



COMUNE DI NAPOLI

Variante di Salvaguardia al PRG approvato con DM 1829/1972

Norme di attuazione - testo coordinato

(Il testo coordinato è uno strumento meramente conoscitivo che non varia il valore e l'efficacia degli atti amministrativi richiamati nel DPGRC n.9297 del 29 giugno 1998 pubblicato sul BURC n.43 del 20 luglio 1998)

Art. 1
(Finalità)

1. La variante di salvaguardia persegue le seguenti finalità: la tutela e il ripristino dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, da conseguire attraverso la conservazione della conformazione naturale e degli insediamenti storici. A tal fine vengono individuate, per zone e sottozone, le trasformazioni ammissibili e le utilizzazioni compatibili. Viene altresì definito il nuovo perimetro degli insediamenti di interesse storico, disciplinati con la seguente normativa.

Art. 2
(Elaborati costitutivi)

1. La presente variante è costituita da:

- Relazione
- Elaborati grafici:
 - Tav. S1. Inquadramento territoriale dell'area oggetto della variante esteso ai comuni contermini rapp. 1:25.000
 - Tav. S2. Carta dell'uso agricolo e delle attività colturali in atto nelle zone non ancora urbanizzate rapp. 1:4.000
 - Tav. S3. Prg vigente con il riporto delle varianti e degli interventi della L 219/81 rapp. 1:10.000
 - Tav. S4. Carta dei vincoli con indicazione delle aree assoggettate alla L 1497/39 e alla L 431/85 rapp. 1:10.000
 - Tav. S5. Carta delle aree di interesse archeologico rapp. 1:10.000
 - Tav. S6. Carta della stabilità dei versanti rapp. 1:10.000
 - Tav. S7. Zonizzazione rapp. 1:10.000
 - Tav. S8. Zonizzazione rapp. 1:4.000
- Norme di attuazione

Art. 3
(Riclassificazione delle zone di Prg)

1. Le disposizioni della variante di cui all'art. 1 sostituiscono, limitatamente al territorio interessato, indicato nella tav.S7, in scala 1:10.000, e S8, in scala 1:4.000 quelle del Prg approvato con Dm 31.3.72 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	Insedimenti 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
nF	Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale
nFa	Parchi
nFb	Strutture pubbliche o di uso collettivo
nFc	Impianti tecnologici
nG	Insedimenti urbani integrati.

art. 5
(sottozona nAe - Aree archeologiche)

1. La sottozona 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, ad 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 nei manufatti esistenti, con particolare riferimento alle attività museali.
4. Per gli interventi previsti al presente articolo è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.

Art. 6

(zona nE - Componenti strutturanti la conformazione naturale del territorio)

1. La zona nE identifica le parti del territorio che comprendono le più rilevanti unità morfologiche connotate, nell'insieme, da sussistente prevalenza dello stato di natura o dell'utilizzazione a scopi colturali rispetto all'urbanizzazione e all'edificazione.

2. Le parti del territorio ricadenti in detta zona comprendono i beni immobili qualificati di bellezza naturale, aventi valore paesistico, storico e ambientale nel loro complesso e, come tali, sottoposti a tutela improntata a integralità e globalità.

3. La disciplina della zona nE si applica alle cinque sottozone in cui essa si articola, salvo le specifiche norme ad esse relative. Dette sottozone sono identificate in base ai loro caratteri distintivi prevalenti, e segnatamente:

sottozona nEa	Aree agricole
sottozona nEb	Aree incolte
sottozona nEc	Aree boscate
sottozona nEd	Aree a verde ornamentale
sottozona nEe	Rupi e costoni.

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona nE sono disciplinate come segue:

- in rapporto alla configurazione del suolo e all'assetto idrogeologico, non sono ammesse modifiche delle quote altimetriche e dell'andamento naturale del deflusso delle acque superficiali, fatto salvo quanto derivante dalle normali operazioni colturali, ivi incluse quelle finalizzate alla riconversione agricola o boschiva delle aree in abbandono. A meno di motivate e indifferibili esigenze, non è consentita la modifica degli elementi caratteristici del paesaggio agrario, quali la sentieristica, i manufatti di contenimento dei terreni, la rete della minuta idrografia superficiale. E' fatta salva la realizzazione di opere di infrastrutturazione primaria per l'adeguamento dei pubblici

servizi, nonché di impianti per la mobilità, nel rispetto delle finalità di tutela e delle modalità di intervento di cui alle presenti norme. E' altresì fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, irriguo e civile, e simili, nonché di modeste piste di servizio di larghezza non superiore ai 3 m, strettamente motivate dalla necessità di migliorare la gestione e la tutela dei beni interessati, o di consentire il godimento del paesaggio e il raggiungimento dei punti panoramici di cui all'art. 1 della L 1497/39, e di cui al successivo comma 12. Gli interventi di consolidamento di pendici e quant'altro assimilabile devono essere condotti nel rispetto delle configurazioni naturali dei luoghi e, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisficibili, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. Tutte le suddette opere non devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione possa alterare negativamente l'assetto idrogeologico, paesaggistico, naturalistico e geomorfologico dei contesti territoriali interessati. Esse stesse devono qualificarsi come componenti del paesaggio in cui sono inserite e migliorare, se necessario, le condizioni della stabilità dei suoli e l'equilibrio idrogeologico. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale con prevalente carattere di biocompatibilità;

- in rapporto agli insediamenti, agli edifici e ai manufatti rurali esistenti sono ammesse le trasformazioni fisiche indirizzate al recupero delle caratteristiche tipologiche originarie, nonché dei valori testimoniali delle attività culturali connesse.

5. Ai fini dell'applicazione dell'art. 9 del titolo III della L 24.3.1989 n.122, è esclusa ogni deroga ai vincoli in materia paesaggistica e ambientale. E' fatta salva la realizzazione dei parcheggi da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari nei locali siti a piano terreno o interrati nell'ambito del volume esistente dei fabbricati ricadenti nella zona nE.

6. Negli insediamenti, edifici e manufatti rurali esistenti le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo.

7. I proprietari o gli aventi titolo sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'eventuale evoluzione storica dell'immobile oggetto di intervento.

8. Le utilizzazioni compatibili negli edifici esistenti nella zona nE sono le seguenti:

- abitazioni ordinarie
- abitazioni rurali
- abitazioni specialistiche
- annessi rurali
- strutture ricettive di tipo agriturismo
- attrezzature pubbliche e private
- attività produttive a conduzione familiare
- artigianato di produzione di beni connessi alle attività culturali
- commercio dei prodotti agricoli all'origine
- strutture culturali quali sedi espositive ed associative
- strutture ricreative
- pubblici servizi
- attrezzature tecnologiche
- depositi al servizio delle attività culturali.

9. Sono individuate nella tav.S7 e S8 le unità morfologiche che, per particolari connotati storico-ambientali, sono sottoposte a piani urbanistici esecutivi di iniziativa pubblica o privata, di norma estesi all'intera unità e segnatamente: collina di Posillipo, collina di San Martino, Camaldoli, vallone San Rocco, Scudillo, conca dei Pisani, piana orientale "degli orti detti le paludi". Per la collina di Posillipo il piano urbanistico esecutivo si intende esteso all'insieme delle aree ricadenti in tutte le sottozone della zona nE comprese nel perimetro individuato. Tali piani fissano l'ulteriore disciplina relativa ai particolari connotati di ciascuna unità morfologica, in rapporto ai seguenti obiettivi:

- la conservazione dell'unitarietà del sito;
- la conservazione e il ripristino dell'equilibrio idrogeologico;
- il consolidamento dei versanti collinari;
- il recupero e il ripristino del sistema dei percorsi poderali e dei sentieri, anche ai fini dell'eventuale fruizione pubblica;
- il mantenimento delle colture arboree di pregio;

- l'utilizzazione specifica dei manufatti esistenti;
- l'eliminazione, lo spostamento o la modifica dei manufatti o degli impianti tecnologici interruttivi dell'unitarietà del paesaggio;
- la costituzione o il miglioramento di habitat seminaturali per la protezione dell'avifauna.

Nelle more dei piani urbanistici esecutivi, permane l'operatività delle presenti norme.

10. Anche al fine di conseguire un'efficace azione di difesa dell'integrità fisica del suolo, l'amministrazione comunale potrà, anticipatamente alla redazione del piano urbanistico esecutivo della intera unità morfologica, individuare aree di ampliamento del parco pubblico di Camaldoli, estese ai versanti di Soccavo e di Pianura.

11. Nell'ambito dell'unità morfologica dei Pisani, nelle more della redazione del piano urbanistico esecutivo dell'intera unità, l'area della discarica, come individuata nella planimetria allegata (allegato 1), è destinata fin d'ora a parco (nFa).

12. Sono altresì identificati nella tav.S7 e S8 i punti panoramici per l'osservazione del paesaggio presenti sui rilievi collinari in relazione a quanto definito dall'art. 1 punto 4 della L 1497/39. Per un raggio di 100 m da detti punti panoramici viene esclusa l'edificazione nonché l'installazione di manufatti e di impianti tecnologici (piloni per l'energia elettrica, ripetitori Rai-tv, eccetera). Per quelli esistenti sono consentite soltanto opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

13. Per gli interventi previsti negli edifici e nei manufatti rurali esistenti, con l'esclusione di quelli relativi ai piani superiori al primo, ricadenti nella tavola S5 - aree di interesse archeologico, è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.

Art. 7 (sottozona nEa - Aree agricole)

1. La sottozona nEa identifica le parti del territorio ricadenti in zona nE connotate dalla funzionalità alla attività agricola tuttora prevalente, nonché ad altri usi connessi. Tale definizione si estende a quelle aree che, seppure non coltivate, siano comprese, al pari delle aree agricole propriamente dette, in spazi che rivestano carattere testimoniale del paesaggio agrario.

2. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di nuovi edifici a scopo residenziale, connessi alla conduzione diretta del fondo agricolo, purché l'uso dei suddetti edifici riguardi i soggetti di

cui al successivo comma 13. L'indice di fabbricabilità territoriale consentito è di 0,01 mc/mq. Sono ammessi interventi relativi alla costruzione di pertinenze per usi accessori funzionali all'attività agricola, con indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq. L'unità minima di intervento resta fissata in ha 1.

3. Ove, con riferimento allo stato della proprietà alla data di adozione del piano, i manufatti esistenti, aventi destinazione residenziale o per usi accessori, abbiano consistenza uguale o superiore a quella derivante dall'applicazione dei suddetti indici, non è consentita alcuna nuova edificazione a scopo residenziale o accessorio.

4. Al fine del calcolo delle unità minime di intervento non è consentita la somma di superfici frazionate e non contigue.

5. Ai fini del calcolo delle unità minime di intervento le superfici ricadenti in sottozona nEc - Aree boscate eventualmente rientranti nella conduzione unitaria del fondo agricolo sono computabili, ma non possono in alcun modo essere interessate da edificazione. Al medesimo fine non sono invece computabili le eventuali superfici ricadenti in sottozona nEb - Aree incolte produttive e nEe - Rupi e costoni.

6. I terreni, una volta utilizzati ai fini degli interventi consentiti nelle presenti norme, restano inedificabili, anche in caso di successivo frazionamento. Tale vincolo viene sottoscritto dai proprietari, o dagli aventi titolo, mediante convenzione o atto unilaterale d'obbligo, corredati dalle planimetrie e dai certificati catastali dei terreni così vincolati. Il vincolo è trascritto alla conservatoria dei registri immobiliari nonché presso l'apposito ufficio comunale.

7. E' consentita la costituzione di consorzi finalizzati alla fruizione pubblica di percorsi interni alle aree agricole e alla prestazione di servizi di ristoro e di vendita dei prodotti agricoli. In questo caso, sempre che la superficie complessivamente interessata sia maggiore di 10 ha, è consentito, per i servizi in oggetto, un ulteriore indice di fabbricabilità territoriale di 0,01 mc/mq.

8. L'edificabilità di cui ai comma 2 e 7 è vietata nelle parti della sottozona nEa:

- connotate dalla presenza di fenomeni di instabilità dei versanti, riportate nella tav.S6 della variante;

- ricadenti nelle unità morfologiche di Posillipo e di San Martino di cui al comma 9 dell'art. 6 della presente normativa;

- ricadenti in terreni compresi entro una fascia altimetrica di 30 m al di sotto dei crinali;

- ricadenti nella fasce di rispetto cimiteriali.

9. E' ammessa la realizzazione di serre intese quali strutture idonee a determinare condizioni agronomiche ottimali per la messa a dimora, sviluppo e produzione delle colture protette.

10. Nella realizzazione degli impianti serricoli è vietato il ricorso a opere murarie eccedenti il piano di campagna o l'utilizzazione di pannelli prefabbricati che richiedano l'esecuzione di opere murarie, ovvero di altre tecniche di posa in opera che non ne consentano l'immediato e semplice smontaggio. Sono consentite solo opere murarie, non continue, entroterra, strettamente necessarie all'ancoraggio di detti impianti.

11. Per l'installazione di serre, la distanza dai confini non può essere inferiore a m 3 dai fondi finitimi, a m 10 dalla viabilità pubblica, a m 10 dai fabbricati destinati a civili abitazioni. L'altezza al colmo dei manufatti serricoli non deve essere superiore a m 5.

12. Ai fini della tutela dei valori storici e culturali del paesaggio agrario, l'installazione delle serre è consentita nelle aree ad alberazione nulla o rada, e comunque con esclusione dei terreni particolarmente acclivi o sistemati a terrazze e dei terreni compresi entro una fascia altimetrica di m 30 al di sotto dei crinali. In ogni caso non è consentita l'occupazione di suolo con serre oltre il 60% dell'area disponibile; gli impianti non possono costituire aggregazioni compatte, e devono altresì assicurare fasce perimetrali non impermeabilizzate e idonee al deflusso delle acque. E' consentita la realizzazione di vasche entroterra per l'accumulo e la raccolta delle acque meteoriche.

13. La presente disciplina si attua da parte dei seguenti soggetti: proprietari coltivatori diretti, proprietari conduttori in economia, proprietari concedenti, enfiteuti o titolari di altro diritto reale, nonché affittuari o mezzadri aventi diritto a sostituirsi al proprietario nella esecuzione delle opere, sempreché gli edifici rurali, a uso residenziale e non, siano stabilmente utilizzati per la conduzione del fondo agricolo.

14. Nella zona agricola è fatta salva la possibilità di prevedere la formazione di aree boscate, con essenze coerenti con le caratteristiche dei siti, ovvero di percorsi ecologici, a fini di ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, di idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Sono ammesse tecniche

colturali sperimentali ed innovative ma, in ogni caso, a ridotto impatto ambientale e paesaggistico.

15. Ove non diversamente disposto dalle presenti norme, sono ammesse le attività di lavorazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria dei fondi agricoli.

16. E' ammesso ogni processo di evoluzione e razionalizzazione degli ordinamenti colturali, sempre che non comporti modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico.

Sono ammessi altresì :

- l'orticoltura

- il florovivaismo

- i depositi a cielo aperto a esclusivo uso agricolo, ove non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante

- i percorsi pedonali, ciclabili, equestri

- le strade vicinali, poderali, interpoderali o di bonifica.

17. Per gli interventi previsti nel presente articolo nonché nel successivo articolo 8, che ricadono nella perimetrazione della tavola S5 - aree di interesse archeologico, è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta.

Art. 8 (sottozona nEb - Aree incolte)

1. La sottozona nEb identifica le parti del territorio che, già assoggettate ad attività colturali, siano temporaneamente abbandonate. Sono altresì comprese aree residuali degradate suscettibili di riconversione a scopi colturali.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- è ammessa, anche ai fini della riconversione produttiva, l'installazione di serre, nei limiti e secondo le modalità previste dai commi da 9 a 13 dell'art. 7;

- sono ammessi gli interventi di nuova edificazione a fini agricoli, di cui all'art. 7 solo in caso di riconversione a usi agricoli avvenuta, con riferimento all'intero fondo agricolo, da almeno 3 anni e comprovata da idonea certificazione, fermo restando quanto prescritto dal comma 8 del medesimo articolo. In assenza di riconversione produttiva, sono comunque vietate tutte quelle trasformazioni e operazioni che arrechino danno o portino alla scomparsa delle presenze arboree relative al

precedente stato di coltivazione.

3. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è ammessa la riconversione a usi agricoli o boschivi, sempre che ciò non comporti sostanziali modifiche della configurazione del suolo e dell'assetto idrogeologico;
- sono ammesse le utilizzazioni compatibili per la sottozona nEa - Aree agricole.

Art. 9
(sottozona nEc - Aree boscate)

1. La sottozona nEc identifica le parti del territorio sulle quali esiste o viene a costituirsi, per via naturale o artificiale, un popolamento di specie legnose forestali arboree o arbustive, a qualsiasi stadio di sviluppo, dalle quali si possano trarre, come principale utilità, prodotti forestali, anche se non legnosi, nonché benefici di natura ambientale. Sono considerati boschi anche quei terreni pertinenti a un complesso boscato che, per cause naturali o artificiali, siano temporaneamente privi di copertura forestale.

2. Non è consentito alcun ampliamento delle superfici e dei volumi esistenti a scopo residenziale.

3. E' vietata la costruzione di nuovi manufatti sia a scopi residenziali che a uso accessorio.

4. Circa le utilizzazioni compatibili:

- è disposta la continuità dell'utilizzo ad attività silvoculturale. Sono ammessi gli interventi di forestazione e di integrazione della vegetazione esistente, anche in riferimento al sottobosco;
- è ammessa la raccolta dei prodotti secondari del bosco;
- sono ammessi i depositi a cielo aperto per le attività di governo del bosco, sempre che non comportino sistemazioni superficiali di tipo impermeabilizzante, i percorsi pedonali, ciclabili ed equestri, le strade vicinali e la sentieristica, le fasce frangifuoco;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 10
(sottozona nEd - Aree a verde ornamentale)

1. La sottozona nEd identifica le parti del territorio connotate dalla presenza di colture non da reddito agricolo, destinate al godimento e praticate di norma in spazi di pertinenza residenziale.

2. Per quanto riguarda le trasformazioni fisiche:

- non è consentito alcun nuovo volume a scopo residenziale o accessorio;
- non sono consentite modifiche dell'assetto morfologico e idrogeologico;
- è disposta in generale la conservazione degli impianti vegetali esistenti;
- in presenza di consociazioni arboree di particolare pregio e vetustà, è disposta la sostituzione delle piante morte con alberi della stessa specie o, previa autorizzazione del competente Servizio comunale, della specie più idonea al sito di impianto e comunque della stessa consociazione;
- è fatto divieto di scavo in prossimità degli apparati radicali delle essenze arboree, entro una distanza minima di m 3 per le piante di prima e seconda grandezza e m 1,50 per le piante di terza grandezza;
- non sono consentite opere che comportino impermeabilizzazione continua del suolo; è ammesso l'impiego di pavimentazioni permeabili e comunque per un'estensione non superiore al 20% dell'area complessiva;
- non è consentita l'installazione di impianti serricoli.

Art. 11

(sottozona nEe - Rupi e costoni)

1. La sottozona nEe identifica le parti del territorio non assoggettate a attività colturali di tipo antropico, connotate da assenza di prodotto agricolo, e aventi copertura vegetale per lo più spontanea a diversi livelli dinamico-evolutivi o peculiare, quale quella rupicola delle strutture tufacee a vista. Comprendono altresì le aree dismesse dalla attività estrattiva.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili riguardano azioni di tutela, risanamento e stabilizzazione delle pareti tufacee. Gli effetti dell'erosione causata dagli agenti atmosferici e meteomarinari vanno controllati, anche per quei casi in cui sussistano condizioni di pericolo, privilegiando di norma azioni che non contrastino la naturale tendenza stabilizzatrice del fenomeno in evoluzione.
3. Le utilizzazioni compatibili sono finalizzate al ripristino dei processi evolutivi naturali della vegetazione spontanea, per costituire idonei habitat per il soggiorno o il trasferimento di specie faunistiche selvatiche e in genere della microfauna. Per le aree dismesse dall'attività estrattiva le utilizzazioni compatibili sono finalizzate prevalentemente al recupero ambientale delle cave e dei

costoni, mediante la stabilizzazione delle pareti tufacee e, per le cave dismesse, la sistemazione del suolo con la ricostituzione dello strato di terreno attivo e il reimpianto della vegetazione. Nel caso di cave a fossa se ne può ipotizzare il riempimento con rifiuti speciali inerti, quali materiali edilizi di risulta. Sono pertanto da escludere, oltre che i rifiuti solidi urbani, anche i rifiuti speciali inertizzati. Non è consentita l'installazione di impianti serricoli. Non è altresì consentita la realizzazione di superfici utili all'interno delle cavità.

Art. 12

(zona nF - Attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale)

1. La zona nF identifica le parti del territorio per le quali è prevista l'utilizzazione ad attrezzature e impianti a scala urbana e territoriale e comprende sia aree a tale scopo preordinate all'esproprio, sia aree di proprietà privata con impianti aperti al pubblico.
2. Le parti del territorio ricadenti in zona nF concorrono al soddisfacimento degli standard di cui al Dm 2 aprile 1968 n.1444, art. 4 punto 5.

Art. 13

(sottozona nFa - Parchi)

1. La sottozona nFa comprende i parchi pubblici esistenti, storici o di recente formazione, e quelli previsti su aree pubbliche o private riservate all'uso pubblico.
2. Circa le trasformazioni fisiche:
 - per i parchi di nuova costituzione previsti su aree connotate da un prevalente stato naturale, le trasformazioni fisiche ammissibili si assumono coincidenti con quelle disposte per la zona nE;
 - per i parchi pubblici esistenti connotati da valori storici o monumentali è prescritta la conservazione dell'impianto nonché degli elementi rilevanti dalla sua composizione, quali la sua configurazione planimetrica e i differenti profili del terreno, le masse vegetali, le essenze, i volumi, i colori, le spazature, le altezze, gli elementi costruiti o decorativi, le acque in movimento o stagnanti. Ogni intervento di manutenzione, conservazione, restauro del giardino storico o di una delle sue parti deve tener conto di tutti gli elementi che lo compongono. L'intervento di restauro dovrà identificarsi con la conservazione e tale obiettivo dovrà essere conseguito e garantito nel

tempo attraverso un processo di continua, programmata, tempestiva manutenzione. Nella scelta delle specie di alberi, arbusti, piante e fiori da sostituire periodicamente è prescritto il mantenimento delle specie originali. Gli elementi di architettura, scultura e decorazione fissi o mobili non devono essere spostati se non nella misura necessaria per la loro conservazione;

-per i parchi di nuova costituzione su aree prive di connotati naturali, sono ammesse le trasformazioni tese a conseguire livelli di adeguata naturalità. Sono ammessi movimenti di terra, purché sia assicurata la funzionalità dell'assetto idraulico e idrogeologico delle aree contermini. In ogni caso va conseguito il rispetto dei caratteri fondamentali del paesaggio circostante, del quale il nuovo impianto si configura come elemento di integrazione. E' ammessa, per la funzionalità del parco, l'utilizzazione dell'acqua di falda, nel rispetto delle norme vigenti e delle discipline particolari emanate dagli enti competenti. Non è consentita l'impermeabilizzazione del suolo in misura superiore al 6% della superficie, di cui non oltre il 3% all'interno dell'effettivo perimetro di parco. E' prescritta la conservazione di eventuali tracciati storici ricadenti all'interno dell'area destinata a parco. La costituzione di nuovi percorsi, ove necessaria, dovrà essere finalizzata alla sola mobilità pedonale. E' fatta salva la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali cabine elettriche e simili, impianti per l'approvvigionamento idrico, eccetera. Gli interventi di consolidamento di pendici, esistenti o di eventuale nuova configurazione, e quant'altro assimilabile, devono essere condotti, ove non ostino particolari esigenze statiche non altrimenti soddisfacenti, privilegiando l'uso di tecniche di ingegneria naturalistica. E' ammesso l'uso di recinzioni. Tutte le suddette opere devono in ogni caso avere caratteristiche, dimensioni e sviluppo tali per cui la loro realizzazione le qualifichi come componenti del paesaggio in cui sono inserite. A tal fine si dovranno privilegiare materiali a basso impatto ambientale, con prevalente carattere di biocompatibilità.

E' fatto salvo quanto disposto all'articolo 6 qualora gli interventi siano ammissibili ai sensi della L.R. n. 33/93 e delle disposizioni vigenti per le aree protette.

- per gli altri parchi pubblici esistenti non è ammessa la riduzione degli impianti vegetali, ove non giustificata da necessità culturali. Sono ammesse sostituzioni, modifiche o integrazioni nel rispetto della configurazione plano-volumetrica del parco e dell'impostazione vegetazionale originaria. In ogni caso non sono ammessi interventi che comportino incrementi delle superfici

impermeabilizzate o che, più in generale, peggiorino le caratteristiche di permeabilità del suolo.

Art. 14
(sottozona nFc - Impianti tecnologici)

1. La sottozona nFc identifica le aree impegnate da impianti che richiedono la disponibilità esclusiva dell'area stessa.
2. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono quelle previste dagli enti competenti e quelle eventualmente necessarie per la protezione da fonti di inquinamento e per il decoro urbano attraverso peraltro il ricorso alla procedura di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della legge n. 349/86 art. 6.

Art. 15
(Tutela degli alberi)

1. Fatto salvo quanto previsto in sede di approvazione di progetto urbanistico esecutivo o in sede di rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, gli alberi esistenti in tutto il territorio comunale, a eccezione della sottozona nEa, non possono essere abbattuti senza il nullaosta del Servizio giardini del comune di Napoli da rilasciarsi sulla base di apposita certificazione da parte di un agronomo, attestante la sussistenza di condizioni di pericolosità per la pubblica e privata incolumità non altrimenti eliminabile, ovvero di necessità di ordine agronomico.

Nella sottozona nEa in particolare non è consentita la sostituzione delle colture arboree con colture non arboree; eventuali essenze arboree ornamentali o da reddito di particolare pregio paesaggistico sono sottoposte al predetto nullaosta del Servizio giardini.

2. Sono fatte salve le disposizioni di cui all'art. 13.
3. Nell'esecuzione di lavori di qualsiasi genere in prossimità di alberi dovranno essere adottati criteri e opere di protezione idonei ad evitare qualunque danno alla chioma, al tronco, alle radici.

Art. 16
(zona A - Conservazione)

1. L'art. 7 delle norme del Prg vigente è sostituito come segue.

3. La zona A è vincolata alla conservazione del tessuto urbano esistente, con la esclusione delle opere non legittimamente realizzate.
4. Nella sottozona A1 è prescritta la conservazione degli edifici esistenti e sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b), c) del 1 comma dell'art. 31 della L. 457/78 che riguardino edifici, singole unità immobiliari o parti di esse.
5. Nella sottozona A2 sono consentiti altresì, a parità di volume, nei limiti di cui al comma 3, gli interventi di cui alla lettera d) del 1 comma dell'art. 31 della L. 457/78.
6. Circa le utilizzazioni degli immobili:
 - è ammessa la modifica a favore di residenze o attività ricettive, sempre che sia assicurata la dotazione di parcheggi pertinenziali;
 - non sono consentiti mutamenti di destinazione che comportino la presenza di attività terziarie di carattere privato con oltre 40 addetti;
 - non è consentita la modifica ad altre destinazioni dei parcheggi pertinenziali.
7. L'attuazione degli interventi non è subordinata alla predisposizione di piani urbanistici esecutivi.
8. È ammesso il frazionamento, ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.
9. Nella zona A2 sono altresì consentiti piani di recupero ai sensi degli articoli 27 e 28 della legge 457/78, le cui unità minime di intervento non siano inferiori a 10.000 mq di territorio comunale. I piani di recupero possono essere proposti al Comune da soggetti privati e gli indici di fabbricabilità non superiori a 2 mc/mq e le utilizzazioni delle aree sono quelle riportate nel Dm 1829/72 di approvazione del Prg.
10. Salvo che nelle aree sottoposte a vincolo ai sensi della L. 431/1985 e della L. 1497/1939, sono consentite opere per la realizzazione di parcheggi entroterra, nel sottosuolo degli edifici, ovvero in aree esterne agli stessi, da destinare a pertinenza di unità immobiliari ricadenti entro un raggio di norma compreso in 500 m. Nel sottosuolo del lotto dei fabbricati è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle relative unità immobiliari.
11. Per gli interventi previsti nel presente articolo ricadenti nella perimetrazione della tavola S5 - aree di interesse archeologico - è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza

archeologica di Napoli e Caserta.

art. 17
(zona B - Risanamento conservativo)

1. L'art. 8 della normativa del vigente Prg è sostituito come segue.
3. La zona B centro storico è delimitata come risulta dalla tav.S7.
4. Detta zona è assoggettata a vincolo di conservazione che si attua mediante interventi volti a preservare il patrimonio edilizio e urbanistico del centro storico nonché il relativo tessuto viario.
5. La disciplina è differenziata in riferimento alle seguenti classi tipologiche dell'edilizia preesistente:
 - 1) organismi edilizi aventi sostanziale unità formale tipologica o strutturale nonché organismi edilizi aventi caratteri formali o tipologici o strutturali risultanti dalla crescita organica dell'edificio nel tempo;
 - 2) organismi edilizi che nel tempo hanno subito trasformazioni ma che conservano elementi preesistenti formali o tipologici o strutturali;
 - 3) edifici realizzati in epoca successiva al secondo dopoguerra che siano in contrasto con il tessuto edilizio circostante.
6. Per gli organismi di cui ai punti 1) e 2) sono consentiti gli interventi di cui alle lettere a), b) e c) dell'art. 31 della L 457/78 nonché il cambio della destinazione d'uso. Per l'attuazione del programma di edilizia residenziale pubblica per il quale è stato erogato finanziamento del ministero dei LP sono consentiti cambi di destinazione d'uso necessari per la finalità del programma.
7. Per gli organismi edilizi di cui al punto 3), sono consentiti soltanto gli interventi di cui alle lettere a) e b) dell'art. 31 della L 457/78, nonché il cambio della destinazione d'uso. Per gli stessi organismi edilizi di cui al punto 3) e limitatamente a quelli ricadenti al di fuori del perimetro della zona B come delimitata dal Prg approvato con Dm 1829/1972, è consentita la destinazione a parcheggi pertinenziali, a condizione che essa interessi un intero edificio e nel rispetto dei volumi esistenti, con esclusione delle opere non legittimamente realizzate e non condonate. In tal caso sono consentiti interventi fino alla lettera d) dell'art. 31 della L 457/1978. Detti parcheggi

pertinenziali sono destinati a unità immobiliari adibite a residenza ricadenti in un raggio di norma compreso in 500 m”.

7/bis. Nell’ambito della zona B e al di fuori del perimetro del centro storico come delimitato dal Prg approvato con Dm 1892/1972, nel sottosuolo fabbricato è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle unità immobiliari ricadenti negli stessi fabbricati. E’ altresì consentita la realizzazione di parcheggi interrati nelle aree esterne agli edifici a condizione che sulla superficie di esse l’amministrazione comunale preveda la realizzazione di attrezzature pubbliche o d’uso pubblico

8. Oltre alla residenza, sono ammesse in quanto compatibili con la struttura e la tipologia dei singoli edifici, le destinazioni d’uso e funzioni culturali, universitarie, professionali, commerciali, artigianali, ricreative, religiose, turistiche e di quartiere che necessitino per la riqualificazione del centro storico purché non contrastanti con i caratteri tipologici e formali dei singoli organismi.

9. A funzioni rappresentative, culturali, universitarie e scolastiche potranno essere adibiti preferibilmente gli edifici rappresentativi di cui al precedente punto 1).

10. Per quanto concerne le aree incluse nella zona B, già classificate come zona D2, è fatto salvo quanto previsto all’art. 10 della normativa del vigente Prg.

11. E’ ammesso il frazionamento, ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo.

11/bis. E’ ammessa la realizzazione di soppalchi ove coerente con i principi del restauro e risanamento conservativo e sempre che il soppalco non costituisca unità immobiliare autonoma.

13. L’attuazione degli interventi conservativi non è subordinata alla predisposizione di piani urbanistici esecutivi.

15. Per gli interventi previsti nel presente articolo è necessario acquisire il parere preventivo della soprintendenza archeologica di Napoli e Caserta qualora gli stessi ricadano:

- nella perimetrazione della tavola S5 ove detti interventi interessino le aree di pertinenza, i cantinati, i livelli di piano terra e il primo piano; per gli interventi ricadenti negli isolati dei teatri greco - romani delimitati da vico storto Purgatorio ad arco, via Pisanelli, via L. Armani, via D. Capozzi, via Consolazione, via S. Giovanni in porta, vico giganti, via Tribunali, per i quali detto parere va richiesto in relazione alle aree di pertinenza e a tutti i livelli di impalcato;

- nella perimetrazione della tavola S5 - aree di interesse archeologico ove detti interventi interessino le aree di pertinenza, i cantinati, i livelli di piano terra e di primo piano per gli edifici di cui ai punti 1 e 2 del comma 5 ; per gli edifici di cui al punto 3 del comma 5, il parere è richiesto in relazione alle sole operazioni di scavo in aree di pertinenza, nei cantinati e nei livelli di piano terra;

- in tutte le aree non edificate della zona B”.

Art. 18
(Zona C - Ristrutturazione urbanistica)

1. L'art. 9 delle norme di attuazione del Prg vigente è sostituito come segue.
3. Nella zona C del Prg vigente sono ammessi interventi ai sensi delle lettere a), b), c), d), dell'art. 31 della L. 457/78 nel rispetto dei volumi, con l'esclusione delle opere non legittimamente realizzate non condonate. Gli interventi di cui alla d) dell'art. 31 della L. 457/78 sono ammessi solo per gli edifici di costruzione posteriore al 1860; la sostituzione edilizia è ammessa solo per gli edifici certificati privi di valore culturale, secondo i criteri del regolamento attuativo la sostituzione edilizia viene consentita a parità di volume dell'edificio da sostituire e l'altezza massima non deve superare quella degli edifici circostanti.
4. Salvo che nelle aree sottoposte a vincolo ai sensi della L. 431/1985 e della L. 1497/1939, sono consentite opere per la realizzazione di parcheggi, entroterra da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nel sottosuolo degli edifici, ovvero in aree esterne agli stessi ricadenti entro un raggio di norma compreso in 500 m. E' consentito altresì destinare edifici esistenti a parcheggi pertinenziali di unità immobiliari ricadenti entro un raggio di norma compreso in 500 m, nel rispetto dei volumi esistenti, con esclusione delle opere non legittimamente realizzate non condonate.”
5. Nel sottosuolo del lotto dei fabbricati è consentita la realizzazione di parcheggi di pertinenza delle relative unità immobiliari.

Art. 20

1. Per quanto non in contrasto con la presente normativa, trova applicazione la normativa del Prg vigente, come modificata dal Dm 31.3.1972 n.1829 e da successive varianti.

2. Su tutto il territorio cittadino i parcheggi esistenti possono essere oggetto di opere edilizie interne tali da aumentarne la capacità. Tali interventi non devono in alcun modo modificare l'aspetto esterno dell'immobile e non devono superare il perimetro preesistente del parcheggio.
3. E' consentito altresì il cambio di destinazione d'uso per il ripristino della originaria destinazione a parcheggi.
4. Nelle zone del Prg approvato con Dm 1829/1972 non modificate dalle varianti adottate dal consiglio comunale, sono consentite opere per la realizzazione di parcheggi nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato o in aree esterne a esso, da destinare a pertinenze di unità immobiliari ricadenti entro il raggio di norma compreso in 500 m.
5. Il comma uno dell'articolo 25 del Prg approvato con Dpr 1829 del 31 marzo 1972, è modificato come segue: In tutte le zone e sottozone non regolate dalle norme di attuazione della presente variante di salvaguardia, nelle more dell'adozione delle relative varianti di area, sono consentiti interventi diretti di cui alle lettere b) e c), comma 1, articolo 31 della L 457/1978.
6. Per tutte le zone o aree comprese nel distretto "Componenti strutturanti" ogni intervento, ad eccezione di quelli necessari per eliminare condizioni di pericolo per l'incolumità fisica di cose e persone, viene affidato ad un progetto di risanamento e di miglioramento ambientale, articolabile secondo bacini o microbacini idrografici locali.
7. Le norme per la sicurezza antisismica vanno applicate tanto ai programmi di recupero quanto ai singoli interventi edilizi, adeguando i criteri di progettazione e di esecuzione alla variante di PRG approvata con DPGR n. 20767 del 20/10/97 con particolare attenzione alla statica delle cavità sotterranee ed al loro uso.

Art. 21

(Norme conseguenti alle disposizioni regionali)

1. Ogni intervento di trasformazione di immobili, ammesso con la presente normativa, deve rispettare altresì la Normativa del piano Territoriale Paesistico in vigore per l'area sulla quale insiste l'immobile, ovvero rispettare le misure di salvaguardia del Parco naturale qualora ricada entro il perimetro di un parco naturale definito secondo le procedure di legge.