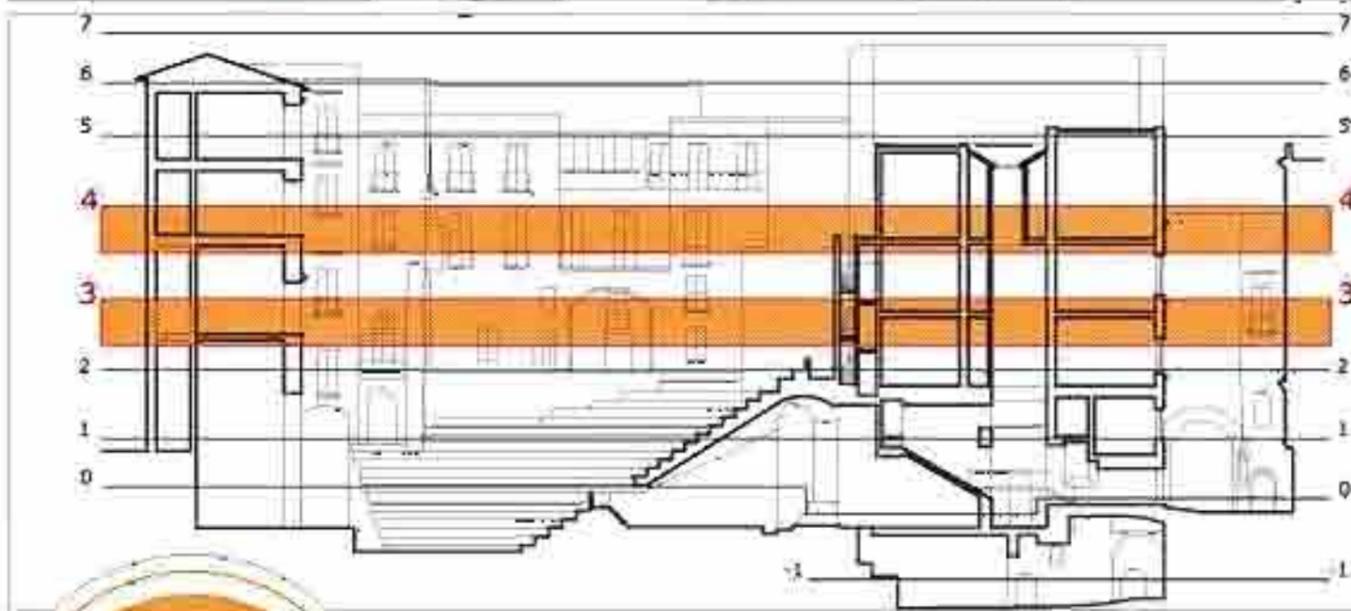
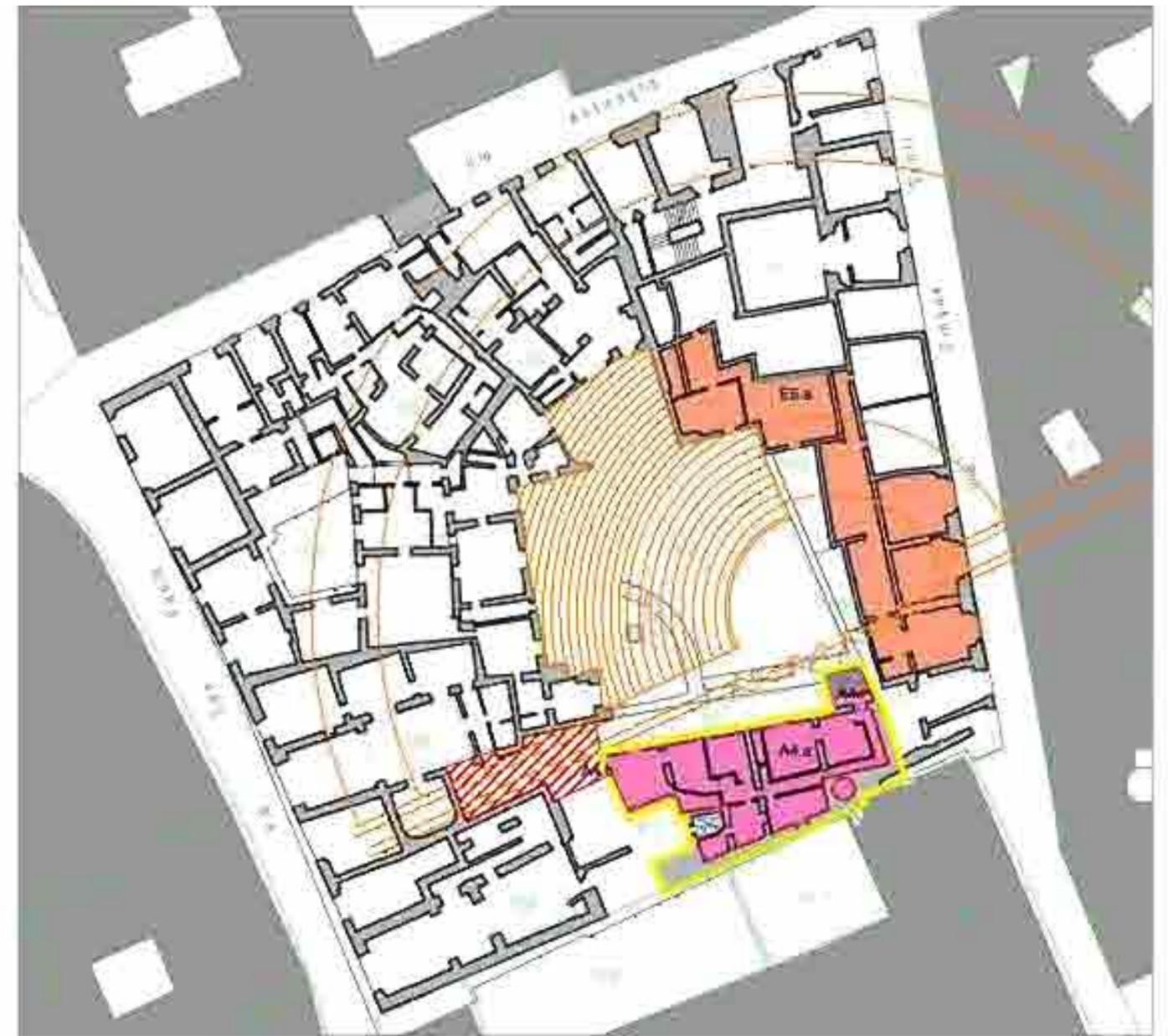




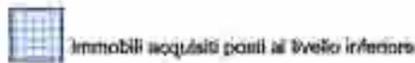
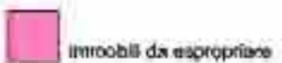
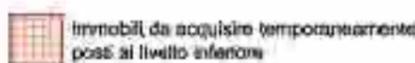
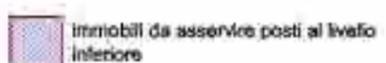
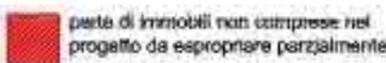
**ACQUISIZIONI**

- |   |  |
|---|--|
|  limite particella catastale   |  limite dell'intervento   |
|  immobili acquisiti  |  immobili acquisiti posti al livello inferiore                    |
|  immobili da espropriare   |  immobili da espropriare posti al livello inferiore               |
|  immobili da acquisire temporaneamente                                   |  immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore |
|  immobili da asservire   |  immobili da asservire posti al livello inferiore                 |
|  parte di immobili non compresi nel progetto da espropriare parzialmente |  |

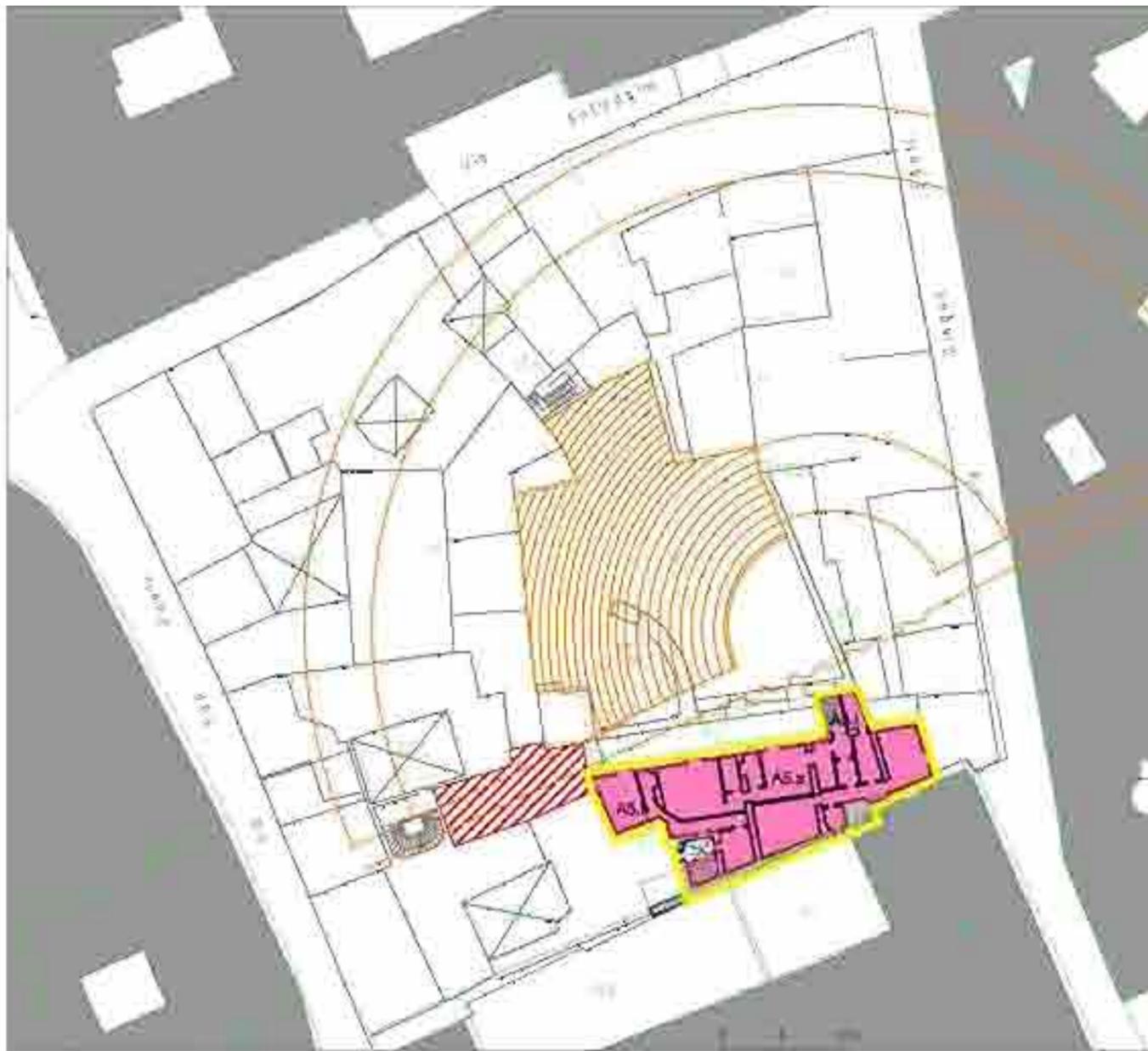




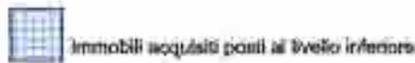
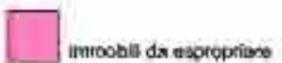
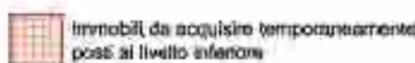
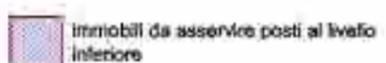
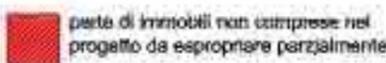
**ACQUISIZIONI**

 limite particella catastrale	 limite dell'intervento
 immobili acquisiti	 immobili acquisiti posti al livello inferiore
 immobili da espropriare	 immobili da espropriare posti al livello inferiore
 immobili da acquisire temporaneamente	 immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore
 immobili da asservire	 immobili da asservire posti al livello inferiore
 parte di immobili non comprese nel progetto da espropriare parzialmente	





**ACQUISIZIONI**

- |   |  |
|---|--|
|  limite particella catastrale  |  limite dell'intervento   |
|  immobili acquisiti  |  immobili acquisiti posti al livello inferiore                    |
|  immobili da espropriare   |  immobili da espropriare posti al livello inferiore               |
|  immobili da acquisire temporaneamente                                   |  immobili da acquisire temporaneamente posti al livello inferiore |
|  immobili da asservire   |  immobili da asservire posti al livello inferiore                 |
|  parte di immobili non comprese nel progetto da espropriare parzialmente |  |





*C\_Norme tecniche di attuazione*



*C\_Norme tecniche di attuazione*

## Capo A ASPETTO ESTERIORE DEI FABBRICATI

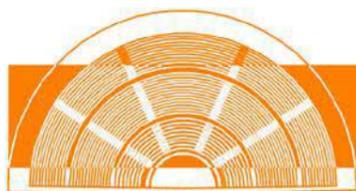
### A.1 Coperture

1. In tutte le coperture a tetto vanno conservate la struttura portante in legno e le tegole in laterizio. Nei casi di provata e necessaria sostituzione, questa deve essere attuata con tipologia e materiale conforme all'originaria. Ai fini della prevenzione del rischio sismico, se tecnicamente dimostrata l'opportunità di modificare la originaria struttura in ligneo, sono consentiti interventi di sostituzione, purché non venga modificata la quota di colmo e di gronda.
2. E' vietata la sostituzione di strutture lignee con soletta continua in cemento armato.
3. Il ripristino del manto di copertura deve sempre riproporre la tipologia originaria e l'impiego di tegole in laterizio, riutilizzando, per quanto possibile, i medesimi coppi o embrici soprammessi, tegole maritate (coppi e embrici) o tegole marsigliesi o portoghesi esistenti. L'eventuale integrazione di nuovi elementi deve effettuarsi in maniera alternata e casuale. Se documentato, possono essere utilizzati altri materiali storici, a esclusione dei pannelli prefabbricati di ogni tipo.
4. E' vietato l'utilizzo di rivestimenti in materiale plastico o tegole in calcestruzzo.
5. Le pavimentazioni e i rivestimenti esistenti sulle coperture piane, riconducibili all'impianto originario, se in buono stato, devono essere conservati.
6. Le coperture piane, a lastrico solare o a terrazzo, devono essere protetti con manti impermeabilizzanti bituminosi, di colore verde o rosso, con soprastante ghiaia. Sono escluse coperture bituminose rifinite con colori neri o argentati. Per le pavimentazioni possono essere utilizzati materiali in cotto, pietra, graniglie di gres o maiolica.
7. I grillage, gazebi o pergole in legno e/o in ferro, possono essere coperti con tende, incannucciate o piante rampicanti. E' vietato realizzare pergole con pannelli in lamiera o altro materiale plastico.
8. Sulle coperture piane è consentito aprire accessi ai terrazzi pertinenziali realizzando botole a raso o lucernai, purché di altezza uguale o inferiore a quella dei parapetti esistenti.
9. I comignoli, realizzati con tecniche costruttive tradizionali devono essere conservati. Sono consentite, variazioni di dimensione e di posizionamento, solo nei casi in cui è dimostrata la necessità tecnico-funzionale di adeguamento alle vigenti esigenze di tutela ambientale.
10. I nuovi comignoli devono avere finiture tradizionali, quali cotto, laterizio intonacato ed eventualmente rame.
11. Nei casi di nuove canne fumarie, per le quali non è tecnicamente possibile prevedere di incanalarle in un unico condotto, deve prevedersi l'istallazione a una distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.
12. I torrini esalatori devono riproporre le forme e i materiali dei comignoli.
13. E' vietato installare canne fumarie a vista sulle facciate visibili da spazi pubblici.
14. E' prescritto il restauro conservativo, ovvero la ricostruzione e/o l'integrazione degli abbaini e dei lucernari, compresi quelli in vetrocemento riconducibili all'impianto originario dell'immobile, utilizzando forme, tecniche costruttive e materiali originari.
15. Sono consentite integrazioni e/o variazioni di dimensione e di posizionamento degli abbaini, dei lucernari e delle finestre a raso, purché venga dimostrata la reale esigenza funzionale e rispettato il rapporto dimensionale rispetto alla copertura del fabbricato.
16. La realizzazione di nuovi lucernari e/o abbaini in copertura è consentita, purché conforme a quanto prescritto dalla normativa della Variante Generale e dimostrata la loro necessaria esigenza funzionale.

17. Nei casi di nuove aperture a servizio di abitazioni poste nel sottotetto, devono essere rispettati gli allineamenti e la conformità del disegno di facciata dell'edificio. E' sempre vietato l'utilizzo di superfici a specchio.
18. Per i soli lucernai può essere eventualmente consentito l'utilizzo di materiali plastici trasparenti non specchianti, purché sia garantita la loro inalterabilità agli agenti atmosferici.
19. Nei casi in cui risulti indispensabile realizzare volumi tecnici in copertura, deve essere prevista una soluzione unitaria per tutti gli impianti da installare, anche se afferenti a più unità abitative, arretrata rispetto al filo delle facciate, con una altezza non superiore a 2,10 m. In ogni caso va valutata la possibilità di allocarli in locali esistenti.
20. Gli impianti tecnici a cielo aperto devono essere disposti in maniera unitaria e ubicati al centro della superficie di copertura e occultati con schermature, a esclusione di quelle con piante finte.

### A.2 Facciate

1. I nuovi canali di gronda e le pluviali, se a vista, devono essere realizzati in rame, in ghisa o in lamiera zincata verniciata. E' vietato l'uso di materiale plastico e di acciaio.
2. I canali di gronda e le pluviali esistenti, se in materiale plastico o acciaio, devono essere razionalizzati e/o sostituiti con elementi in ghisa, rame o lamiera zincata verniciata.
3. I rosoni, i gocciolatoi, i sifoni e le antefisse decorative preesistenti, devono essere conservati, restaurati e/o integrati, laddove mancanti.
4. Le nuove pluviali, ove possibile, devono essere poste sotto traccia. Nei casi in cui, per dimostrata esigenza funzionale, devono essere posizionate fuori traccia, va seguita la linea verticale delle facciate, purché non occludano la vista di particolari elementi architettonici e/o decorativi.
5. Nei casi di risanamento degli intonaci di facciata deve essere prevista la conservazione dei rapporti originari tra le partiture, le membrature e le specchiature architettoniche, nonché di tutte le lavorazioni plastiche e il trattamento dell'intonaco originario esistente, mediante pulitura e consolidamento.
6. Le integrazioni di intonaco di facciata devono essere realizzate con forme, materiali, granulometrie e tecniche analoghe a quelle originari. Allo scopo devono essere eseguite, preliminarmente, indagini chimico-fisiche dei materiali di tessitura e dei colori originari.
7. Nei casi in cui gli intonaci non sono decorati e non risulta possibile effettuare il recupero in modo documentato, devono essere utilizzate tecniche e materiali tradizionali.
8. Il rifacimento parziale e/o totale degli intonaci di facciata non deve prevedere l'uso di malta cementizia, né di malta a base di calce idraulica artificiale. E' comunque sempre vietato l'utilizzo di rivestimenti plastici e/o bituminosi di qualsiasi genere.
9. Nei casi in cui è necessaria la demolizione degli intonaci esistenti, il rifacimento, supportato da indagini di analisi e/o indagini stratigrafiche, va eseguito con malta per intonaco composta da leganti di calce idraulica naturale e grassello di calce e sabbia o con percentuali di cemento, tali da lasciare respirare la muratura, con esclusione di additivi industriali impermeabilizzanti.
10. Non è consentito realizzare paramenti facciavista su facciate originariamente intonacate.
11. Nei casi di manutenzione e ripristino degli intonaci, è fatto obbligo che l'intervento sia realizzato su tutti i prospetti dell'unità edilizia, compresi quelli in aderenza con altri lotti visibili dalla pubblica via e dall'interno dei cortili e che sia prevista la attintatura di tutte le superfici trattate.
12. E' vietato evidenziare in facciata elementi strutturali, come archi di scarico, pietra da taglio con valenza strutturale, travi in legno o altro, risalenti a epoca moderna.



13. E' consentito evidenziare in facciata gli elementi costruttivi, anche non coevi all'architettura originaria, se testimoni di significative stratificazioni dell'edificio, previa valutazione delle soluzioni proposte. Le tessiture murarie di epoca antica devono essere trattate secondo le indicazioni della competente Sovrintendenza archeologica.

14. L'intervento di risanamento e/o rifacimento delle facciate deve prevedere il recupero del basamento, ovvero del piano terra, il ripristino del disegno originario dei vani porta e finestra e la rimozione totale delle parti incoerenti quali, rivestimenti parziali incongrui, vetrine aggettanti, pensiline, escluso quelle storicizzate, agli impianti, gradini, zone pavimentate, ringhiere ecc.. Va inoltre evidenziata la parte basamentale in pietra o intonaco, nonché ripristinati gli originari numeri civici, le targhe stradali, gli elementi in ferro battuto, le lapidi commemorative e indicative.

15. Le parti della facciata originariamente a facciavista in pietra, pietra lavica, mattoni, tufo, marmo, travertino etc., devono essere ripulite da verniciature, intonaci e ogni altro eventuale rivestimento di epoca moderna quali marmo, piastrelle o altro materiale non coerenti con l'impianto originario.

16. La rimozione di quanto dannoso per i materiali lapidei naturali e/o artificiali, quali sali solubili, incrostazioni, stratificazioni di vegetazione infestante, deiezioni animali, scritte vandaliche etc., deve essere eseguita con acqua, abrasivi, prodotti chimici, etc., con preciso riferimento alla normativa tecnica prevista nell'ambito dei beni culturali *Raccomandazioni Normal CNR-ICR*, nel rispetto delle policromie, delle patine naturali e degli strati superficiali dell'elemento architettonico.

17. E' vietato intonacare e/o tingeggiare, anche con pitture trasparenti, mattoni facciavista e pietre naturali costituenti decorazioni di facciata, a eccezione di documentati casi di preesistenza.

18. Nei casi di facciate o parti di essa originariamente a facciavista o storicizzate, gli interventi di integrazione e/o ripristino degli elementi mancanti o gravemente deteriorati, devono essere realizzati con la tecnica del cuci e scuci, utilizzando materiali analoghi o simili agli originari per dimensione, forma e colore. Nelle connesure deve essere utilizzata una malta analoga, per colore e composizione, a quella originaria, tanto vale anche per i giunti che devono essere lavorati con le stesse modanature e gli stessi criteri di quelli originari.

19. Nei casi di conservazione e/o restauro di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli, meridiane e ogni altro ornamento di facciata, alloggiati in nicchie o in edicole, a carattere profano o religioso, anche se non esposti alla pubblica vista, che costituisce documento dell'evoluzione storica dell'edificio, deve essere prevista l'eliminazione di tutte le parti incongrue, nel rispetto delle disposizioni del *Codice dei beni Culturali e del paesaggio, decreto legislativo n.42 del 22 gennaio 2004* cui gli stessi sono soggetti.

20. Nei casi di restauro delle facciate è fatto obbligo di conservare e/o restaurare gli tutti gli apparati decorativi e gli elementi architettonici come cornici, mensole di gronda lisce o modanate, fasce marcapiano, lesene, paraste, capitelli, listelli, colonne, stipiti e frontespizi delle aperture, mensole dei balconi, basamenti, zoccolature, bugnati, maioliche etc., nonché tutte le decorazioni dipinte o plastiche, apposte in facciata o alloggiate in nicchia.

21. In nessun caso gli originari elementi architettonici, gli apparati decorativi e/o plastici realizzati a intonaco, o in materiale lapideo possono essere eliminati e/o sostituiti con nuovo intonaco liscio o componenti prefabbricati in cemento o in gesso.

22. Nei casi in cui gli apparati decorativi realizzati a intonaco o in materiale lapideo, risultano estremamente degradati e, quindi non recuperabili con opere di consolidamento e fissaggio, l'intervento di recupero deve essere supportato da rilievo, campionatura e catalogazione di ciascun elemento.

23. Nei casi di apparati decorativi a intonaco, il restauro deve interessare l'intero modulo costitutivo e la ricomposizione deve effettuarsi con calchi e/o sagome delle forme originarie e l'utilizzo di malte della medesima composizione dell'elemento da ripristinare.

24. Gli elementi architettonici in materiale lapideo a vista, quali cornici, mensole di gronda, fasce marcapiano, lesene, capitelli etc., devono essere consolidati con interventi di tassellatura e/o sostituzione delle parti gravemente degradate, in analogia per forma, materiale e cromatismo, all'originario.

25. Le cornici dei varchi di accesso ai vani, con particolare riferimento a quelli dei piani terra, nonché i basamenti e le zoccolature, devono essere conservate realizzando l'integrazione delle parti mancanti, colmando le sbrecciature, le lacune di materiali e le discontinuità di spessore e profilo. Nei casi di sostituzione di elementi preesistenti irrimediabilmente danneggiati, deve essere riconfigurata l'unitarietà dell'intera facciata.

26. E' consentito, ma solo in casi eccezionali e, comunque solo per elementi architettonici non di pregio, l'integrazione di lacune di stucco, di calce di polvere, di marmo o di pietra lavica, purché sia rispettato il cromatismo delle parti lapidee originarie.

27. Nei casi di restauro delle facciate, nonché degli interventi riferiti a singole unità abitative, non è consentito la sostituzione e/o la sovrapposizione delle pavimentazioni dei balconi, delle soglie e dei davanzali, con materiale incongruo rispetto agli originari.

28. Nei casi di restauro delle elementi architettonici aggettanti delle facciate, quali mensole di gronda, cornicioni, timpani, modanature delle finestre, etc ... possono essere previste, a protezione degli stessi, copertine in piombo, in rame, in ardesia, in lavagna e marmo.

29. Nei casi di restauro di facciate intonacate, compreso quelle laterali e quelle interne a corti, cortili o vanelle e/o emergenti dalle coperture, devono essere prevista la tinteggiatura. Allo scopo devono essere effettuati, preliminarmente all'intervento, saggi stratigrafici sulle tinteggiature originarie ancora reperibili sul paramento, al fine di riproporre la medesima qualità cromatica, con riferimento allo strato più antica ritrovato. Nei casi di assenza di tracce di tinteggiature originaria e/o in mancanza di riferimenti storici d'archivio, la qualità cromatica va valutata rispetto alla tipologia dell'edificio, alle prevalenti trasformazioni di cui l'edificio è stato oggetto nel corso degli anni o riferita al contesto dell'insula nel quale lo stesso ricade.

30. Nei casi di edifici risultanti da successive aggregazioni avvenute nel tempo, se non sono reperibili tracce della originaria colorazione, l'intervento deve evidenziarsi con colori distinti, anche in presenza di corpi di fabbricato afferenti a un'unica proprietà.

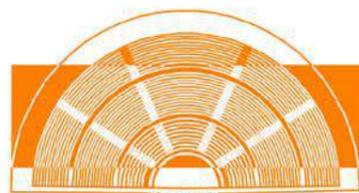
31. Il progetto di restauro e/o ripristino delle facciate deve prevedere la diversificazione cromatica per il fondo, gli elementi architettonici e gli apparati decorativi, quali mensole, lesene, cornici, cornicioni, davanzali, marcapiani, infissi, inferriate, rivestimenti a piano terra del tipo a intonaco bugnato, canali di gronda e pluviali etc.

32. La verniciatura di gronde e canali deve essere effettuata utilizzando gli stessi colori delle facciate, in alternativa possono essere utilizzate vernici di colore nero, tonalità di grigio scuri e marrone, purché in relazione al colore degli intonaci.

33. La tinteggiatura degli edifici, deve essere eseguita, di norma, con tecniche tradizionali. In particolare sono consigliate pitture con elevata permeabilità al vapore e un basso assorbimento di acqua, del tipo a calce, ai silicati di potassio, ai polisilicati o ai silossani con pigmenti inorganici naturali. Sono vietate tinteggiature al quarzo, epossidiche, spatolate e sintetiche in genere.

34. E' vietato l'uso di intonaci colorati in pasta di produzione industriale, mentre è consentito l'uso di intonaci preparati in cantiere, anche per piccole parti da eseguire a integrazione di intonaci originari, coevi alle architetture e preventivamente fissati e puliti.

35. Gli interventi sulle facciate intonacate e/o rivestite di materiale lapideo devono prevedere il trattamento del basamento su fronte strada con protettivi che consentano la rimozione delle eventuali imbrattature, per un'altezza fino a m. 4,50.



36. Gli elementi architettonici aggettanti delle facciate, quali balconi, balconate, terrazze e logge, compreso balaustre in muratura piena e/o a colonnine, ringhiere, reggimensola in ferro/o ghisa o in conglomerato intonacato, devono essere ripristinati e integralmente conservati, in analogia, per tipologia, forma e materiali agli originari.

37. Le verande e i bow-window esistenti riconducibili al disegno originario e/o storicizzato presenti in facciata, vanno conservati, con eliminazione delle parti incoerenti o di evidente superfetazione. Nei casi di balconi, balconate, terrazze, logge, verande e bow-window di epoca successiva all'impianto originario, il progetto di recupero deve prevedere l'uniformità tipologica e dimensionale della facciata attuato con l'utilizzo di materiali e finiture compatibili con il disegno originario.

38. Il progetto di recupero deve essere finalizzato al ripristinato dell'aspetto originario delle facciate, effettuando l'eliminazione degli elementi di superfetazione e la chiusura delle aperture nella muratura, con particolare riferimento a quelle nei sottotetti, per evitare riparo e/o nidificazione di volatili.

39. Nei casi in cui i vani richiusi necessitano di aerazione, possono essere mantenute le aperture, purché schermate con grate o retini e organicamente inserite nel contesto architettonico del prospetto.

40. Su ogni elemento architettonico sul quale possono posarsi volatili, quali cornicioni, mensole, oggetti di gronda, etc., devono essere installati idonei detrattori, le cui caratteristiche tecniche e dimensionali vanno indicate negli elaborati di progetto.

### A3

#### Infissi, portoni e vetrine

1. Il progetto di restauro delle facciate deve prevedere il ripristino dimensionale delle bucatore, la rimozione dei serramenti d'oscuramento incongrui, nonché, in analogia per tipologica, forma e colore agli originari, la uniformità degli infissi.

2. Nei casi di installazione di nuovi serramenti, la sostituzione deve avvenire in analogia, per lavorazione, tipologia, forma, colore e materiale, all'impianto originario, utilizzando preferibilmente legno trattato con vernici non trasparenti o, in alternativa, ferro o alluminio preverniciato con finitura opaca, a esclusione dell'alluminio anodizzato.

3. Per gli interventi riferiti a singole unità abitative è consentita la sostituzione dei serramenti esterni, purché analoghi, per dimensione, tipologia e colore, a quelli originari eventualmente ancora presenti nell'edificio.

4. È vietata la sostituzione di persiane con avvolgibili, di qualsiasi tipo e materiale.

5. Per gli interventi di riqualificazione delle facciate, particolare attenzione deve essere posta al recupero della originaria ferramenta degli infissi, quali cardini, arpioni, squadrette, maniglie, cremonesi, spagnolette, chiavistelli e ferma-imposta. Nei casi in cui la originaria ferramenta non è riutilizzabile, quella di sostituzione deve realizzarsi sul modello della precedente. Analogamente, anche la colorazione deve essere desunta dall'analisi dei serramenti esterni originari. In mancanza di elementi preesistenti di riferimento, devono essere utilizzati colori tradizionali, quali verde o marrone, nelle varie tonalità, in coerenza con la tinteggiatura della facciata.

6. Il progetto di restauro e/o ripristino delle facciate deve prevedere la rimozione degli infissi incongrui, la riconfigurazione dimensionale delle originarie bucatore, nonché la sostituzione degli stessi, in maniera uniforme tra loro, per forma, tipo e colore. I nuovi infissi devono inoltre rispettare il disegno delle cornici e la ripartizione delle specchiature di quelli originari.

7. Gli infissi devono essere realizzati in materiale ligneo del tipo a telaio, generalmente a due o più battenti ripartiti. Solo in casi eccezionali e particolari è consentita la sostituzione con nuovi serramenti in

ferro o in alluminio preverniciato o pvc, purché in analogia per tipologia, materiale e colore con gli originari e descritti nei grafici di progetto.

8. Per gli interventi riferiti a singole unità abitative è consentita la sostituzione degli infissi, purché realizzati in analogia, per dimensione, materiale, tipologia e colore, a quelli originari e ripristinate le originarie dimensioni delle bucatore.

9. Gli infissi esterni devono essere generalmente di colore bianco. Ogni diverso colore deve essere documentato con specifico riferimento alle originarie preesistenze.

10. Nei casi di apposizione di infissi a filo esterno di facciata, è sconsigliato l'uso di doppie finestre.

11. Nei casi di miglioramento della coibenza termica e dell'insonorizzazione interna delle unità abitative è consentita l'installazione di vetro camera, purché l'adeguamento e/o la sostituzione si attui in analogia, per dimensione, tipologia e colore, al disegno degli infissi originari, con la sola eccezione dello spessore utile all'alloggiamento del vetro camera.

12. Sono vietati vetri a specchio e suddivisione del tipo all'inglese.

13. Le tramezzature di ripartizione degli ambienti interni, non devono interferire con le specchiature delle finestre, a eccezione dei casi riconducibili all'impianto originario e/o documentata storicizzazione.

14. I portoni in legno devono essere conservati e restaurati. Nei casi in cui il degrado dell'infisso è tale da non consentire il recupero, è consentita la sostituzione purché attuata in analogia, per dimensione, materiale, tipologia e colore, a quello originario e ripristinato il disegno delle cornici.

15. La colorazione dei portoni, fermo restando i principi sopra descritti e l'integrazione cromatica con l'intera facciata, può diversificarsi da quella degli infissi di finestre e balconi dei piani superiori.

16. Nei casi di intervento di ripristino delle facciate, devono essere rimossi i portoni con telai e infissi in lega leggera e/o in ogni altro materiale incongruo per forma e dimensione rispetto agli originari.

17. I nuovi portoni di chiusura di ingresso principale e/o di ingresso alle abitazioni se storicizzati non possono essere eliminati né sostituiti con altri di diverso materiale, con eccezione dei casi di documentata complessiva trasformazione, da valutarsi sulla base di una precisa previsione d'intervento.

18. Nei casi di intervento sulla facciata va uniformata la tipologia delle serrande avvolgibili, anche se afferenti a proprietà diverse.

19. Per i locali commerciali a piano terra è consentita l'installazione di serrande di sicurezza avvolgibili, purché del tipo a maglia verniciata con colori analoghi agli infissi della vetrina. Non è consentita l'installazione di serrande a fascioni pieni e/o di cancelletti ritraibili.

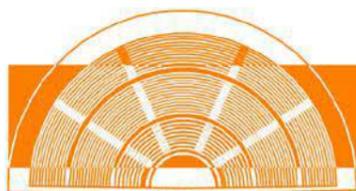
20. Le dimensioni originarie dei vani devono essere ripristinate in analogia con quelle dei vani presenti sulla stessa facciata e in allineamento con le aperture originarie ai piani superiori.

21. Le nuove vetrine devono essere generalmente posizionate a filo della parete interna e/o arretrate dal filo esterno della facciata di almeno 15 cm.

22. Le insegne dei locali commerciali devono essere collocate all'interno del vano vetrina e l'impiantistica opportunamente occultata da schermature.

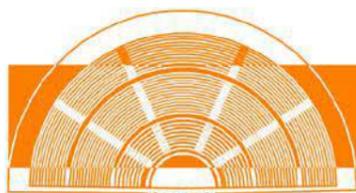
23. L'inserimento di nuovi elementi in ferro e/o in altro metallo devono essere realizzati in analogia per dimensione, tipologia e colore a quello originario e/o storicizzato.

24. La colorazione degli elementi in metallo deve essere effettuata con vernici di tipo naturale, di colore grigio, nero o bianco.



## Capo B PARTI COMUNI DEGLI EDIFICI

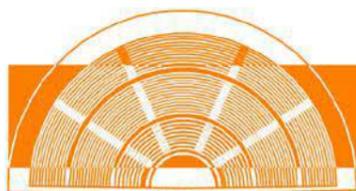
1. Gli interventi nelle aree coperte degli edifici quali androni, atri, scale, porticati, gallerie, devono rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione con particolare cura alla conservazione delle pavimentazioni, delle finiture delle pareti, delle coperture e degli elementi complementari di questi spazi come panchine o sedute, fontane, vasche, sistemi di illuminazione ed ogni altra opera analoga che sono riconducibili all'impianto architettonico e decorativo originario o storicizzato.
2. Per gli elementi di finitura quali le pavimentazioni in marmo, graniglie, pietra lavica ecc, i rivestimenti quali lambris in marmo, pietra, stucco, riconducibili all'impianto originario, si farà ricorso prioritariamente al restauro e al ripristino con integrazioni delle parti mancanti o degradate avendo come riferimento le prescrizioni riportate nel paragrafo 2 del capo A.
3. Gli interventi nelle aree scoperte degli edifici quali corti, cortili, devono rispondere a criteri unitari ed organici di progettazione con particolare cura alla conservazione delle pavimentazioni preesistenti, all'impianto architettonico originario e agli elementi complementari come panchine o sedute, fontane, vasche, sistemi di illuminazione ed ogni altra opera analoga, riconducibili all'impianto originario o storicizzato.
4. Per gli elementi di finitura degli spazi scoperti si farà ricorso al restauro e ripristino delle pavimentazioni esistenti, se originarie, ovvero alla sostituzione con materiali prioritariamente tradizionali. In tutti i casi si escludono le pavimentazioni degli spazi scoperti in materiali bituminosi o piastrelle di calcestruzzo a impasto colorato.
5. Gli eventuali rifacimenti, laddove non sia possibile documentare i materiali originari, saranno realizzati con materiali quali le pietre vulcaniche (pietra lavica, pietrarsa), quelle flegree (trachite, piperno, tufo, imbrignite), le arenarie del casertano.
6. Nel caso di nuove installazioni di impianti ascensore, i locali macchina relativi agli impianti di risalita saranno di norma previsti in locali e volumi esistenti.
7. Nel caso l'ascensore non sia realizzabile all'interno del fabbricato, può prevedersi l'installazione esterna dell'impianto. In tali casi la realizzazione deve avvenire senza pregiudizio per i caratteri tipo logici e architettonici e con l'individuazione di strutture leggere per tipologia, disegno e idonee finiture, con l'esclusione di pannellature continue opache.
8. Le rampe e gli scivoli necessari per il superamento delle barriere architettoniche dovranno essere realizzati in ferro e/o legno con appoggi semplici senza opere in muratura.
9. E' vietato realizzare rampe o scivoli o installare montascale o piattaforme elevatrici che comportino l'eliminazione totale o parziale o la sostituzione di scalinate e gradonate caratterizzanti l'impianto architettonico del fabbricato o dello spazio scoperto.



## Capo C IMPIANTI E ACCESSORI

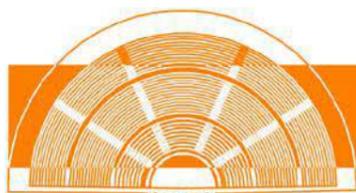
1. Gli impianti tecnologici a rete comprendono i cavi, le tubazioni, i contatori, etc. relativi alla rete elettrica, telefonica, telematica, del gas e idrica.
2. I concessionari degli impianti a rete, nel caso di nuova installazione sulle facciate di un edificio, devono obbligatoriamente rimuovere i cavi e gli impianti non più in uso.
3. Nel caso di restauro di facciate esterne e interne si dovrà procedere a un riordino organico dei cavi della rete elettrica, telefonica e telematica fuori traccia, in modo da rendere pienamente leggibile l'impianto architettonico. Per occultare il più possibile alla vista la presenza dei cavi si dovrà procedere attraverso:
  - discese verticali poste in corrispondenza dei confini delle unità edilizie, che non necessariamente corrispondono ai confini della proprietà e, per quanto possibile, le calate dei cavi devono essere parallele alle pluviali;
  - percorsi orizzontali posti, di norma sotto il manto di copertura immediatamente al di sopra del canale di gronda e nel caso di presenza di fasce marcapiano o fasce di gronda, è consentito il posizionamento dei cavi a vista nella parte superiore della modanatura; in questo caso i cavi dovranno essere dipinti nello stesso colore della fascia.
4. Gli interventi di occultamento dovranno effettuarsi, in ogni caso, nel rispetto assoluto delle decorazioni plastiche e delle modanature e, in tale logica anche con la realizzazione di condotti sotto traccia atti ad accogliere i cavi.
5. Le tubazioni del gas di norma non possono essere installate a vista sulle facciate prospicienti la pubblica via e la cavea. Esse possono trovare alloggio, per quanto possibile, nelle facciate prospicienti corti o cortili, ordinatamente allineate in una delle estremità - della facciata e convenientemente dipinte dello stesso colore della facciata stessa. Sulla facciata prospiciente la pubblica via è consentita solo la tubazione principale installata in una apposita scanalatura.
6. Le condutture dell'acqua, non possono essere posizionate in facciate prospicienti la pubblica via e la cavea.
7. I contatori del gas, dell'acqua e della luce di norma devono trovare alloggio in un apposito luogo, all'interno dell'edificio o dell'unità immobiliare, facilmente accessibile e ispezionabile. Si escludono installazioni di contatori a vista sulle facciate anche interne. Se ciò non fosse possibile è tollerata l'installazione in facciata in apposita nicchia opportunamente occultata da una chiusura, a filo di facciata, secondo le seguenti modalità:
  - gli sportelli dovranno essere di norma in ghisa color ferro naturale o colore della facciata;
  - su facciate intonacate potranno essere previsti sportelli in materiale plastico a filo, opportunamente trattati per accogliere un intonachino identico a quello di facciata;
  - su superfici faccia a vista in mattoni, pietra o marmo saranno previsti sportelli con telai in ferro e cornici possibilmente a scomparsa e rivestimenti con gli stessi materiali della facciata.
8. Le colonne di scarico esistenti in vista dovranno essere razionalizzate e sostituite, con ghisa, rame o polietilene nero.
9. Le nuove colonne di scarico di norma dovranno essere poste sotto traccia. Per comprovate esigenze funzionali possono essere posizionate fuori traccia seguendo una linea verticale alle estremità della facciata e comunque, non devono occludere alla vista particolari architettonici e decorativi e dovranno essere realizzati in rame, in ghisa o in polietilene nero.

10. Per tutti gli elementi in ferro, ghisa e/o in altro metallo di rifinitura della facciata (grate, ringhiere, gattoni, cancelli, cancellate e ferri battuti in genere) che costituiscono elemento caratterizzante e originario dell'impianto dell'edificio, va prevista la conservazione e il ripristino.
11. E' fatto divieto di rimuovere grate di finestre, ringhiere, gattoni, cancelli e cancellate, roste di sopraluci e i piccoli elementi di arredo come ferma-imposta, anelli, porta stendardi, etc., per i quali è consentita la sola manutenzione. E' prevista, in caso di documentato degrado, la sostituzione con eguale materiale, forme e colori.
12. Tutte le installazioni di accessori per gli edifici come campanelli, citofoni, cassette postali, antifurti, etc. devono rispettare l'ordito architettonico della facciata.
13. L'apposizione di campanelli, citofoni e videocitofoni deve avvenire preferibilmente negli sguinci del vano porta, ma non sugli stipiti lapidei. Se ciò non fosse possibile, devono trovare opportuna collocazione in facciata, ai fianchi dell'ingresso in modo da non interrompere e coprire gli elementi architettonici. Nel caso di più unità immobiliari i campanelli dovranno essere ordinati in una unica pulsantiera.
14. Le suddette apparecchiature non devono essere collocate a rilievo, ma unicamente a filo della muratura della facciata o della recinzione.
15. E' raccomandata la conservazione delle pulsantiere originarie o storicizzate.
16. Le cassette postali devono trovare opportuna collocazione all'interno del vano d'ingresso.
17. I sistemi d'antifurto con elementi di allarme acustico e luminoso esterno non possono essere collocati sulle facciate principali prospicienti la pubblica via e la cavea. Vanno collocati sui prospetti secondari all'interno di corti e cortili o sopra le coperture in prossimità dei comignoli e camini. Per i negozi tali elementi vanno collocati all'interno del vano architettonico nella incorniciatura della vetrina.
18. E' vietata l'installazione di gruppi di refrigeramento, pompe di calore, unità motocondensanti e simili sulle facciate, sui davanzali delle finestre, sui balconi, sulle pensiline, sulle mensole di gronda e negli spazi non conclusi antistanti la pubblica via e prospicienti la cavea.
19. E' tollerata, la collocazione di tali impianti all'interno dei vani architettonici di portoni, finestre e vetrine opportunamente occultati dagli infissi.
20. Sono da preferirsi soluzioni con climatizzatori posti all'interno degli ambienti con presa d'aria a vetro o a parete.
21. Compatibilmente con le norme relative all'emissioni acustiche, è possibile installare i climatizzatori con macchine esterne, sulle coperture dei fabbricati preferibilmente in volumi esistenti o in punti poco visibili e adeguatamente schermati e mimetizzati.
22. Sono da escludersi, in ogni caso, schermature con piante finte.
23. E' possibile installare pannelli fotovoltaici esclusivamente complanari con la superficie delle falde dei tetti inclinati, delle coperture piane o delle facciate.
24. L'intervento deve inserirsi in maniera organica nel contesto architettonico dell'edificio. Pertanto la proposta progettuale deve fornire una soluzione estetica che può prevedere anche la sostituzione di una delle componenti dell'edificio con i moduli stessi. In tutti i casi le dimensioni del sistema di pannelli fotovoltaici deve essere compatibile con la partitura della facciata e/o la dimensione della copertura.
25. Il colore e l'aspetto del sistema di pannelli fotovoltaici deve rispettare le caratteristiche cromatiche dei materiali e delle finiture dell'edificio.
26. In tutti i casi è vietato l'uso di pannelli solari con superfici nere oppure specchiate.
27. Le antenne televisive e quelle paraboliche, in numero non superiore ad una di ciascun tipo per ogni condominio, devono essere collocate esclusivamente sulla copertura degli edifici a distanza dal filo di gronda non inferiore alla rispettiva altezza emergente dal tetto.



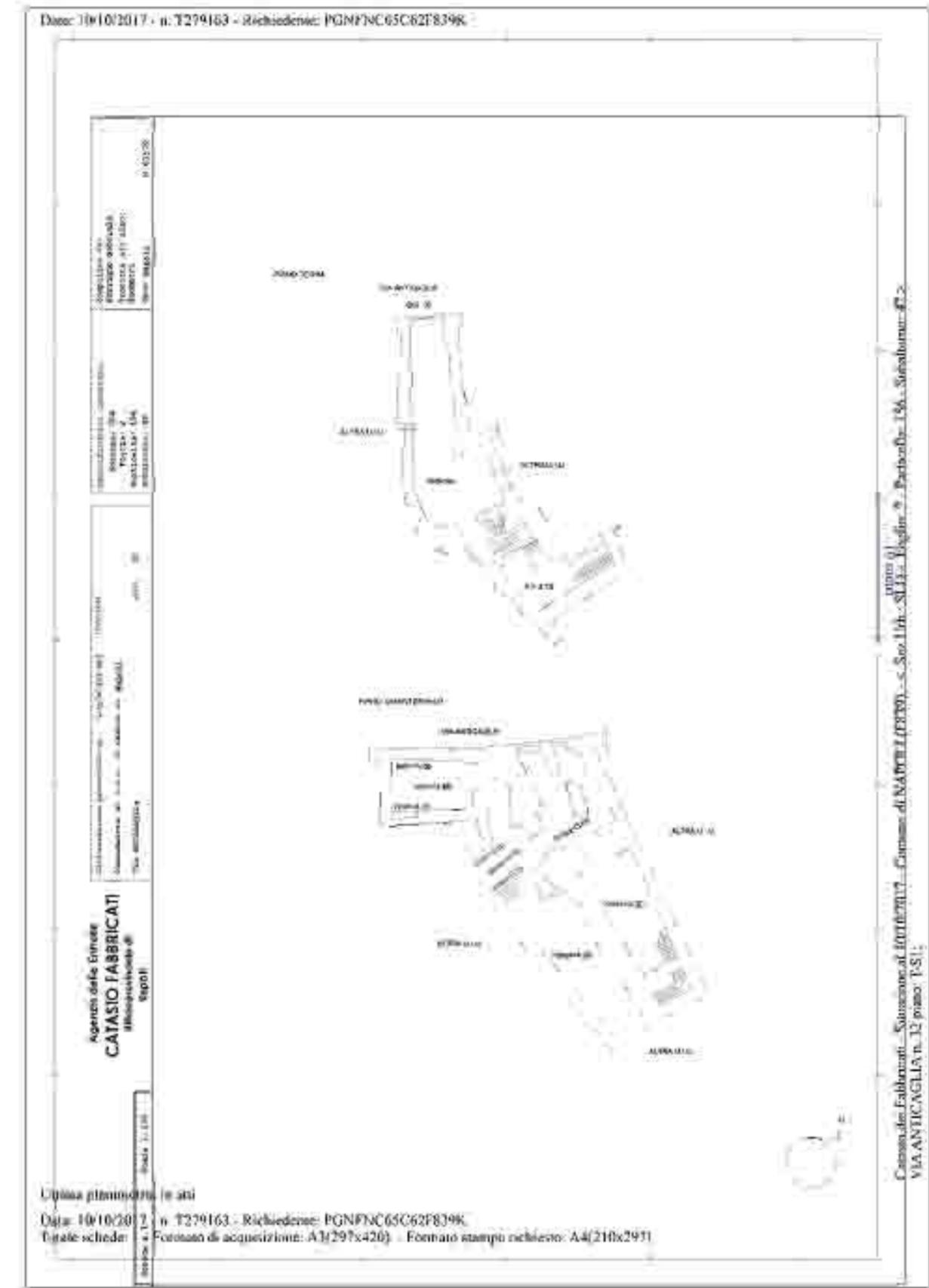
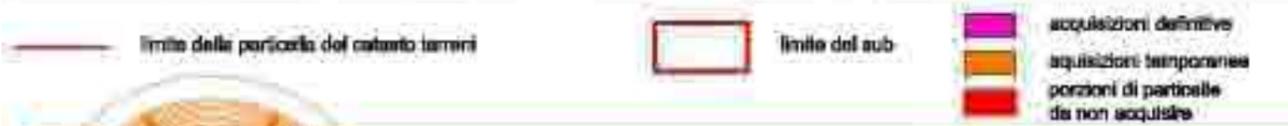
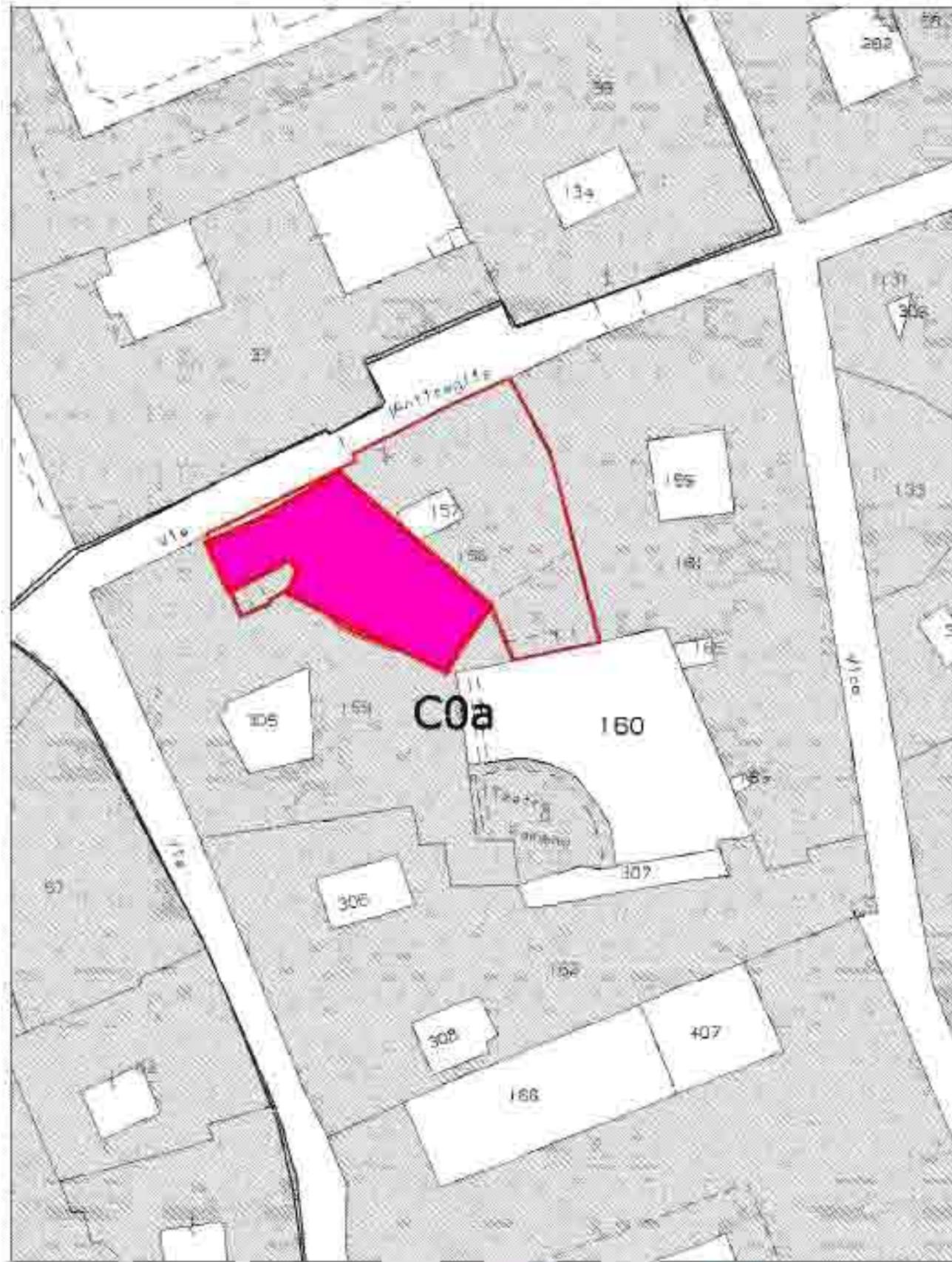
28. Sono vietate le installazioni su balconi o terrazzi non di copertura. E' consigliabile, quando possibile, l'installazione delle antenne verso gli spazi non prospicienti la pubblica via e la cavea.
29. Le parabole dovranno essere delle dimensioni più ridotte reperibili in commercio e comunque di diametro inferiore al metro, presentare una colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura (o della parete quando installate su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte od altri elementi suscettibili di evidenziarne la presenza.
30. E' vietata l'installazione dei cavi della rete televisiva a vista sulle facciate esterne.
31. Non è consentita l'installazione a vista dei ripetitori per telecomunicazioni.
32. Le insegne dei locali commerciali non oggetto di vincolo ex parte II del Codice dei beni Culturali e del paesaggio, decreto legislativo n.42 del 22/1/2004, ma storicizzate, devono essere conservate.
33. Nei locali commerciali oggetto di nuova sistemazione, le insegne, sia luminose, che non, dovranno essere collocate all'interno dei vani architettonici.
34. L'insegna troverà di norma posizione arretrata di almeno 10 cm rispetto al filo esterno dei vani e ne seguirà l'andamento.
35. Le lunette sovrapporta o finestre munite di inferriata debbono essere lasciate a vista, pertanto su di esse non potrà essere collocata alcun tipo d'insegna. Sono altresì escluse le insegne fisse applicate sugli sguinci laterali delle aperture.
36. Sono vietate le insegne addossate al muro e, in maniera categorica, quelle affisse a bandiera. Sono invece consentite targhe di materiale trasparente e/o metalliche di dimensioni contenute, posizionate con distanziatori tra i vani commerciali, sulle parti intonacate e non lapidee, e a condizione che non interferiscano con decorazioni plastiche o pittoriche.
37. Le insegne luminose devono presentare una superficie illuminante con luce indiretta, pertanto è vietato l'uso di luci intermittenti e a variazioni di colore.
38. In ogni caso per evitare problemi derivanti dall'inquinamento luminoso è fatto divieto di installare punti luminosi rivolti verso l'alto e si devono prevedere dei corpi illuminanti con temperature superficiali basse e senza emissioni di UVA.
39. Non è di norma consentita la collocazione di singole targhe indicanti arti, mestieri e professioni sull'esterno degli edifici.
40. A condizione che non interferiscano con decorazioni plastiche o pittoriche esistenti è possibile collocare sull'esterno un unico supporto con moduli indicanti i nominativi delle singole arti, mestieri e professioni che si esercitano all'interno dell'immobile.
41. L'apposizione di tende frangisole dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche architettoniche e decorative dell'immobile. In particolare le tende non dovranno nascondere gli elementi architettonici, quali cornici di porte, portoni, vetrine, finestre e sopra luce costituiti da rostri in ferro.
42. Potranno essere collocate esclusivamente all'interno dei vani delimitati dalle cornici e dovranno essere del tipo a braccio estensibile che non implicino appoggi e chiusure laterali; non è consentito l'uso di tende del tipo a pagoda o a capottina.
43. L'installazione di tende frangisole è consentita ogni qualvolta si intenda coprire esclusivamente superfici a balcone o a terrazzo. In questi casi la tenda del tipo a braccio estensibile che non implichi appoggi a terra e chiusure laterali, dovrà avere l'estensione sia in larghezza, sia in profondità del balcone, con le forme e colorazioni omogenee compatibili con l'assetto cromatico dell'intero edificio.
44. Non è ammesso l'uso esterno di veneziane.
45. L'apposizione di nuovi corpi illuminanti in facciate prospicienti gli spazi pubblici, diversi da quelli della pubblica illuminazione, è vietata ad esclusione dei casi previsti fin dall'impianto originario o storicizzato dell'edificio.

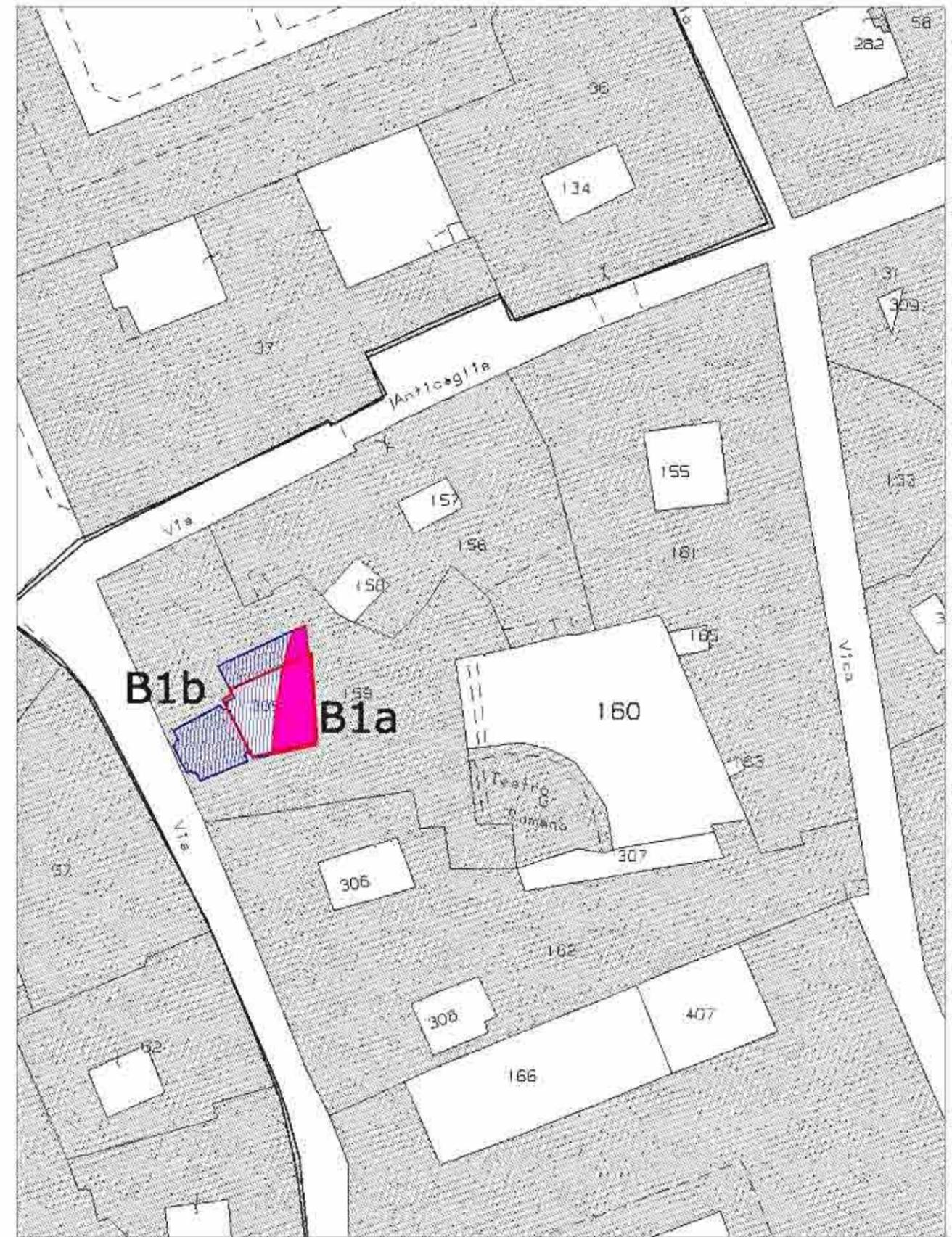
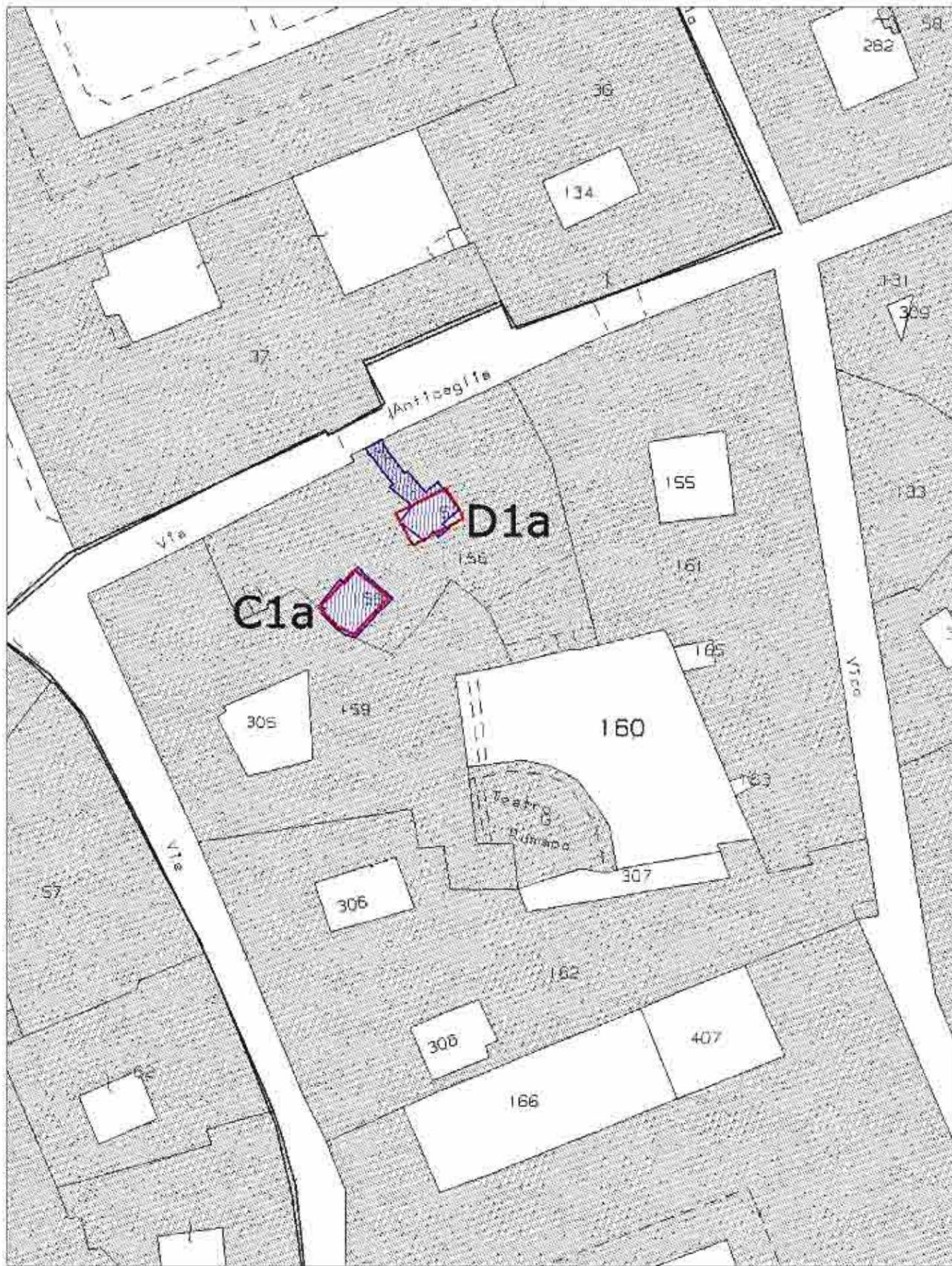
46. Sono vietate sorgenti luminose intermittenti o altri sistemi di richiamo luminosi di carattere dinamico. Non sono ammesse illuminazioni che determinano abbagliamento per il particolare orientamento dei fasci di luce.
47. Nel caso di interventi riguardanti il ripristino delle facciate prospicienti le corti o cortili e degli spazi scoperti di pertinenza, è possibile installare nuovi corpi illuminati poco invasivi e che si armonizzano con le caratteristiche architettoniche degli stessi edifici. In questi casi si curerà non solo l'intensità e la diffusione della luce notturna, ma anche la qualità e l'estetica dei corpi illuminanti che dovranno essere il più possibile uniformi per tipo, profilo, colore e posizione.
48. In ogni caso, al fine del controllo dell'inquinamento luminoso sono escluse le installazioni di ponti luminosi rivolti verso l'alto e dovranno prevedersi corpi illuminanti con temperature superficiali basse e senza emissione di UVA. L'illuminamento a livello del cortile non potrà superare i 20 lux.
49. Sono vietate le installazioni fisse di bacheche informative, di vetrinette e apparecchiature per la distribuzione commerciale applicate a rilievo sulle facciate.
50. E' vietata altresì la realizzazione di nicchie e di vetrine incassate sulle facciate.
51. E' vietata qualsiasi apposizione di targhe toponomastiche, numeri civici, segnaletica di qualunque tipo e manifesti murali se non gestita direttamente, e/o autorizzata dall'Amministrazione Comunale.





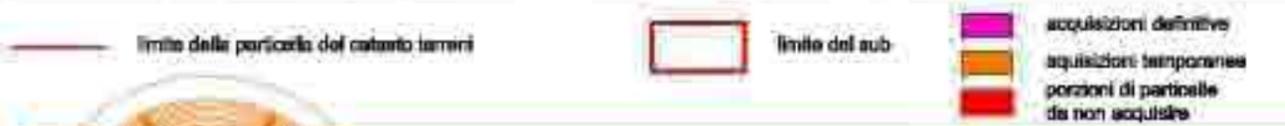
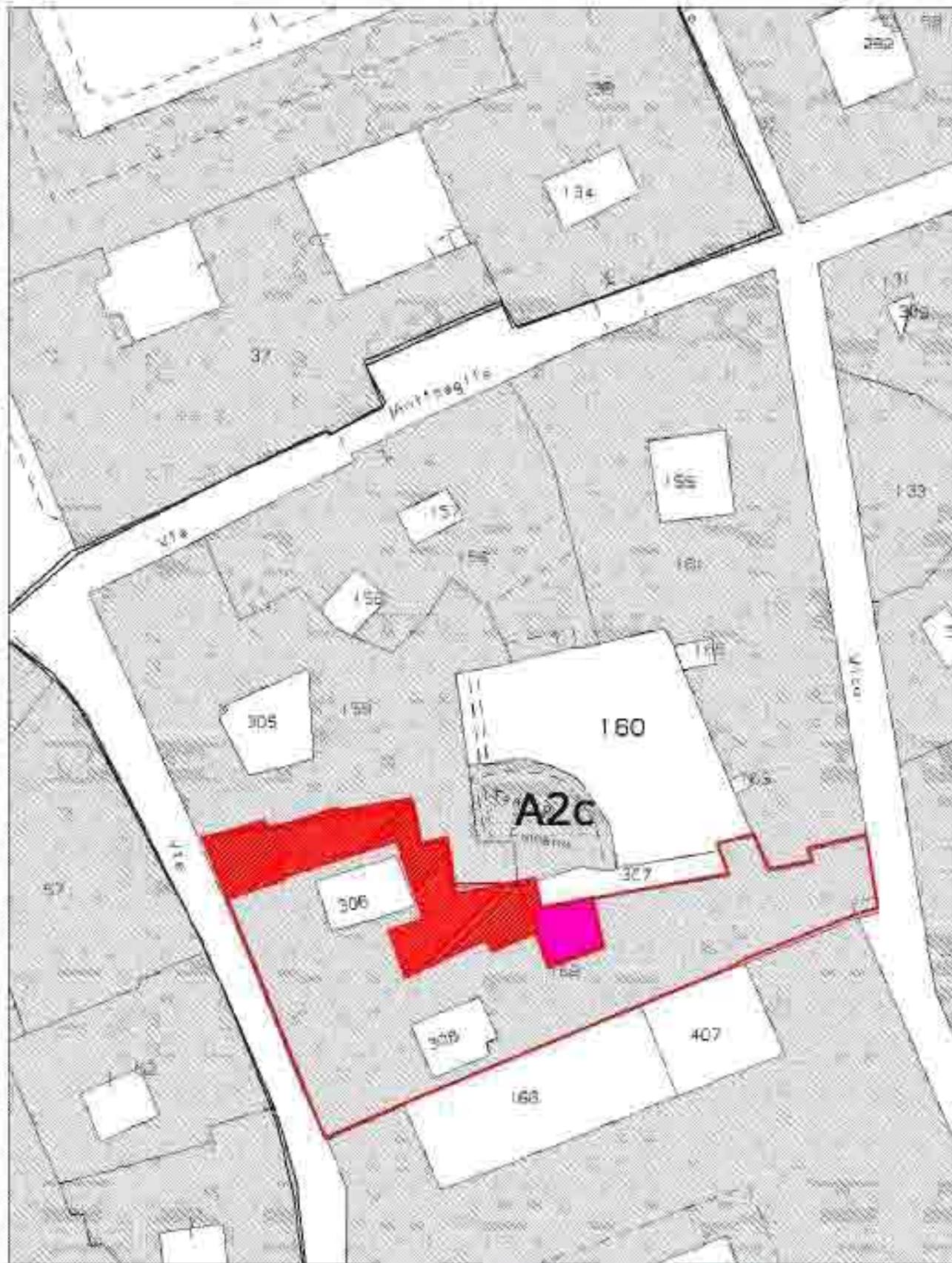
*D\_Piano particellare di esproprio*



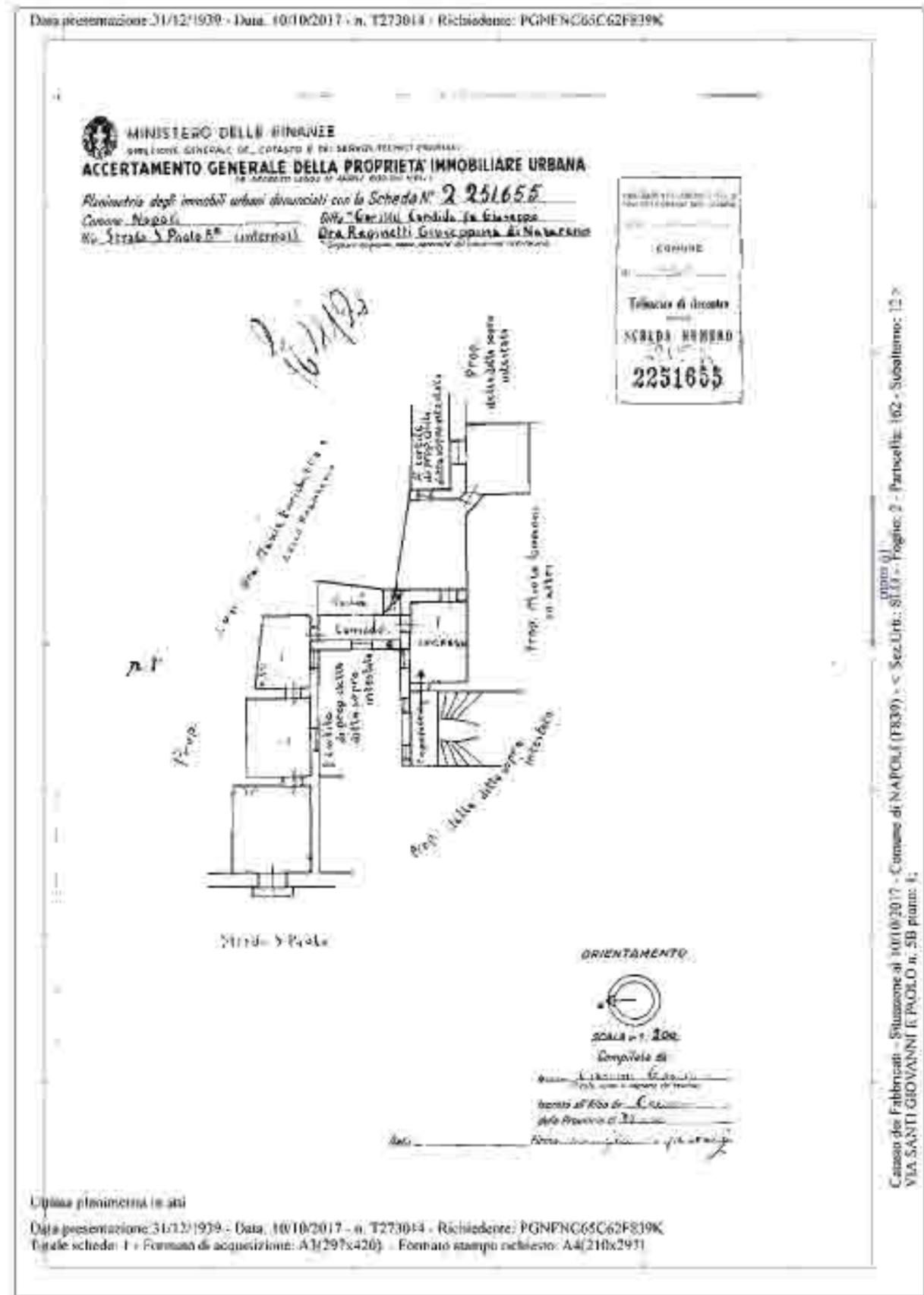


limite della particella del catasto terreni  
 acquisizioni definitive  
 asservimenti



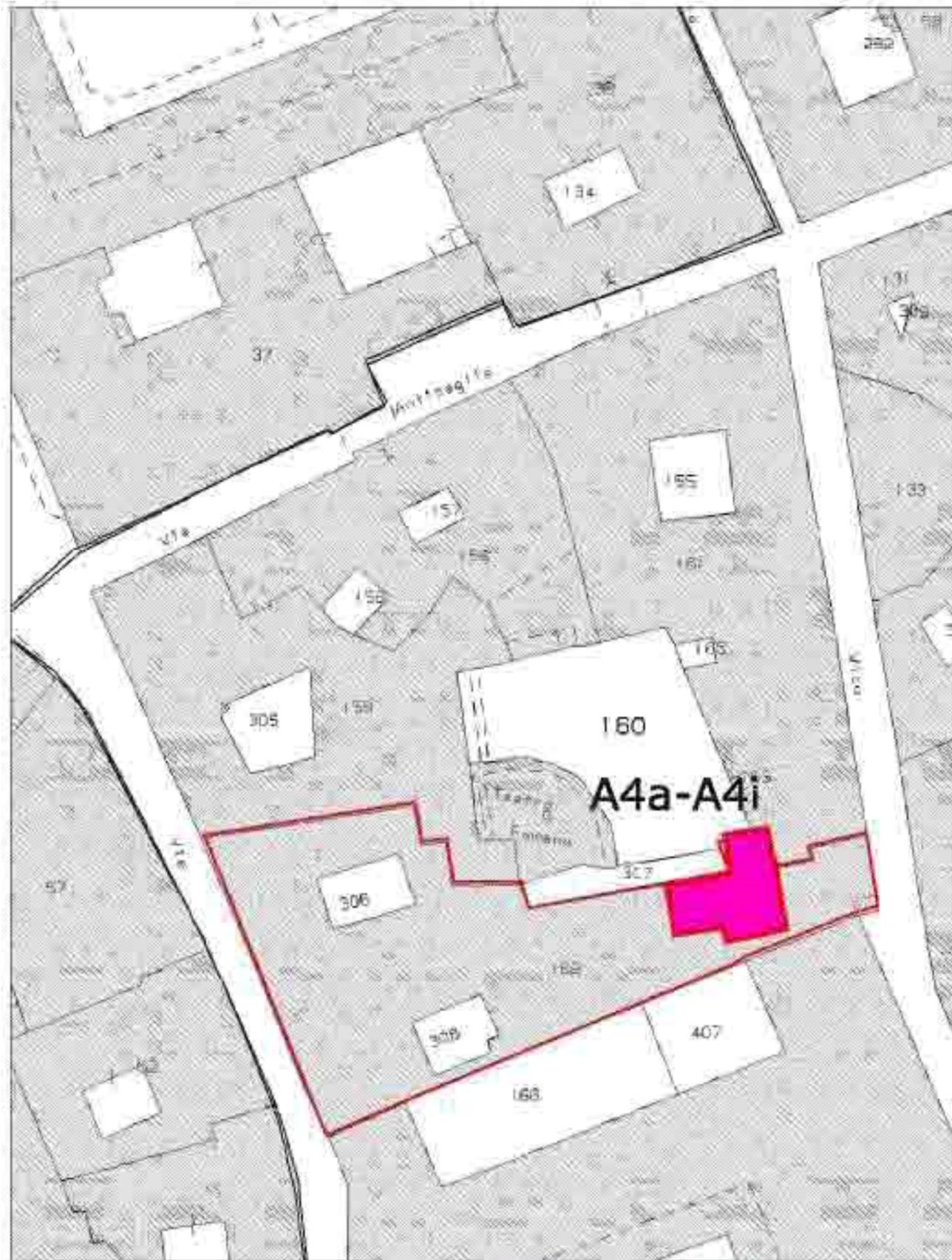


piano urbanistico attuativo ambito 25 TEATRO ANTICO



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO SCALA 1:500





limite della pericchia del catasto terreni  
 limite del sub  
 acquisizioni definitive  
 acquisizioni temporanee  
 porzioni di particelle da non acquisire



piano urbanistico attuativo ambito 25 TEATRO ANTECO

Data presentazione: 14/06/1988 - Data: 10/10/2017 - n. T273997 - Richiedente: PGNPNC63C62F839K

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
**DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI ERARIALI**  
**NUOVO CATASTO EDILIZIO URBANO**

Lit. 200  
 Circolo di Proprietà Edilizia Urbana

Presentazione dell'immobile situato nel Comune di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ Via \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Data \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
 Allegata alla dichiarazione presentata all'Ufficio Tecnico Erariale di \_\_\_\_\_

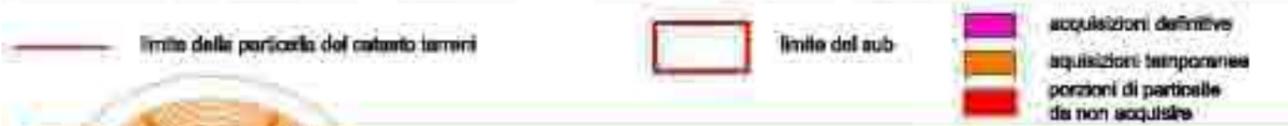
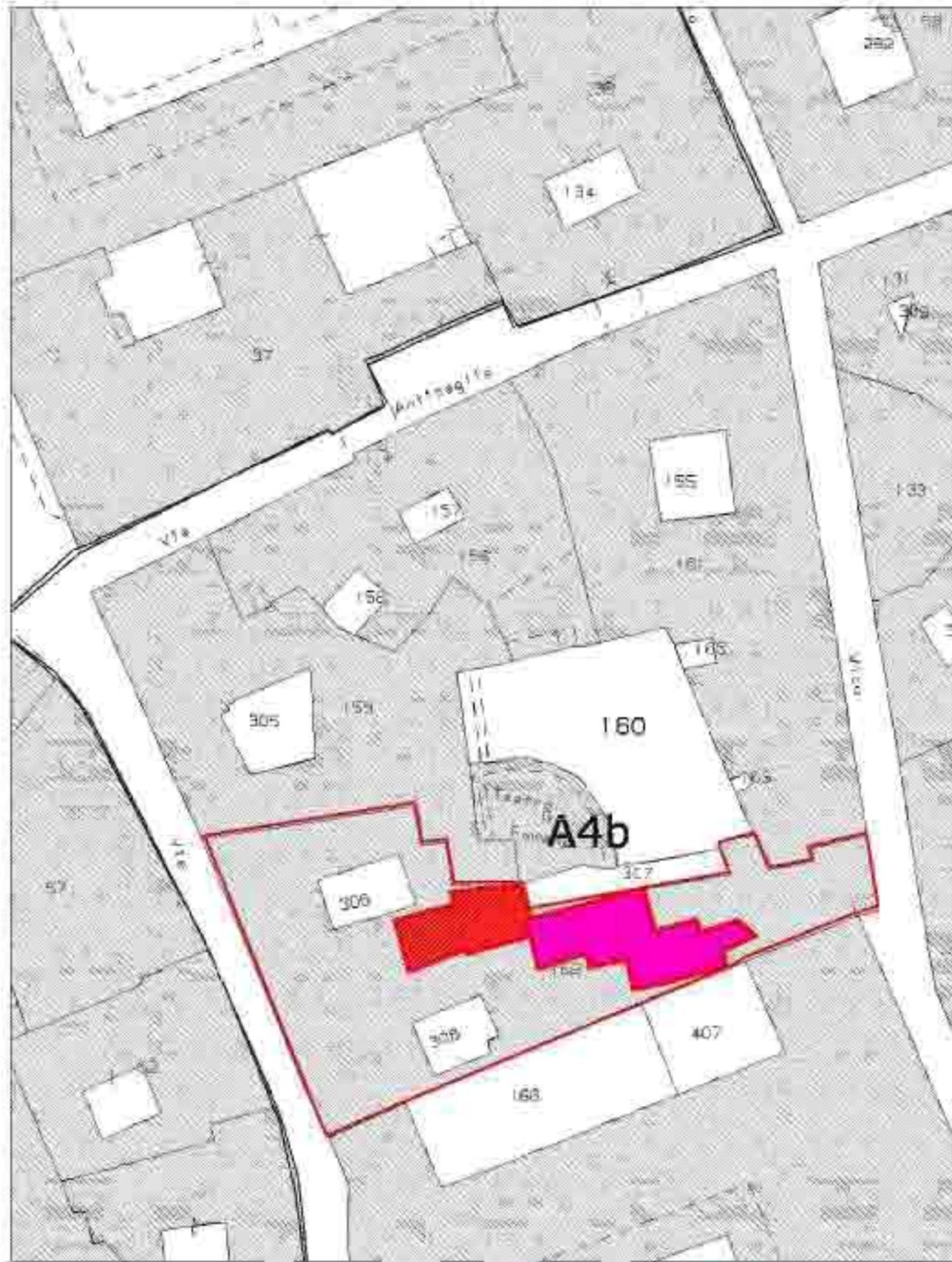
QUADRO  
 TRATTORE  
 n. 1.73

**INVENTARIO**  
 Scala di 1:100

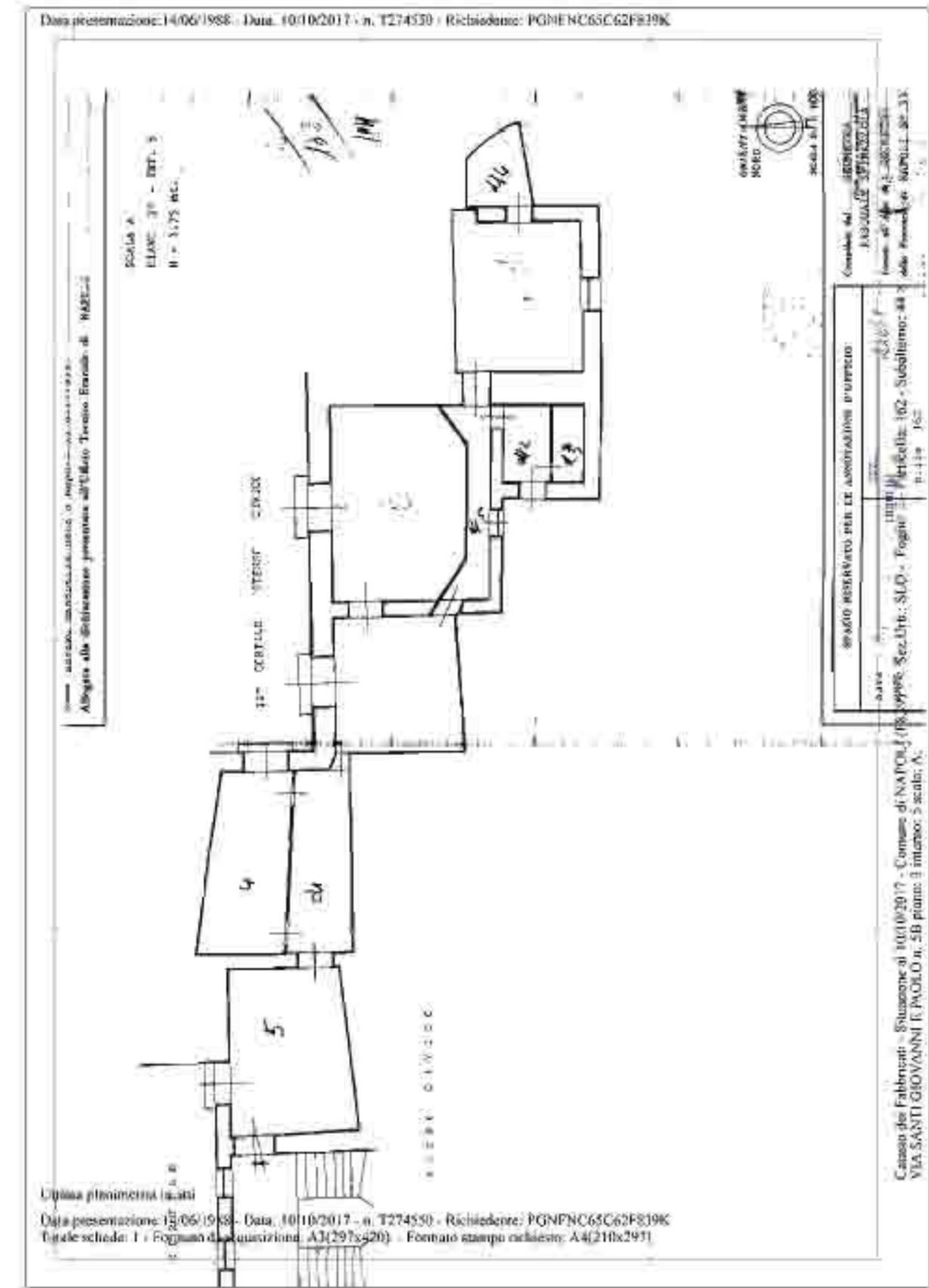
SPAZIO RISERVATO PER LE ANNOTAZIONI D'UFFICIO		Cognome del ...
DATA	n. del PG. 2 Foglio 108	...
PROV. n.	n. 15 (nota)	...
		...
		...

Utile planimetria in an  
 Data presentazione: 14/06/1988 - Data: 10/10/2017 - n. T273997 - Richiedente: PGNPNC63C62F839K  
 Totale schede: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesta: A4(210x297)

Casella dei Fabricati - Situazione al 10/10/2017 - Comune di NAPOLI (FR39) - c. Sec.Urb.: SLO - Foglio n. 108 - Subalterno: 45 -  
 VIA SANTI GIOVANNI E PAOLO n. 25 piano: 3 int. n. 3 scala: B



piano urbanistico attuativo ambito 25 TEATRO ANTICO



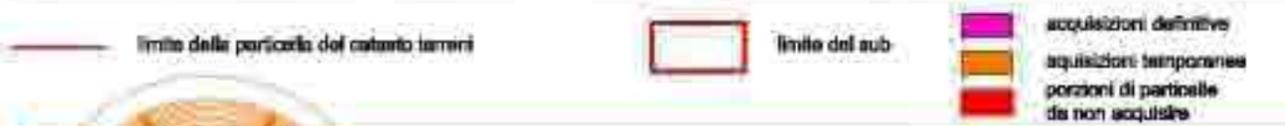
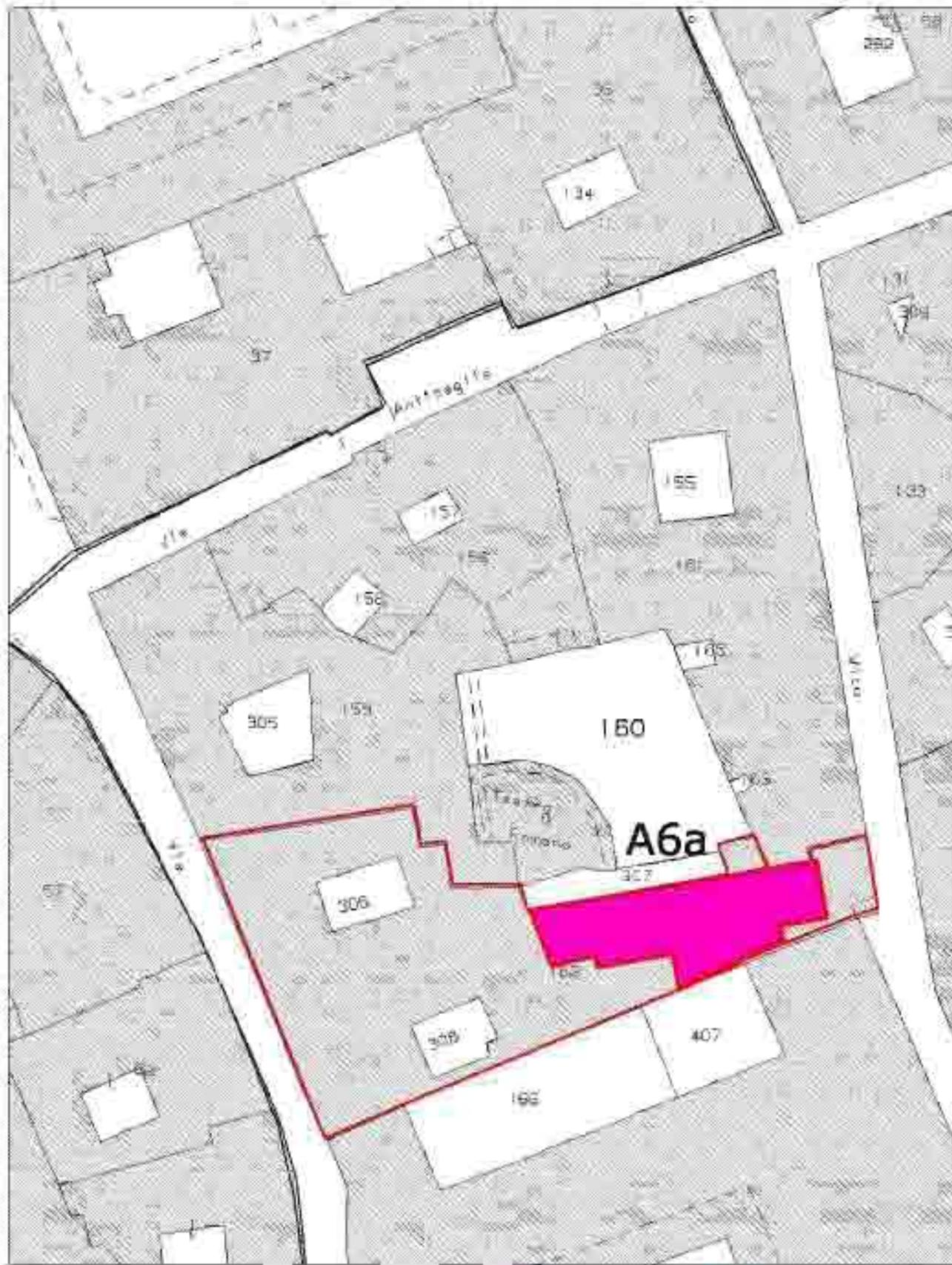
Ultima planimetria (c.a.t.)  
 Data presentazione: 14/06/1988 - Data: 10/10/2017 - n. T274530 - Richiedente: PGNPNC63C62F839K  
 Foglio scheda: 1 - Foglio di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO - SCALA 1:500

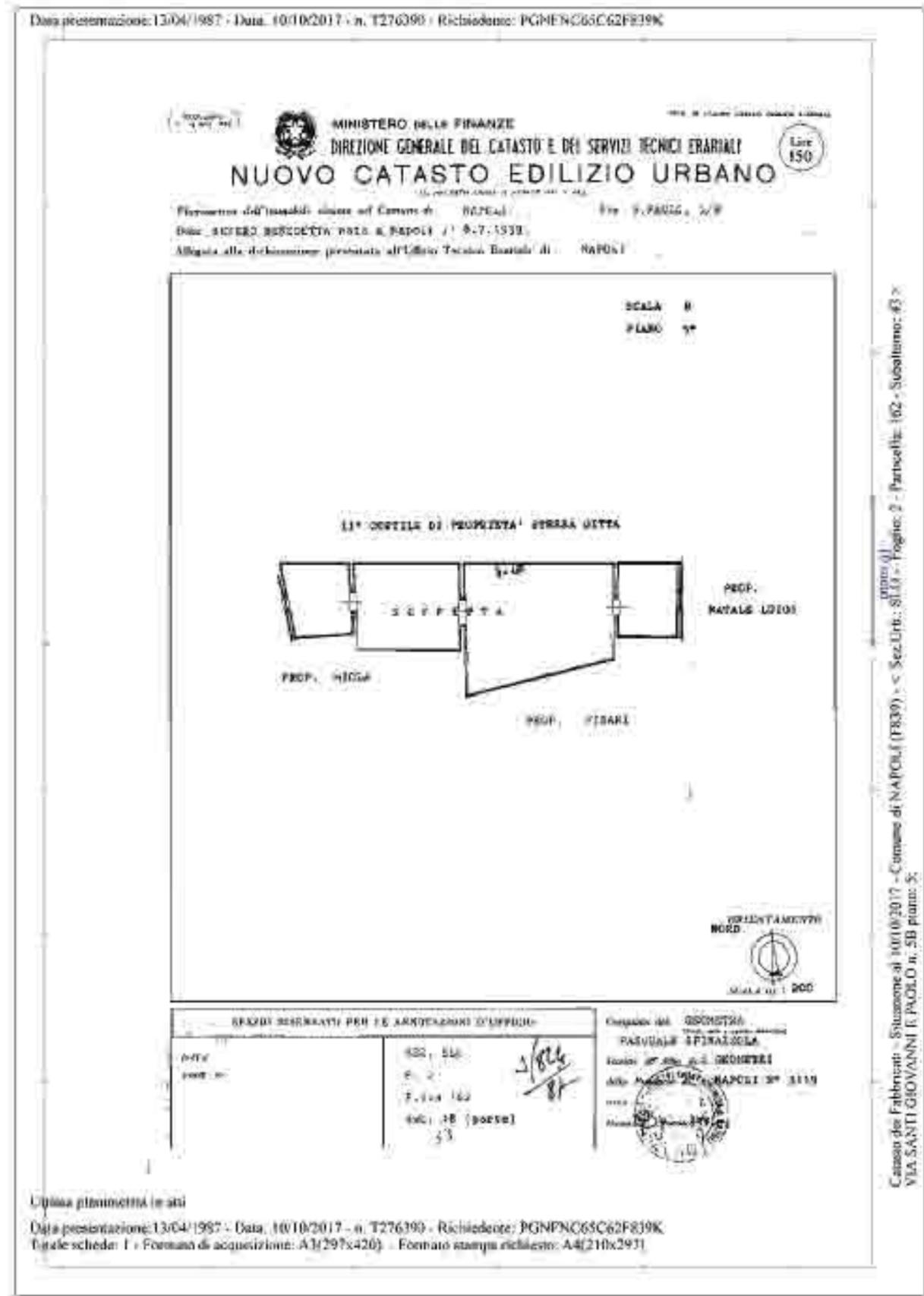








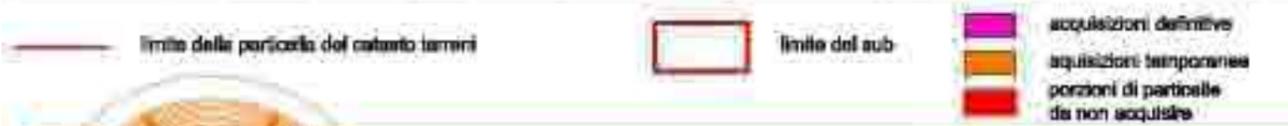
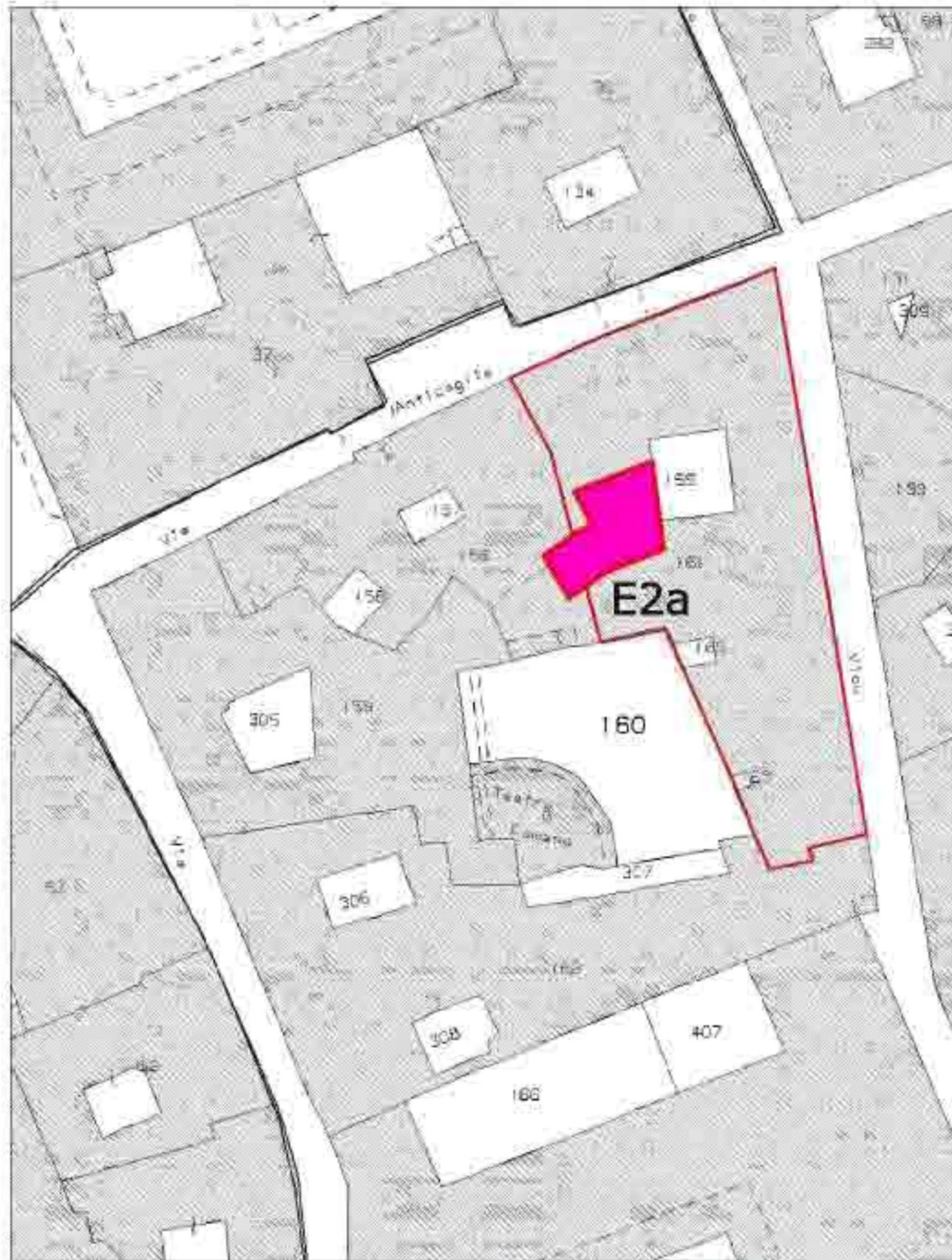
piano urbanistico attuativo ambito 25 TEATRO ANTICO



Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2017 - Comune di NAPOLI (7839) - < Sez.Urb.: S.I.I. - Foglio: 2 - Particella: 162 - Subalterno: 63 - VIA SANTI GIOVANNI E PAOLO n. 25 piano: 5







piano urbanistico attuativo ambito 25 TEATRO ANTICO

Data presentazione: 28/12/1979 - Data: 10/10/2017 - n. T276856 - Richiedente: PGNPNC65C62F839K

**MINISTERO DELLE FINANZE**  
 DIREZIONE GENERALE DEL CATASTO E DEI SERVIZI TECNICI CATASTRALI  
**ACCERTAMENTO GENERALE DELLA PROPRIETA' IMMOBILIARE URBANA**  
 (in attuazione della legge n. 10/10/1977)

Planimetria degli immobili urbani denunciati con la Scheda n. 8968327  
 Comune: Anticaglia Provincia di Palermo  
 Via: Anticaglia Provincia di Palermo

SCHEDELLA N. **8968327**

510  
2/161-24

ORIENTAMENTO

SCALA 1:200

Completato dal progettista  
Giuseppe Esposito  
 ingegnere

Scritto al libro di  
 della Provincia di  
Palermo

Data: 10/10/2017

Questo planimetria in atti

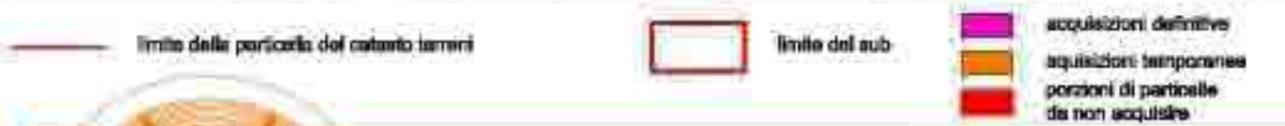
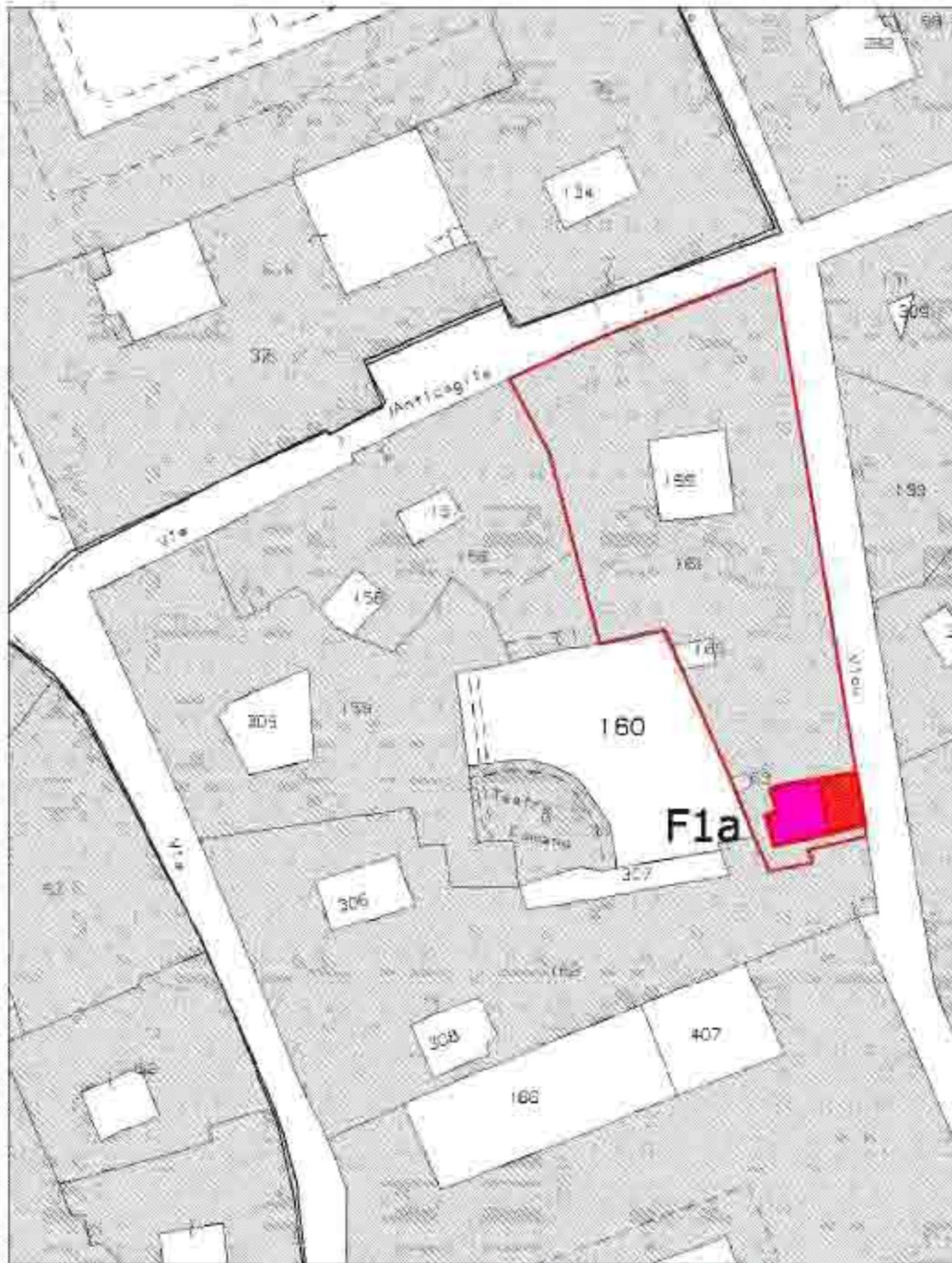
Data presentazione: 28/12/1979 - Data: 10/10/2017 - n. T276856 - Richiedente: PGNPNC65C62F839K  
 Foglio e scheda: 1 - Formato di acquisizione: A3(297x420) - Formato stampa richiesto: A4(210x297)

Catasto dei Fabbricati - Situazione al 10/10/2017 - Comune di NAPOLI (FR39) - c. Sc. Urb.: S.I.I. - Foglio: 2 - Particella: 161 - Subalterno: 24 - VIA ANTICAGLIA n. 24 piano 1.

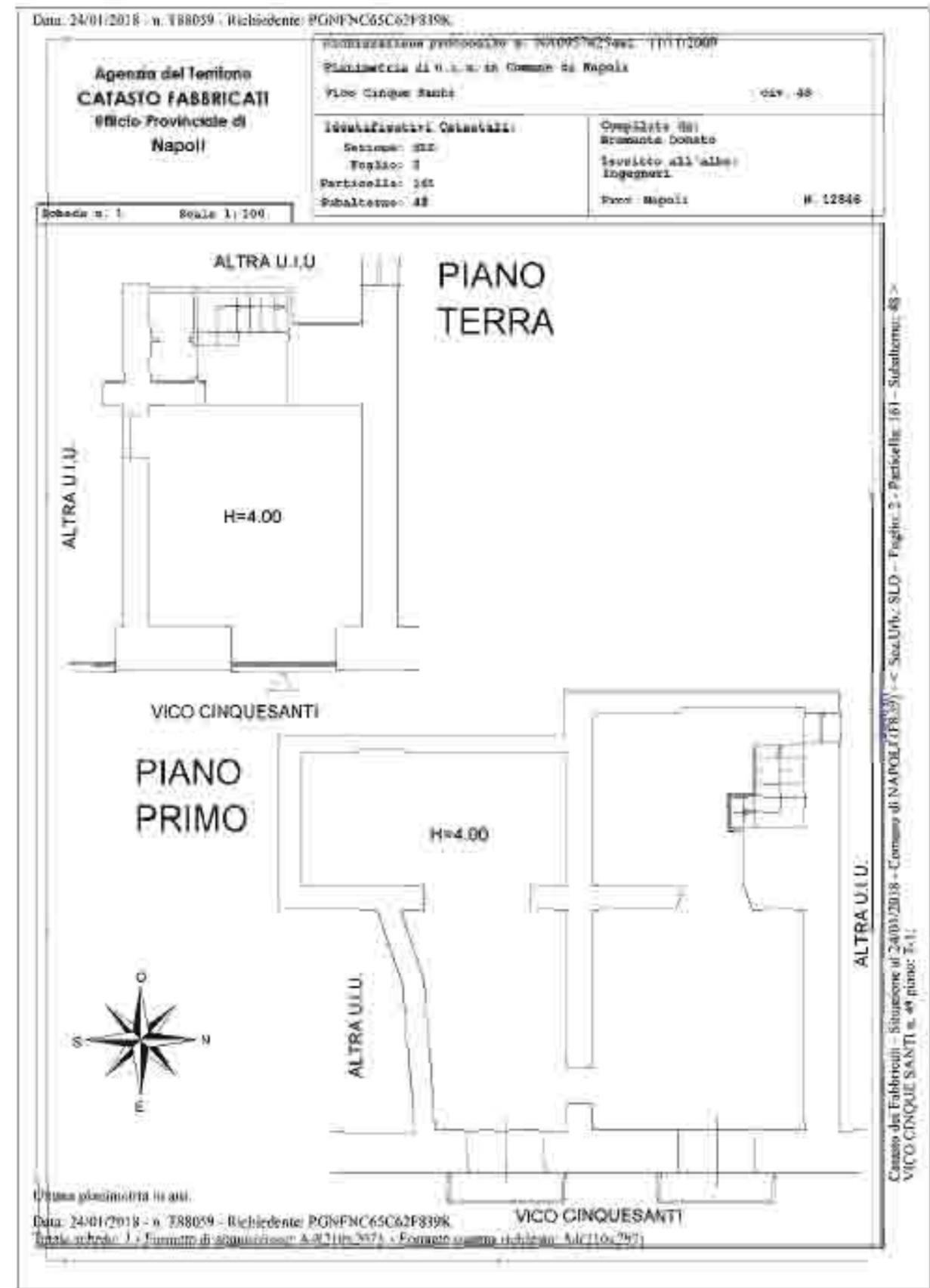
PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO SCALA 1:500







piano urbanistico attuativo ambito 25 TEATRO ANTICO



PIANO PARTICELLARE DI ESPROPRIO SCALA 1:500









