



ORIGINALE

COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

AREA Servizio | Categoria Classe Fascicolo
Assessorato |
PROPOSTA di deliberazione N. del | Annotazioni

Registro delle Deliberazioni di Giunta Comunale - Delibera N. 84

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Ricomposizione volumetrica degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici in coerenza con il P.R.G. art. 26 della L.R. n. 16 del 22.12.2004.
Approvazione progetto.

L'anno duemilaquindici, il giorno ventiquattro del mese di Giugno, alle ore 15:05, nella sala delle adunanze della casa comunale, si è riunita la Giunta Comunale in presenza del

Sindaco:

Vincenzo

Figliolia

Presente

Assessori:

1	Mario	Marrandino - Vice Sindaco	Presente
2	Francesco	Cammino	Presente
3	Alfonso	Trincone	Presente
4	Roberto	Gerundo	Presente
5	Francesco	Fumo	Presente
6	Teresa	Stellato	Presente
7	Carlo	Morra	Presente

e con la partecipazione del Segretario Generale dott. Matteo Sperandeo

Presiede il sig. Vincenzo Figliolia nella qualità di Sindaco, il quale constatato che gli intervenuti sono in numero legale, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto.

LA GIUNTA COMUNALE

Vista l'allegata proposta di deliberazione dell'Assessore Gerundo;

Visti i pareri di regolarità tecnica e contabile espressi dal dirigente del servizio interessato ai sensi dell'art. 49, comma 1, T.U.E.L.;

Ritenuto la proposta meritevole di approvazione;

Ritenuto la competenza;

Visto il D.Lgs. 267/2000 (TUEL);

Visto lo Statuto Comunale;

con voti unanimi favorevoli resi nei modi e nelle forme di legge

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione avente ad oggetto: *Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) Ricomposizione volumetrica degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici in coerenza con il P.R.G. art. 26 della L.R. n. 16 del 22.12.2004. Approvazione progetto.*



COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

URBANISTICA - GOVERNO DEL TERRITORIO

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici”, in coerenza con il P. R. G.. Art. 26 della L. R. n. 16 del 22.12.2004. Approvazione progetto.

Su iniziativa dell'Assessore al Governo del Territorio, Prof. Ing. Roberto Gerundo

Premesso

Che il Comune di Pozzuoli è dotato di **Piano Regolatore Generale**, approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 10 dell' 11.02.2002;

Che a tal riguardo una delle direzioni prioritarie indicate nel programma di questa Amministrazione è quella di mettere in essere gli strumenti esecutivi previsti dal PRG, indispensabili allo sviluppo del territorio, specie nel campo della riqualificazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio;

Che, pertanto, questa Amministrazione, nel dettaglio, ha, tra l'altro, espresso la volontà di attuare il "Piano Esecutivo" per la **Ricomposizione Volumetrica** degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici del 1983, così come previsto dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., che si riporta di seguito: "Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici. Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze";

Che tale intervento riguarda le zone A, B1 e B2 del Piano Regolatore Generale che non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del Piano Territoriale Paesistico, al fine di ripristinare, prioritariamente, il decoro estetico di quelle quinte architettoniche (e, di riflesso, dello ski-line storico) che, a tutt'oggi, risultano ancora deturpate per effetto delle "ferite" provocate dagli interventi demolitori eseguiti d'urgenza;

Che, a tal riguardo, si rileva che il "Piano" rispetta la previsione del P.T.P., in quanto l'ambito di intervento è classificato in "Zona R.U.A" ed è stato redatto coerentemente con i principi enunciati al comma 5 dell'art. 6 (recupero edilizio) delle norme di attuazione dello stesso;

Che la Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004 ha istituito i **Piani Urbanistici Attuativi** (P.U.A.) per le previsioni del P.R.G. (attualmente Piano Urbanistico Comunale), demandando, per l'approvazione, la competenza alla Giunta Comunale;

Che, in coerenza con quanto sopra, con delibera di G.C. n. 123 del 22.12.2009 fu stabilito di procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la "*Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici*" e fu definito, contestualmente, il perimetro dell'ambito di riferimento, secondo le indicazioni del PRG;

Rilevato

Che, in un quadro organico di interventi di valorizzazione del territorio già programmati ed in corso di realizzazione, la rivisitazione dello sky-line del *centro storico*, è da intendersi come ripristino del decoro del contesto paesaggistico consolidato, in coerenza col *vincolo* stesso;

Che l'iniziativa riveste notevole importanza sotto il profilo urbanistico e sociale e che la sua efficacia in termini di riqualificazione urbana, miglioramento ambientale e sviluppo civile è sicuramente garantita;

Che l'adottando P.U.A. deve recepire come finalità di fondo l'integrazione e la riabilitazione urbanistica dell'ambito di riferimento mediante interventi di riqualificazione del tessuto urbano per il ripristino di una minima parte dei volumi preesistenti (solo quelli che costituiscono discontinuità prospettiche palesemente percepibili), secondo i parametri e le destinazioni del Piano Regolatore Generale e nel rispetto Piano Territoriale Paesistico;

Considerato

Che per la redazione di tale Piano Urbanistico Attuativo, con Determina n. 435 dell'11.03.2010, in esito al disposto della delibera n. 123/2009 succitata, fu costituito apposito gruppo di progettazione nell'ambito del personale dell'Area Tecnica, secondo le risorse disponibili;

Che per tale compito questa Amministrazione ha sottoscritto apposita convenzione con l'associazione di tecnici puteolani CAPP-80078, incaricati di affiancare e supportare il gruppo di progettazione nella redazione del "Piano";

Preso Atto che il gruppo di progettazione composto da personale della Direzione 5, affiancato da tecnici puteolani appartenenti all'associazione CAPP-80078, ai sensi della convenzione con gli stessi sottoscritta, ha redatto, secondo le finalità prefissate da questa Amministrazione, il *Piano Urbanistico Attuativo* in oggetto, composto dai seguenti elaborati:

- 1 *Relazione*
- 2 *Cronologia Urbana*
- 3 *Riferimenti di ricostruzioni in Europa*
- 4 *Area di Intervento*
- 5 *Comparti*
- 6 *Assi Stradali principali*
- 7 *Planimetria di progetto - I° Stralcio -*
- 8 *Corso della Repubblica - profilo nord*
- 9 *Corso della Repubblica - profilo sud*
- 10 *Via Cosenza - profilo est*
- 11 *Via De Fraja - profilo est*
- 12 *Via De Fraja - profilo ovest*
- 13 *Corso Garibaldi - profilo est*
- 14 *Corso Garibaldi - profilo ovest*
- 15 *Via San Paolo I° tratto*
- 16 *Corso Vittorio Emanuele - profilo nord*
- 17 *Via Cesare Battisti*
- 18 *Via Mazzini*
- 19 *Corso Matteotti - profilo nord*
- 20 *Corso Matteotti - profilo sud*
- 21 *Norme di Attuazione*

SI PROPONE

Di approvare la narrativa che precede e, per gli effetti:

1. approvare l'allegata proposta tecnica, posta a base del di Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la "*Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici*", in coerenza con gli intenti già prefissati da questa Amministrazione e secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale ed in coerenza con il Piano Territoriale Paesistico,

redatto dal gruppo di progettazione incaricato, con la collaborazione dell'associazione di tecnici puteolani CAPP-80078, e composto da i seguenti elaborati:

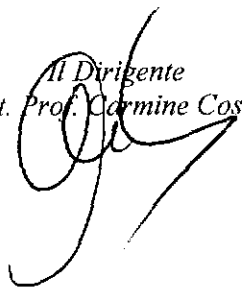
1. *Relazione*
2. *Cronologia Urbana*
3. *Riferimenti di ricostruzioni in Europa*
4. *Area di Intervento*
5. *Comparti*
6. *Assi Stradali principali*
7. *Planimetria di progetto - I° Stralcio -*
8. *Corso della Repubblica - profilo nord*
9. *Corso della Repubblica - profilo sud*
10. *Via Cosenza - profilo est*
11. *Via De Fraja - profilo est*
12. *Via De Fraja - profilo ovest*
13. *Corso Garibaldi - profilo est*
14. *Corso Garibaldi - profilo ovest*
15. *Via San Paolo I° tratto*
16. *Corso Vittorio Emanuele - profilo nord*
17. *Via Cesare Battisti*
18. *Via Mazzini*
19. *Corso Matteotti - profilo nord*
20. *Corso Matteotti - profilo sud*
21. *Norme di Attuazione*

2. di incaricare il Dirigente della Direzione 5 - *Urbanistica – Governo del Territorio* -, per la predisposizione degli atti per la successiva adozione, ai sensi di legge, previa indizione di apposita Conferenza dei Servizi, al fine di acquisire i pareri preventivi degli Enti coinvolti nel procedimento.

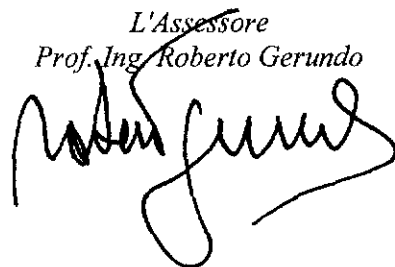
Allegati:

- *Delibera di G.C. n. 123 del 22.12.2009, con definizione del perimetro del P.U.A.*
- *Determina di incarico al gruppo di progettazione*
- *Convenzione con l'associazione tecnici puteolani "CAPP-80078"*
- *P.U.A. composto da n. 21 elaborati*

Il Dirigente
Dott. Prof. Carmine Cossiga



L'Assessore
Prof. Ing. Roberto Gerundo





COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

DIREZIONE 5

URBANISTICA - GOVERNO DEL TERRITORIO
Gestione e Pianificazione del Territorio

OGGETTO: Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici”, in coerenza con il P. R. G.. Art. 26 della L. R. n. 16 del 22.12.2004. Approvazione progetto.

RELAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

Trattasi di atto finalizzato all'*approvazione del Piano Urbanistico Attuativo (PUA)* per la *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici del 1983, preordinata alla successiva fase di adozione.

La formazione e l'adozione del P.U.A., redatto in conformità a quanto previsto dall'art. 7 delle norme di attuazione del Piano Regolatore Generale, vengono definite secondo le procedure di cui dall'art. 26 della L. R. n. 16 del 22.12.2004 e relativo regolamento di attuazione n. 5 del 4.08.2011.

Nei sensi di cui sopra si esprime, per quanto di competenza, il favorevole parere di regolarità tecnica dell'atto proposto, ai sensi dell'art. 49 1° comma D. L.vo del 18.08.2000 n. 267.

Pozzuoli, li 15/6/15

Il Dirigente
Dott. Prof. Carmine Cossiga



**Comune di Pozzuoli
(Provincia di Napoli)**

OGGETTO: PARERE SULLA REGOLARITA' CONTABILE SULLA PROPOSTA DI GIUNTA COMUNALE AVENTE AD OGGETTO: : "PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.U.A.). RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA DEGLI EDIFICI PARZIALMENTE DEMOLITI E/O CROLLATI A DEGUITO DEI FENOMENI BRADISISMICI", IN COERENZA CON IL P.R.G. ART. 26 DELLA L.R. N. 16 DEL 22/12/2004. APPROVAZIONE PROGETTO."

Il Dirigente

Visto il D.Lgs. del 18.8.2000, n. 267 (T.U.E.L.) ed in particolare gli artt. 49 e 153;

Visto, inoltre, l'art. 88 dello Statuto ed il Regolamento di contabilità;

Letta la proposta di deliberazione e il parere sulla regolarità tecnica, ai sensi dell'art. 49, comma 1, del D.Lgs. n. 267/2000;

Esaminata positivamente la compatibilità finanziaria della presente proposta ed i suoi riflessi diretti ed indiretti sulla situazione economico-finanziaria e sul patrimonio dell'ente;

CERTIFICA

Che la presente proposta non comporta implicazione di riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico finanziaria o sul patrimonio dell'Ente.

Pozzuoli, lì 17/06/2015

dott.ssa Daniela Caracciolo
DIRETTORE
Dott. Daniela Caracciolo

ACCORDO PROGRAMMATICO



Comune di Pozzuoli

Prot. n° 615 18 DIC. 2012

CAPP-80078

"CAPP80078"

Associazione di Tecnici Flegrei

L'anno 2012, del giorno ^{18.12.12} del mese di, presso la sede della Casa Comunale di Pozzuoli, è stipulato il seguente accordo programmatico

tra

-il Comune di Pozzuoli, in persona dell'Assessore al Governo del Territorio, Prof. Ing. Roberto Gerundo

e

-l'Associazione di Tecnici "CAPP80078", in persona del suo Presidente, Arch. Ciro Buono

per concordare la programmazione della collaborazione relativa alla **"Ricomposizione urbanistica-architettonica degli edifici parzialmente crollati e/o demoliti a seguito del bradisismo del 1983"**.

PREMESSO CHE:

- L'associazione CAPP80078 ha già siglato un Protocollo di intesa con Il Comune di Pozzuoli per forme di collaborazioni istituzionali gratuite a seguito di deliberazione di GM n. ¹¹⁵ del ~~23.11.12~~;
- è intenzione dell'Amministrazione Comunale procedere alla redazione di un P.U.A. finalizzato alla **"Ricostruzione degli edifici parzialmente crollati e/o demoliti a seguito del bradisismo del 1983"**;
- nell'ambito di tale progetto l'UTC ha individuato le possibili zone di intervento attraverso la catalogazione dei fabbricati oggetto di demolizione in epoca successiva agli eventi bradisismici del 1983;
- occorre esperire uno studio preliminare, approfondito, che basandosi sulle norme nazionali e regionali vigenti, nonché sulla corrispondenza delle previsioni di piano agli strumenti urbanistici, consenta l'individuazione dei criteri tecnico-urbanistici, giuridici ed architettonici utili alla conseguente redazione del P.U.A.;
- a tal fine l'Associazione, con comunicazione del 01.10.2012, ha manifestato la propria disponibilità a svolgere tali attività, attraverso l'impegno dei propri iscritti, a titolo gratuito;

- dal canto suo, l'Amministrazione Comunale è orientata ad attivare uno stage formativo per un numero (da definirsi) di giovani professionisti, a titolo gratuito o su contributi offerti da terzi, finalizzato alla redazione di idee di progetto inerenti alla ricostruzione architettonico-volumetrica delle zone interessate dal piano.

Per quanto sopra premesso, da considerare parte integrante e sostanziale del presente atto, si conviene e stipula quanto segue:

ART.1: OGGETTO

L'Associazione si impegna a svolgere forme di studio e collaborazione con l'UTC nell'ambito delle fasi di preliminari e di redazione del p.u.a. "Ricostruzione degli edifici parzialmente crollati e/o demoliti a seguito del bradisismo del 1983", previsto dal vigente P.R.G.. Tali forme di studio e collaborazione verranno, di volta in volta, concordate e programmate direttamente dall'Associazione medesima ed i tecnici che l'Amministrazione Comunale affiancherà nell'attività. Il personale dell'Amministrazione Comunale preposto avrà cura, nei confronti dell'Associazione, di garantire la disponibilità del materiale di analisi.

Gli studi consisteranno nell'analisi dei possibili interventi di ricomposizione e riqualificazione basate su elementi di carattere storico, architettonico (passato e presente), strutturale e urbanistico che consentano di integrare il possibile intervento con il contesto attuale ed lo scenario futuro, in conseguenza degli interventi proposti e della nuova destinazione d'uso dei volumi passibili di ricostruzione.

Art.2: CONDIZIONI

- a. l'Associazione, potrà partecipare con i suoi iscritti agli incontri fissati, che si terranno presso gli uffici comunali, esonerando espressamente il Comune di Pozzuoli da qualsiasi responsabilità per eventuali danni dovessero occorrere agli associati nella fruizione di tali locali;
- b. l'Associazione si impegna ad assicurare la propria presenza, secondo il calendario, di volta in volta concordato, al fine di evitare dannosi rallentamenti dell'azione dell'UTC.

1.

ART. 3: DURATA DELL'AUTORIZZAZIONE

Tale collaborazione, da intendersi a carattere sperimentale, avrà la durata di dodici mesi dalla data di sottoscrizione del presente accordo, rinnovabile alla scadenza per analogo periodo, con facoltà per entrambe le parti di procedere unilateralmente a disdetta.

ART 4: CORRISPETTIVO

- a. Tale convenzione ha carattere di gratuità, non prevedendo oneri da parte del Comune di Pozzuoli, né da parte dell'Associazione per le motivazioni riportate nei punti precedenti ed esclusivamente per l'oggetto di attività riportato in premessa al punto a.;

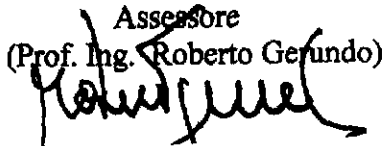
ART. 5: FORO LEGALE

In caso di controversie è competente il Foro di Napoli.

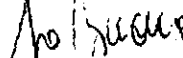
Letto, confermato e sottoscritto.

Pozzuoli, dicembre 2012

L'Amministrazione Comunale
Assessore
(Prof. Ing. Roberto Gerundo)



CAPP80078
Legale rappresentante
(Arch. Ciro Buono)



35

Ing. Magliulo

COPIA

Verificare se è inclusa
nei fasci della
struttura 2010 e se
non è possibile



COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

Prot. N° 166 /Segr. Gen.

DIPARTIMENTO II SERVIZIO : Gestione, tutela e sicurezza del territorio

ASSESSORATO

DETERMINAZIONE

N° **435** del **11-MAR. 2010**

Prot. 168

Del 11 MAR 2010

Al Sig. 168

Con carico di curare gli
adempimenti quali
responsabile del procedimento
ai sensi degli art. 50 e 51 del
regolamento sull'ordinamento
degli uffici e dei servizi

L'Ing. Capo Dirigente P. U. O.

[Handwritten signature]

OGGETTO: ... Redazione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la "Ricomposizione
... Volumetrica" degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei
... fenomeni bradisismici (art. 26 L. R. n. 16 /2004), secondo quanto disposto
... con deliberazione di G.C. n. 123 del 22.12.2009. Costituzione gruppo di
... lavoro.

GARANZIA
11 MAR 2010
APPRIVO

IL DIRIGENTE

Su relazione propositiva del responsabile del procedimento che a tale titolo controfirma il presente atto.

Premesso

Che il Comune di Pozzuoli è dotato di **Piano Regolatore Generale**, approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 10 dell' 11.02.2002;

Che, ai fini dell'attuazione del Piano Regolatore Generale, una delle direzioni prioritarie resta quella di mettere in essere gli strumenti esecutivi previsti dal PRG, indispensabili allo sviluppo del territorio, specie nel campo della riqualificazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio;

Che, in coerenza con quanto sopra, questa Amministrazione con atto di G.C. n. 123 del 22.12.2009 ha deliberato di procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la "*Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici*";

Che tale "Piano Esecutivo" è previsto dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., che si riporta di seguito: "*Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici. Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze*";

Che, pertanto, con l'adozione del suddetto atto di G.C. è stato stabilito

- di approvare la perimetrazione da assumersi come ambito di riferimento oggetto del Piano Urbanistico Attuativo;
- di incaricare lo scrivente dirigente per la redazione di detto P.U.A., mediante l'apporto di personale del Servizio Urbanistica, i cui compiti saranno attribuiti con autonomi provvedimenti di gestione, ai sensi degli artt. 107 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e del regolamento vigente;

Considerato

Che, in un quadro organico di interventi di valorizzazione del territorio, il ripristino dello sky-line del *centro storico*, precedente al bradisismo, è da intendersi come miglioramento del contesto ambientale in coerenza col *vincolo paesaggistico* vigente sul territorio;

Che, quindi, l'adottando P.U.A. deve recepire come finalità di fondo l'integrazione e la riabilitazione urbanistica dell'ambito di riferimento mediante interventi di riqualificazione del tessuto urbano per la ricostruzione dei volumi preesistenti, secondo i parametri e le destinazioni del Piano Regolatore Generale e nel rispetto Piano Territoriale Paesistico;

Ritenuto, pertanto, di dover incaricare, per la redazione del progetto di tale "*Piano Urbanistico Attuativo*", personale tecnico qualificato in servizio presso il proprio Dipartimento;

DETERMINA

Di approvare la narrativa che precede e, per gli effetti:

1. di procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la "*Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici*", secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale e dal Piano Territoriale Paesistico, relativamente alla perimetrazione di cui alla

planimetria allegata alla deliberazione di G.C n. 123/09, da assumersi come ambito di riferimento oggetto del P.U.A.;

1. di formare, a tal riguardo, per la redazione del P.U.A., un gruppo di lavoro costituito dal sottoscritto e dai tecnici di seguito elencati, in servizio presso questo Dipartimento:
 - Arch. G. Mancini
 - Geom. N. Pisano
 - Geom. G. Borrino
 - Sig. V. Matino
2. di stabilire che il compenso per tale prestazione viene definito sotto forma di incentivazione, ai sensi della Legge 11.02.94 n. 109 e ss. mm. e ii. e relativo regolamento di cui all'art. 18, come sostituito dall'art. 92 del D. L.vo 12.04.2006 n. 163, approvato con deliberazione di G.C. n. 413 del 10.08.2001;
3. per le prestazioni con la presente conferite, saranno riconosciuti gli incentivi di cui agli atti di G.C. n. 413 del 10.08.2001 e n. 419 del 31.08.2001, con i quali sono stati approvati rispettivamente, la "costituzione del fondo" ed il "regolamento", ai sensi dell'art. 18, comma 1 della legge 109/94, come sostituito dall'art. 92, comma 5, del D. L.vo 12.04.2006 n. 163;
4. di riservarsi di avvalersi di eventuale consulenza specialistica di un professionista esperto in materia urbanistica e pianificazione del territorio;
5. dare atto che, per quanto sopra, ai fini della redazione di tale P.U.A. occorre impegnare una somma, comprensiva di oneri per progettazione e consulenza, spese generali di cancellerie, copie eliografiche, plotaggi, ecc., pari ad € 30.000,00, da imputare al Tit. 2, Funz. 9, Serv. 1, Interv. 1, Cap. 12590/5, del Bilancio 2010/residui, prot. imp. N. 2685/05.

Il Responsabile del procedimento

.....

Il Dirigente
L'Ingegnere Capo
Dirigente del II° Dip.to
..... Dott. Ing. Agostino Magliulo

(spazio riservato agli uffici finanziari)

Visto di regolarità Contabile attestante la copertura Finanziaria

(art.151 comma 4 - T.U.E.L.)

La somma di € 30.000,00 viene ^{PRENOTATA TRA I RESUMI} assunta al Titolo 2, Funzione 9
Servizio 1, Intervento 1, Capitolo 12590/5, Azione
del P.E.G./Bilancio 2010 che presenta la seguente situazione contabile:

Fondo € , Aum./Dim. €

Impegnato € , Disponibilità €

oppure:

La somma di € viene assunta negli interventi di spesa analiticamente indicati
nell'allegato interno

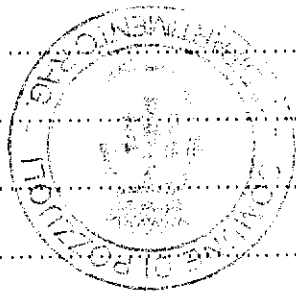
L'Istruttore

E.to Rag. D. Garavano

VISTO - Registrato al Conto Impegni al N. 2685 mlr 23 del 2005
si attesta la copertura finanziaria della predetta spesa che non pregiudica l'equilibrio della gestione.

(art. 11 u.c. - lett. c) e art. 47 Regolamento Contabilità)

VISTO NEGATIVO - Motivazioni



Il Direttore
Sezione Bilancio e Prog.
dott.ssa Teresa Bianco
F.to

Il Dirigente
Il DIRIGENTE
dott. prof. Carmine Cossiga
F.to

La presente determinazione viene pubblicata in data odierna all'Albo Pretorio, ove rimarrà per quindici
giorni consecutivi e pubblicata in pari data sul sito informatico di questo Comune

(art. 32 - comma 1 - legge 18/6/2009 n° 69)

Addi 25 MAG. 2010

Il Dirigente
Il Direttore di Sezione
dott.ssa Rita Diglio
F.to

(spazio riservato alla Segreteria generale)

Per copia conforme all'originale, per uso amministrativo.

Addi 25 MAG. 2010

Il Dirigente
Il Direttore di Sezione
dott.ssa Rita Diglio



COMUNE DI POZZUOLI
 PROVINCIA DI NAPOLI

ORIGINALE

Luigi Maggiorino

2411

Dipartimento..... Servizio..... Categoria..... Classe..... Fascicolo.....
 Assessorato..... Annotazioni

PROPOSTA di deliberazione N. del 123
 Registro delle Deliberazioni di Giunta Comunale - Delib. N.
 Redazione Piano Urbanistico attuativo (P.U.A.) Ricomposizione volumetrica degli
 OGGETTO:
 edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici in coerenza con il
 P.R.G. - Art. 26 della L.R. n°16 del 22.12.04. Incarico al Dirigente.

L'anno duemila nove ventidue dicembre
 il giorno del mese di
 nella Residenza Municipale è stata convocata, nei modi di legge, la Giunta Comunale.
 Si dà atto che risultano presenti n° Amministratori in carica.

Sindaco:
 Pasquale Giacobbe

Presente

- Assessori:
- 01) Carmine Morelli
 - 02) Vincenzo Aulitto
 - 03) Vitale Cotena
 - 04) Maria Laura D'Amore
 - 05) Andrea Ferro
 - 06) Luigi Fiandra
 - 07) Francesco Fierro
 - 08) Bernardo Maddaluno
 - 09) Mario Marrandino
 - 10) Paolo Tozzi

Presente
 Presente
 Presente
 Presente
 Presente
 Presente
 Presente
 Presente
 Presente
 Presente

27/
Pasquale
Marrandino
20/11/04
EM

Il Sindaco Dott. Pasquale Giacobbe

Assume la presidenza Emilia Tesoro
 Assiste alla seduta il Segretario Generale dott.
 Sulla presente proposta di deliberazione il Segretario non ha espresso parere non essendogli pervenuta richiesta.
 Sulla presente proposta di deliberazione il Segretario ha espresso l'allegato parere nell'esercizio della funzione consultiva richiesta.
 * segnare con una X il caso ricorrente

IL PRESIDENTE

Constata la legalità della riunione, dichiara aperta la seduta ed invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto:

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE

Su iniziativa del SINDACO

Premesso

Che il Comune di Pozzuoli è dotato di Piano Regolatore Generale, approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 10 dell' 11.02.2002;

Che l'amministrazione pro-tempore con specifici atti consiliari definì gli indirizzi e le linee programmatiche in materia urbanistica, ai fini dell'attuazione del Piano Regolatore Generale;

Che a tal riguardo una delle direzioni prioritarie indicate nel programma era quella di mettere in essere gli strumenti esecutivi previsti dal PRG indispensabili allo sviluppo del territorio, specie nel campo della riqualificazione urbana e del recupero del patrimonio edilizio;

Che in coerenza con la suddetta programmazione questa Amministrazione intende attuare un "Piano Esecutivo" per la Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici del 1983, così come previsto dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., che si riporta di seguito:

"Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici. Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze";

Che tale intervento deve quindi riguardare le zone A, B1 e B2 del Piano Regolatore Generale che non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del Piano Paesistico, al fine di ripristinare prioritariamente il decoro estetico delle quinte architettoniche che a tutt'oggi risultano ancora compromesse per effetto degli interventi demolitori eseguiti d'urgenza;

Che la Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004 ha istituito i Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.) per le previsioni del P.R.G. (attualmente Piano Urbanistico Comunale), demandando, per l'approvazione, la competenza alla Giunta Comunale;

Che, pertanto, in coerenza con quanto sopra, si ritiene di disporre apposito Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.), ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, per la "Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici";

Che, in un quadro organico di interventi di valorizzazione del territorio già programmati ed in corso di realizzazione, il ripristino dello sky-line precedente del centro storico, è da intendersi come miglioramento del contesto ambientale in coerenza col vincolo paesaggistico vigente sul territorio;

Che, quindi, l'adottando P.U.A. deve recepire come finalità di fondo l'integrazione e la riabilitazione urbanistica dell'ambito di riferimento mediante interventi di riqualificazione del tessuto urbano per la ricostruzione dei volumi preesistenti, secondo i parametri e le destinazioni del Piano Regolatore Generale e nel rispetto Piano Territoriale Paesistico;

Ritenuto che per la redazione del progetto di tale "Piano Urbanistico Attuativo" è opportuno incaricare il Dirigente del II Dipartimento Ing. Agostino Magliulo;



Rilevato che l'iniziativa riveste notevole importanza sotto il profilo urbanistico e sociale e che la sua efficacia in termini di riqualificazione urbana, miglioramento ambientale e sviluppo civile è sicuramente garantita;

Letta la relazione Tecnico-Urbanistica del competente Dirigente, che costituisce parte integrante del presente atto;

SI PROPONE

Di approvare la narrativa che precede e, per gli effetti:

1. di procedere, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, alla redazione del Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.) per la "Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici", secondo quanto previsto dal Piano Regolatore Generale e dal Piano Territoriale Paesistico;
2. di approvare la perimetrazione di cui all'allegata planimetria, da assumersi come ambito di riferimento oggetto del Piano Urbanistico Attuativo;
3. di incaricare a tal riguardo il Dirigente del II Dipartimento Ing. Agostino Magliulo affinché vi provveda mediante l'apporto di personale del Servizio Urbanistica, i cui compiti saranno attribuiti con autonomi provvedimenti di gestione, ai sensi degli artt. 107 e 192 del D.Lgs. n. 267/2000 e del regolamento vigente;

Allegati:

- relazione tecnica;
- perimetrazione dell'ambito del Piano Urbanistico Attuativo (planimetria 1:5000).

L'Assessore
all'Urbanistica
Dr. Vincenzo Aulitto

LA GIUNTA COMUNALE

Vista la proposta di deliberazione di cui innanzi;

Letto il parere di regolarità tecnica espresso ai sensi dell'art. 49 – comma 1 – del D.Lgs. n°267/2000 che si allega al presente atto;

Ritenuto che la proposta è meritevole di approvazione;

Alla stregua dell'istruttoria compiuta dal servizio competente, nonché dell'espressa dichiarazione di regolarità della proposta resa dal Responsabile del Servizio;

Su proposta del Sindaco Dott. Pasquale Giacobbe la Giunta Comunale, con votazione unanime, resa in forma palese

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione come innanzi descritta, che qui abbiasi per riportata e trascritta integralmente.

con separata votazione ad esito unanime, il presente provvedimento è dichiarato immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – u.c. – del D.Lgs. 267/2000 e successive modifiche e integrazioni.

Il Segretario Generale
Dott.ssa Emilia Tesoro





123

COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

II DIPARTIMENTO
SERVIZIO: Gestione, Tutela e Sicurezza del Territorio

OGGETTO: Redazione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.).
Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti e/o
crollati a seguito dei fenomeni bradisismici", in coerenza con il P. R.
G.. Art. 26 della L. R. n. 16 del 22.12.2004. Incarico al Dirigente.

RELAZIONE DI REGOLARITA' TECNICA

Trattasi di atto finalizzato alla attuazione di un *Piano Urbanistico Attuativo (PUA)* per la *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici del 1983, in coerenza con quanto disposto dal Piano Regolatore Generale vigente.

Il progetto di Piano deve essere redatto in conformità alla perimetrazione e alle normative dettate dall'art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, tale da non costituirne variante.

La formazione e l'adozione del P.U.A. viene definita secondo le procedure di cui dall'art. 26 della L. R. n. 16 del 22.12.2004.

Nei sensi di cui sopra si esprime, per quanto di competenza, il favorevole parere di regolarità tecnica dell'atto proposto, ai sensi dell'art. 49 1° comma D. L.vo del 18.08.2000 n. 267.

Pozzuoli, li

8 SET. 2009

L'Ing. Capo - Dirig. II Dip.to
- Ing. A. Magliulo -



123

COMUNE DI POZZUOLI

Provincia di Napoli

II DIPARTIMENTO

SERVIZIO: Gestione, Tutela e Sicurezza del Territorio

OGGETTO: Redazione Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.). *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici", in coerenza con il P. R. G.. Art. 26 della L. R. n. 16 del 22.12.2004. Incarico al Dirigente.

Relazione Tecnica

In ordine agli indirizzi e linee programmatiche in materia urbanistica, ai fini dell'attuazione del Piano Regolatore Generale, *approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 10 dell' 11.02.2002*, si ritiene attuare un "Piano Esecutivo" per la *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici del 1983.

L'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., infatti, recita come segue:

"Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici. Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli

immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze".

Tale intervento deve quindi riguardare le zone A, B1 e B2 del Piano Regolatore Generale che non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del Piano Paesistico, al fine di ripristinare prioritariamente il decoro estetico delle quinte architettoniche che a tutt'oggi risultano ancora compromesse per effetto degli interventi demolitori eseguiti d'urgenza.

Pertanto occorre redigere apposito **Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)**, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004, per la *"Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici"*.

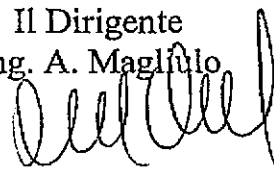
In un quadro organico di interventi di valorizzazione del territorio già programmati ed in corso di realizzazione, il ripristino dello sky-line precedente del *centro storico*, è da intendersi come miglioramento del contesto ambientale in coerenza col *vincolo paesaggistico* vigente sul territorio.

L'adottando P.U.A. deve recepire come finalità di fondo l'integrazione e la riabilitazione urbanistica dell'ambito di riferimento mediante interventi di riqualificazione del tessuto urbano per la ricostruzione dei volumi preesistenti, secondo i parametri e le destinazioni del Piano Regolatore Generale e nel rispetto Piano Territoriale Paesistico.

La ricostruzione deve, pertanto, essere realizzata nel pieno rispetto dell'originaria consistenza volumetrica e di superficie, nonché delle caratteristiche architettoniche.

Si allega alla presente planimetria con la perimetrazione dell'ambito d'intervento.

Il Dirigente
Ing. A. Magliulo



Art. 7 - Interventi di ricomposizione volumetrica degli edifici demoliti.

Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici .

Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze.²

² modifica per effetto dell'osservazione n. 252

123

ALLEGATO A

FABBISOGNO ABITATIVO E RISPOSTA DEL P.R.G. DIRADAMENTO DEL SETTORE CENTRALE.

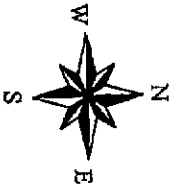
Fabbisogno abitativo:

	N. di Stanze	Arrotond.to
a) aliquota per riduzione dell'indice di affollamento	1.929	1.900
b) aliquota per incremento demografico	5.523	5.520
c) aliquota per operazioni di piano:		
c.1) stanze occupate da demolire per attrezzature di standard nelle Z.T.O. B1, B2 e B2r	174	180
c.2) stanze nelle altre Z.T.O. B da sottoporre a cambio di destinazione per uso non abitativo.....	800	800
	-----	-----
TOTALE	8.426	8.400

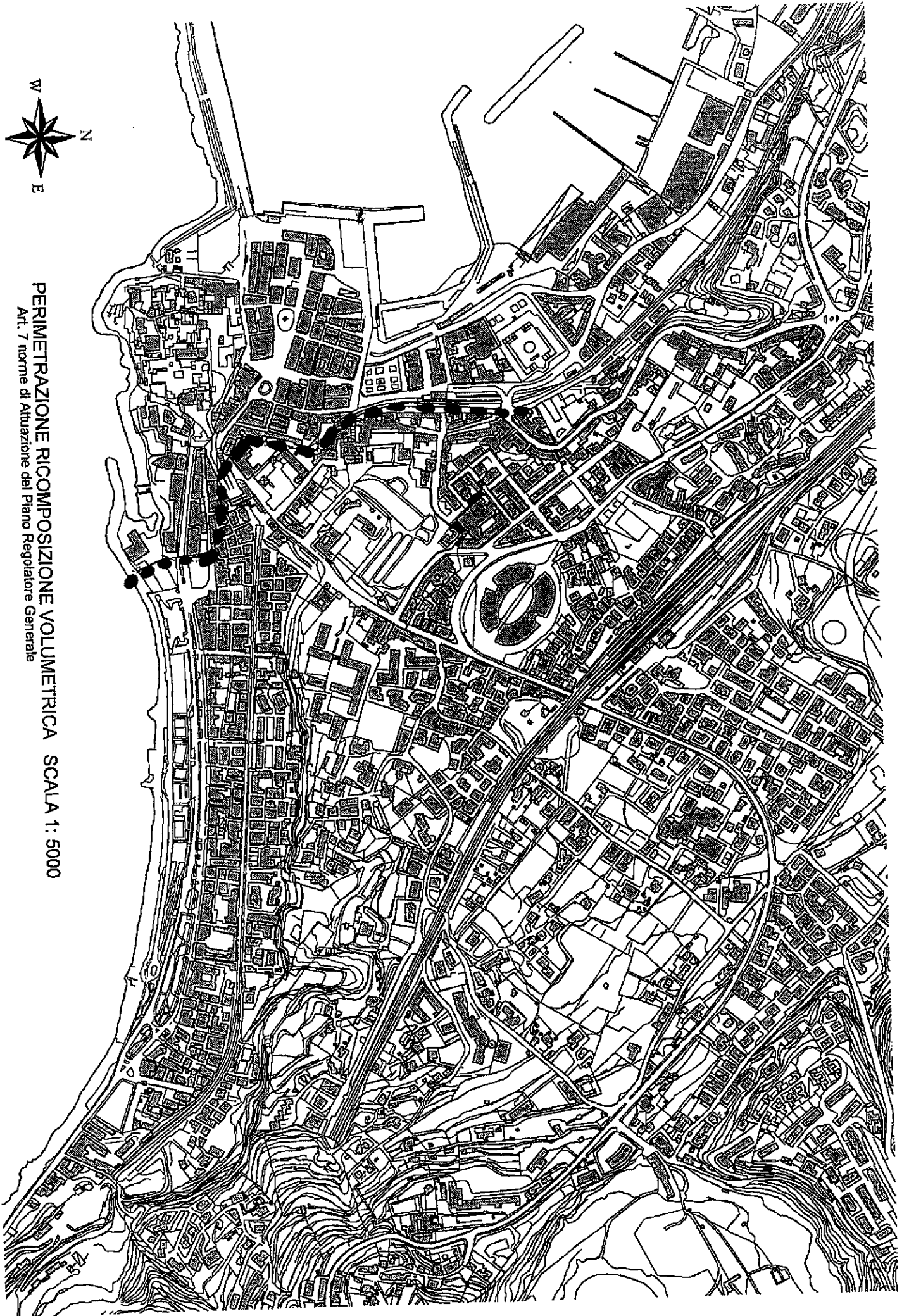
Soddisfacimento del fabbisogno:

	N. di Stanze
a) recupero di stanze non occupate del settore 4	3.860
b) recupero di stanze non occupate nelle zone B1,B2 (PEEP)	360
c) integrazione edilizia a Monterusciello (PEEP).....	1.127
d) per case coloniche	1.130

TOTALE	6.477



PERIMETRAZIONE RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA SCALA 1: 5000
Art. 7 norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale



Del che il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto come appresso:

L'ASSESSORE ANZIANO

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO GENERALE

..... Dott. Paolo Tozza

..... Dott. Pasquale Giacobbe

..... Dott.ssa Emilia Tesoro

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal 8 GEN 2010 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (Art. 124, comma 1, T.U.E.L.) e che con nota in pari data è stata comunicata ai capigruppo consiliari (art. 125 T.U.E.L.)

Addi 8 GEN 2010

Il Responsabile del Servizio
SEZIONE SEGRETARIA GENERALE
IL DIRETTORE DI SEZIONE
.....
Pina D'Amico

ESECUTIVITÀ

Constato che sono decorsi i dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva ai sensi dell'art. 134, comma 3, del T.U.E.L.

Il Responsabile del Servizio

Addi

ASSEGNAZIONE ATTO

Il provvedimento viene assegnato per l'esecuzione al Dirigente, che, per ricevuta sottoscrive a margine:

- Affari Legali
- Bilancio e Programmazione
- Bradisismo e Prot.ne Civile
- Direzione Generale
- Fiscalità Locale
- Gabinetto del Sindaco
- Gestione Beni Patr.li Serv. Cimit.li
- Igiene Urbana e Tutela Ambient.le
- Infrastrutture
- Istr.ne, Cultura, Sport, Tur.mo e Spett.
- Mobilità
- Pianif.ne e Gestione del Terr.rio
- Provveditorato/Economato
- Polizia Municipale
- Protezione Sociale
- Risorse Umane
- Segreteria Generale
- Servizi Produttivi
- Sportello del Cittadino
-

Addi

Il Segretario Generale



COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

DIREZIONE 5 - UFFICIO DI PIANO

CAPP-80078

CAPP-80078 ASSOCIAZIONE TECNICI FLEGREI

(Protocollo d' intesa n° 3323 del 18/ 12/ 2012)

PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA



Il responsabile del procedimento

I progettisti

collaboratori

ASS. GOVERNO DEL TERRITORIO

prof. ing. Roberto Gerardo

CAPP 80078

ASSOCIAZIONE TECNICI FLEGREI

arch. Francesco DI MAGGIO

arch. Gennaro MANCINI
geom. Nicola P. SANO

geom. Gennaro BORRINO
sig. Vincenzo MATINO

IL SINDACO

dott. Vincenzo Figliola

RELAZIONE

data

disegnata

archivio

scala

elaborato

aggiornamenti

aggiornamenti

aggiornamenti

1

Indice

Premessa.....	2
CAPITOLO I.....	3
1.1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO	3
1.2 LE VICENDE RECENTI DEL TERRITORIO PUTEOLANO	4
1.3 STRUMENTI URBANISTICI E NORME DI RIFERIMENTO	7
1.4 I PRINCIPI INFORMATIVI DEL PROGETTO DI PUA.....	10
CAPITOLI II.....	11
2.1 PRIMA FASE – ANALISI PRELIMINARI.....	11
2.2 DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL P.U.A.....	11
2.3 IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO	13
CAPITOLI III.....	14
3.1 ZONE "A" DEL P.R.G. - CENTRO STORICO -	14
3.2 IL DIMENSIONAMENTO.....	15
3.3 CLASSIFICAZIONE DEI VOLUMI DEMOLITI	15
3.4 METODOLOGIA DI ANALISI - ESEMPIO CORTINE EDILIZIE	18
<i>CORSO DELLA REPUBBLICA.....</i>	18
<i>PIAZZA DELLA REPUBBLICA</i>	20

Premessa

La definizione del nuovo volto della città di Pozzuoli passa naturalmente attraverso il recupero dell'identità collettiva e dei luoghi storici dell'abitare e del vivere comune.

In questo senso il Comune ha svolto (e sta tuttora svolgendo), un lavoro finalizzato alla definizione di strumenti urbanistici e di tutela che permettano da un lato, di porre rimedio ai gravi errori del passato e, dall'altro, di incentivare uno sviluppo sostenibile per la città.

Tra i primi grandi sforzi compiuti dall'Amministrazione comunale, quello della definizione di un Piano Urbanistico Attuativo, che riguarda un tema molto delicato della città storica, è senza dubbio la "*Ricomposizione Volumetrica*" degli edifici che hanno subito una parziale demolizione, a seguito degli ultimi eventi sismici e bradisismici, in maniera scriteriata.

L'analisi svolta dall'associazione di Tecnici Flegrei CAPP80078, insieme al gruppo di tecnici comunali incaricati, svolta sulla base di fondamenti storici e scientifici, ha portato all'elaborazione di uno strumento urbanistico che, prendendo le mosse dallo stato attuale, tenta non solo ricostruire parte dei volumi demoliti, ma anche di riqualificare le quinte architettoniche compromesse da interventi eseguiti a suo tempo con una certa approssimazione.

Il secondo passo compiuto dall'Amministrazione, con l'apporto dell'Associazione dei Tecnici Flegrei è consistito nel riconoscimento della necessità di un recupero dell'identità collettiva dei luoghi storici della città: l'obiettivo di tale *piano esecutivo*, in coerenza con il concetto formulato nelle norme del PRG, è stato quello di riqualificare e valorizzare il patrimonio storico e, nello specifico, di eliminare tutti gli "*sfregi*" provocati dai suddetti interventi demolitori.

Il processo di valorizzazione delle parti storiche della città di Pozzuoli s'inserisce in un più ampio progetto di sviluppo: il restauro come mezzo attraverso cui poter attuare la crescita culturale che fa di un centro abitato una "città sostenibile".

Questo progetto ha avuto un notevole impulso grazie al protocollo di intesa che l'amministrazione Comunale ha sottoscritto con l'associazione dei tecnici flegrei CAPP80078, in concomitanza con il progetto "Carta delle Città Europee per un Modello Urbano Sostenibile" (Carta di Aalborg).

CAPITOLO I

1.1 IL QUADRO DI RIFERIMENTO

Fin dagli anni immediatamente successivi al secondo dopoguerra, la città storica ha cominciato ad essere considerata dagli studiosi come un'unità urbanistico-architettonica e definita nei suoi caratteri formali, funzionali e tipologici. Più tardi, sulla base di questi contributi fondativi, gli studi italiani sui piani urbanistici dei "centri storici" approfondivano per certi aspetti le tematiche inerenti alle modalità di intervento edilizio in tali contesti; ed infine le elaborazioni della scuola di Carlo Aymonino sui rapporti fra tipologia edilizia e morfologia urbana, muovendo da questa traccia, si estendevano anche ad un ambito urbano generale che ormai non riguardava più la città storica, ma i criteri di formazione della città contemporanea.

Oggi, malgrado tutti questi studi abbiano condotto a precise normative edilizie ed urbanistiche, l'intervento nei centri storici non è informato da modalità teoriche, metodologiche e disciplinari che lo giustifichino nell'ambito del tessuto urbano; sempre più spesso infatti, sull'onda di un manierismo tecnologico diffuso, il contesto costruito, anche di elevato valore architettonico, serve solo da pretesto e spunto ad elaborazioni progettuali gratuite che nulla hanno in comune con il contesto stesso e, anzi, molto spesso, lo deturpano o lo distruggono.

Riprendendo il presupposto dell'unità morfologica della città storica, il Comune di Pozzuoli, al contrario, allineandosi ad una cultura della conservazione che si oppone a ciò, ritiene che l'intervento nelle lacune del tessuto edilizio provocate da distruzioni naturali o da deprecabili demolizioni, debba rapportarsi ai criteri di un corretto restauro che, nella fattispecie, è stato denominato restauro urbano. Così, come nel monumento architettonico il restauro si occupa della conservazione del manufatto a cui si rivolge e si attua anche attraverso il risarcimento delle sue *lacune*, così queste ultime, nella città storica, accanto agli interventi di tutela e di conservazione, dovranno essere risarcite secondo i criteri del ripristino/restauro architettonico.

Ma mentre nel restauro architettonico i risarcimenti delle lacune possono essere effettuati anche senza che essi debbano assumere un'importanza funzionale nel contesto del distributivo degli spazi, nel caso dell'intervento nella città storica, il restauro non può essere finalizzato a prescindere dalle implicazioni funzionali che esso deve assumere e soddisfare, onde potersi inserire correttamente nell'organismo della città.

1.2 LE VICENDE RECENTI DEL TERRITORIO PUTEOLANO

Se è vero che i segni del territorio, sia quelli naturali sia quelli artificiali, hanno la capacità di rilevare i caratteri precipui ed evocare la storia degli insediamenti umani, allora è altrettanto vero che, tra i centri medi della pianura campana, la città ed il territorio di Pozzuoli rappresentano un "*exemplum*" ambientale abbastanza unico e problematico.

Unicità e problematicità del territorio comunale di Pozzuoli sono caratteristiche acquisite nel lontano passato, ma costituiscono una specificità non irrilevante nel processo di trasformazione storica subito dalla città nel corso dei secoli.

Senza ripercorrere la millenaria storia del *castrum* romano, le ultime vicende del centro storico sono quelle più segnate dagli eventi bradisismici che periodicamente interessano Pozzuoli e, negli ultimi decenni, sono strettamente connesse all'espansione urbana periferica. Nel marzo 1970 il bradisismo produsse danni ingenti allo stratificato complesso storico-ambientale. La legge 19.7.1971 n.475 convertì tempestivamente il decreto 1.6.1971 n. 290, che disponeva "*interventi a favore delle popolazioni di Pozzuoli danneggiate in dipendenza del fenomeno del bradisismo*". L'art. 17 della legge autorizzava il Ministero dei LL.PP. a bandire un concorso nazionale "*per un progetto di massima concernente la sistemazione e conservazione del Rione Terra di Pozzuoli, quale zona di interesse archeologico, artistico, paesistico, etnografico con la possibilità di ristrutturare all' interno dello stesso, a mezzo di interventi pubblici, nuclei abitativi nei limiti compatibili con l'esigenza di sicurezza e di dotazione dei servizi*".

Al pari di quanto è accaduto altrove in circostanze simili, le esigenze dello sfollamento hanno portato alla rapida realizzazione di nuovi quartieri.

Il Genio Civile ha realizzato, a partire dal 1970, interventi a carattere di urgenza volti ad evitare l'aggravamento dei danni con rapidi consolidamenti e ristrutturazioni della carente rete fognaria, la quale rappresentava uno dei maggiori rischi per la stabilità degli edifici.

Nel 1983 il bradisismo si manifesta di nuovo e in maniera particolarmente intensa. Il comitato di esperti che collaborava con il Ministro per il Coordinamento della Protezione Civile suddivise l'abitato di Pozzuoli in due zone. La zona A includeva il centro storico, via Napoli, il porto e la Solfatara, e venne definita ad alto rischio, in quanto in essa si considerava probabile l'epicentro di un evento sismico intenso; la zona B poteva essere direttamente coinvolta nel caso che l' epicentro non fosse centrale rispetto alla zona A.

Venne deciso il rapido trasferimento di tutti gli abitanti della zona A e la costruzione di un nuovo quartiere (Monterusciello 2), da realizzare in tempi brevissimi, in regime di concessione, sulle aree di proprietà dell' Italsider oltre al completamento del settore orientale di Monterusciello 1, in regime di concessione e per il quale, dato l'impiego generalizzato dei sistemi prefabbricati, fu necessaria una radicale variante del planovolumetrico originario del P.E.E.P. La stipula della convenzione per Monterusciello 2 tra il Ministero del Coordinamento della Protezione Civile e l'Università di Napoli venne firmata nel 1983 e agli inizi del 1984 la progettazione era completata.

Il Comitato Tecnico-Scientifico per le indagini sulla vulnerabilità e pericolosità delle costruzioni, istituito con l'Ordinanza del Ministro per il Coordinamento della Protezione Civile n. 39 FPC del 19.10.1983, avviò un attento e capillare esame del patrimonio edilizio, pervenendo anche alla definizione di criteri di intervento sia sugli edifici in muratura che in cemento armato.

La legge 23.12.1983 n. 748, che convertiva, con modificazioni, il decreto legge 7.11.1983 n. 623, disponeva gli *"interventi urgenti per le zone colpite dal bradisismo dell'area flegrea"*.

Oltre agli interventi di nuova edilizia residenziale a Monterusciello, con ordinanza n. 338 /FPC/ZA del 2.10.1984, in esecuzione della legge n. 748 (art. 1 quater), il Ministro per il Coordinamento della Protezione Civile disponeva (art. 1) che il Comune di Pozzuoli, a mezzo dell'Ufficio Tecnico Comunale e con la consulenza dell'Università di Napoli, elaborasse dei Piani di Recupero del patrimonio edilizio della città e che gli stessi fossero resi esecutivi ai sensi dell'art. 1 bis del D.L. 7.11.1983 n. 623 convertito nella legge n. 748/83. I piani di recupero dovevano essere *"elaborati ed approvati in deroga a tutte le vigenti disposizioni"* (art. 1). Con l'ulteriore Ordinanza n° 438 FPC/ZA del 10.12.1984, il Ministro per il Coordinamento della Protezione Civile stabilì che il Piano di Recupero da predisporre nel perimetro del centro edificato dovesse prevedere **una riduzione del 50%** della densità edilizia esistente, mediante le demolizioni per motivi di sicurezza connessi agli eventi bradisismici e vulcanici e le ristrutturazioni urbanistiche motivate dalle esigenze del piano stesso. L'ordinanza, inoltre, annullava tutte le concessioni edilizie private rilasciate nel perimetro di riferimento.

Successivamente, prima per effetto del D.M. del Ministero per i Beni Culturali e Ambientali 28.3.1985, poi della legge n° 431/85 ("Galasso"), art. 1 quinquies, l'intero territorio di Pozzuoli venne compreso *"tra quelli in cui è vietata, fino all'adozione da*

parte delle Regioni dei Piani Paesistici....., ogni modificazione dell' assetto del territorio nonché ogni opera edilizia, con esclusione degli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici". Il decreto del 28.3.1985, nella considerazione "che Pozzuoli e l'area flegrea sono interessati dalla legge 23 dicembre 1983, n° 748..." fa salvi "i provvedimenti di ricostruzione adottati in base alle leggi vigenti per i Comuni colpiti da eventi sismici e dal bradisismo". E' noto che, ai sensi dell'art. 1 bis della medesima legge n°431/85, le Regioni avrebbero dovuto predisporre i piani paesistici, o i piani "urbanisticoterritoriali con specifica considerazione dei valori paesistici ed ambientali", entro il 31.12.1986. Per gli sviluppi di tale vicenda si rinvia al successivo § b).

Il Consiglio Comunale di Pozzuoli, con la delibera n° 325 del 16.12.1986 adottò il Piano di Recupero del centro antico-storico, di fatto esteso all' intera area centrale delimitata ad ovest dalla congiungente il quadrivio dell'Annunziata con S. Francesco, a nord dalla linea FS, ad est dalle pendici del Monte Olibano e a sud dal mare. L' area interessata è quindi ben più estesa del centro antico-storico e coincide piuttosto con l'intero centro urbano consolidato comprendente, oltre al promontorio del Rione Terra-Borgo Vicereale, la città bassa occidentale attorno al porto, quella costiera orientale (via Napoli) e la città alta sulla mesoterrazza (la Starza), a 30÷50 mt s.l.m.

Con la successiva delibera n° 178 del 7.12.1987, il Consiglio Comunale controdusse alle opposizioni presentate nei termini. Il Piano di Recupero **riduceva la densità edilizia esistente**, prevedendo la sostituzione, con parchi archeologici, aree pubbliche o di uso pubblico e altre destinazioni non residenziali, di 6500 stanze delle 19179 costituenti l'intero patrimonio edilizio-abitativo dell'area interessata.

L'abbattimento volumetrico era pertanto minore di quello disposto con la richiamata Ordinanza n° 438/FPC/ZA.

Successivamente, con delibera del dicembre 1989, il Consiglio Comunale adottò gli "indirizzi per i piani di recupero al di fuori del centro storico", impegnando di fatto l'intero territorio comunale nel presupposto erroneo di estendere il concetto di recupero ad integrazioni volumetriche, abitative e turistiche, peraltro in assenza dello strumento urbanistico generale, del quale i Piani di Recupero sono fasi attuative e quindi sottordinate.

Nel febbraio 1991 il Consiglio Comunale avviava l'affidamento ad un unico

concessionario degli interventi di attuazione del Piano di Recupero del centro antico-storico.

Ma con la sentenza n° 5 del 21 gennaio 1992, il TAR Campania, per effetto di un ricorso presentato dalla Fondazione Banco di Napoli, proprietaria di un complesso immobiliare assoggettato a demolizione dal P. di R., annullò le delibere di adozione del Piano di Recupero del centro antico-storico.

La nullità del Piano di Recupero, ovviamente, era dovuta al fatto che il Piano di Recupero, in quanto strumento esecutivo non poteva essere redatto in assenza del Piano Regolatore Generale.

Successivamente con il decreto del Presidente della provincia di Napoli n. 69 del 23.1.2002, viene approvato il nuovo Piano regolatore della Città di Pozzuoli.

Il P.R.G. interessa, ai sensi dell'art. 7 della legge Urbanistica 17.8.1942 n° 1150, l'intero territorio del Comune di Pozzuoli e, attraverso le presenti norme e le allegate tavole di piano, fornisce le direttive per l'uso e lo sviluppo di esso, dettando indicazioni e prescrizioni sia per la stesura dei piani attuativi che per la disciplina delle iniziative connesse allo sviluppo edilizio e urbanistico.

In tale prospettiva, le Norme di attuazioni del PRG definiscono anche le "ricomposizioni volumetriche" degli edifici parzialmente demoliti a seguito degli eventi sismici.

1.3 STRUMENTI URBANISTICI E NORME DI ATTUAZIONE

In ordine agli indirizzi e alle previsioni ai fini dell'attuazione del **Piano Regolatore Generale**, *approvato con Decreto del Presidente dell'Amm.ne Provinciale n. 69 del 23.01.2002, pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Campania n. 10 dell'11.02.2002*, si prevede la redazione di un "Piano Esecutivo" per la *Ricomposizione Volumetrica* degli edifici parzialmente demoliti a seguito dei fenomeni bradisismici del 1983.

L'attuazione del vigente PRG di Pozzuoli presuppone, infatti, il ricorso coordinato agli strumenti esecutivi per il recupero e la riqualificazione delle aree edificate, sui due fronti dell'attuazione diretta e di quella indiretta, per orientare lo strumento urbanistico generale al soddisfacimento di fabbisogni sia pregressi che futuri.

In questa logica rientra la ricostruzione dei volumi parzialmente crollati e/o demoliti a seguito della crisi bradisismica del 1983-84.

Il PRG prevede la ricomposizione volumetrica di detti edifici per un numero

complessivo di 840 stanze, delle quali 100 a destinazione residenziale e 740 a destinazioni terziarie (vedasi pagg. 194-195 della Relazione illustrativa del PRG e Allegato A alle Norme di Attuazione).

Norme di attuazione:

La disciplina della ricomposizione volumetrica è stabilita dall' art. 7 delle Norme di Attuazione. L'art. 7, nel rispetto del principio generale del diradamento volumetrico per motivi di sicurezza, vieta la ricostruzione degli edifici interamente demoliti nelle zone A, B1 e B2, mentre ammette la ricostruzione parziale (ricomposizione volumetrica) nelle sole parti delle medesime zone omogenee che non ricadano nelle zone P.I. (Protezione Integrale) e P.I.R. (Protezione Integrale con Restauro paesistico-ambientale) del vigente Piano Territoriale Paesistico dei Campi Flegrei.

L'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G., nello specifico, recita:

"Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei progressi fenomeni sismici. Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P.T.P., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex legge 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze".

Per gli immobili vincolati ai sensi della legge n. 1089/39 il progetto deve essere munito del preventivo nulla osta della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali.

Gli interventi di cui ai precedenti comma che interessino manufatti archeologici e/o di valore storico-artistico devono essere realizzati previo parere delle competenti Soprintendenze".

La ricomposizione volumetrica nelle zone A, B1 e B2 è ammessa previa approvazione del piano urbanistico esecutivo, mentre per gli edifici vincolati è ammessa mediante intervento diretto, previa autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Ambientali.

L'art. 76 delle N. di A, invece, disciplina la ricostruzione parziale degli edifici esterni alle zone omogenee A, B1 e B2, subordinandola al pieno rispetto della originaria consistenza volumetrica e di superficie, nonché delle caratteristiche architettoniche ricomposizione le superfetazioni e le aggiunte estranee ai caratteri originari degli edifici.

In riferimento al **Piano Territoriale Paesistico** dei Campi Flegrei, inizialmente approvato nel 1995 e (a seguito di un ricorso al TAR) riapprovato con D.M. 26/04/99, registrato alla Corte dei conti il 26/06/99 e pubblicato sulla G.U. n° 167 del 19/07/99, tutto l'ambito in cui sono previsti gli interventi di ripristino dei volumi preesistenti (antecedente alla suddetta data relativa al '95), ricade in "**Zona R.U.A.**" – **Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale** - (al di fuori delle zone P.I. e P.I.R.).

Norme di attuazione

*Per quanto sopra essendo l'ambito di intervento al di fuori delle zone P.I. e P.I.R., il presente "Piano" rispetta le previsioni del P.T.P.. ed è stato redatto coerentemente con i principi enunciati al comma 6 dell'art. 13 (recupero edilizio) delle **norme di attuazione** dello stesso: ... "Per le aree classificate Zona A del Piano di Emergenza Bradisismica e ricadenti in zona R.U.A. del presente Piano Paesistico, il Comune potrà redigere apposito **piano particolareggiato finalizzato al recupero ed alla riqualificazione Paesistico-Ambientale ed Architettonica del tessuto urbano, degli interventi di recupero di cui all'art.7 della presente normativa**".*

A tal riguardo si rileva, inoltre, che in relazione alla previsione del PRG, riguardo al "Piano di recupero" di cui si parla, nulla fu osservato da parte della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici in sede di adozione dello stesso (osservazioni al PRG - nota prot. 14519 del 24.04.97).

1.4 I PRINCIPI INFORMATIVI DEL PROGETTO DI P.U.A.

Le attuali tendenze nella pianificazione e nella gestione del territorio hanno promosso, soprattutto nel vigente strumento regolatore generale, sia la sostituzione e saturazione delle aree interstiziali, sia il recupero edilizio (cfr. D. Min. LL.PP. 1/12/1994 "*Realizzazione dei programmi di recupero urbano...*" di cui alla delibera CIPE 16/3/'94), ponendo una significativa limitazione alle iniziative di ampliamento del centro urbano, peraltro in linea con il processo di intensificazione ritenuto fondamentale per uno sviluppo urbano sostenibile (Jenks, 1996).

Il tema del recupero nel centro storico ha costituito, com'è noto, ambito di intervento particolarmente problematico, soprattutto in relazione alla difficoltà di adattare alle esigenze attuali strutture edilizie che si rapportano a modelli abitativi ormai superati, e di conoscere preferenze e propensioni dell'utenza che vi abita o che potrebbe essere

stimolata ad insediarsi.

Nelle esperienze di recupero urbano di maggiore interesse sviluppate nel recente passato, l'analisi tipologica rappresenta uno degli apporti fondamentali in vista della determinazione del grado di trasformabilità dei luoghi, tanto nella loro configurazione di tessuti quanto nei singoli elementi costitutivi, in un continuo rapporto di interazione fra la scala urbanistica e quella del singolo manufatto edilizio, fra momento analitico e momento progettuale, fra piano e progetto.

Il nodo problematico principale consiste, in tal caso, nella comprensione della capacità del tipo di trasformarsi e adattarsi in relazione all'evolversi delle esigenze dell'utenza: la difficoltà sta nella traduzione operativa della lettura storico-tipologica, ossia nella possibilità di avvalersene nella fase progettuale.

Perseguire attraverso il progetto una versatilità ed una flessibilità dello spazio, significa consentirne una reale appropriazione, secondo le diverse esigenze e radici etnico-culturali.

Tuttavia, una sempre maggiore consapevolezza della limitatezza delle risorse, ampiamente sottolineata a livello internazionale, richiede peraltro l'adozione di nuove iniziative per orientare gli operatori del settore edilizio verso la progettazione sostenibile, intesa come *"processo collettivo attraverso il quale l'ambiente costruito raggiunge nuovi livelli di equilibrio ecologico"*.

Occorre pertanto mettere mano ad uno strumento per il coordinamento della ricostruzione che metta in grado l'Amministrazione comunale di guidare e coordinare con efficacia ed efficienza la ricomposizione nel rispetto della seguente duplice esigenza di fondo:

- il soddisfacimento degli innegabili diritti dei proprietari o aventi titolo, che hanno subito più o meno ingenti danni patrimoniali a causa di una calamità naturale;
- la riqualificazione ambientale mediante il ripristino dell'originaria configurazione di quinte viarie a volte anche di pregio storico-architettonico, attualmente monche e sfigurate, senza però appesantire l'attuale carico abitativo.

Gli interventi di demolizione totale e parziale e di ristrutturazione, effettuati nelle sole aree centrali del centro edificato, furono localizzati nella tavola D6 del progetto di Piano di Recupero del Centro Antico-Storico (dicembre 1986). Successivamente, l'Ufficio Tecnico Comunale curò la redazione di tavole grafiche con la rappresentazione, lungo alcuni assi viari, dei "profili" edilizi con l'individuazione dei crolli e delle demolizioni

e le ipotesi di ricostruzione. Ma l'elaborazione dei grafici non si tradusse in uno strumento operativo e gli interventi non ebbero luogo.

Attualmente, si riprendono, con determinazione, gli spunti progettuali rimasti al livello di primissima approssimazione per conformare uno strumento completo e dettagliato in grado di disciplinare la ricostruzione con sicurezza e celerità.

Pertanto sono state individuate n° 3 comparti di studio:

Comparto 1 - Centro Storico - Borgo Vicereale - (A2_1)	} ISTRALCIO
Comparto 2 - restante parte Centro Storico - (A2_2, A2_3 e B2)	} II STRALCIO
Comparto 3 - Corso Umberto I° - (B1)	

CAPITOLO II

2.1 PRIMA FASE – ANALISI PRELIMINARI

Nella prima fase di analisi si è proceduto al rilievo delle facciate di ogni strada, rifacendosi alla documentazione fotografica storica confrontandola poi con quella recente.

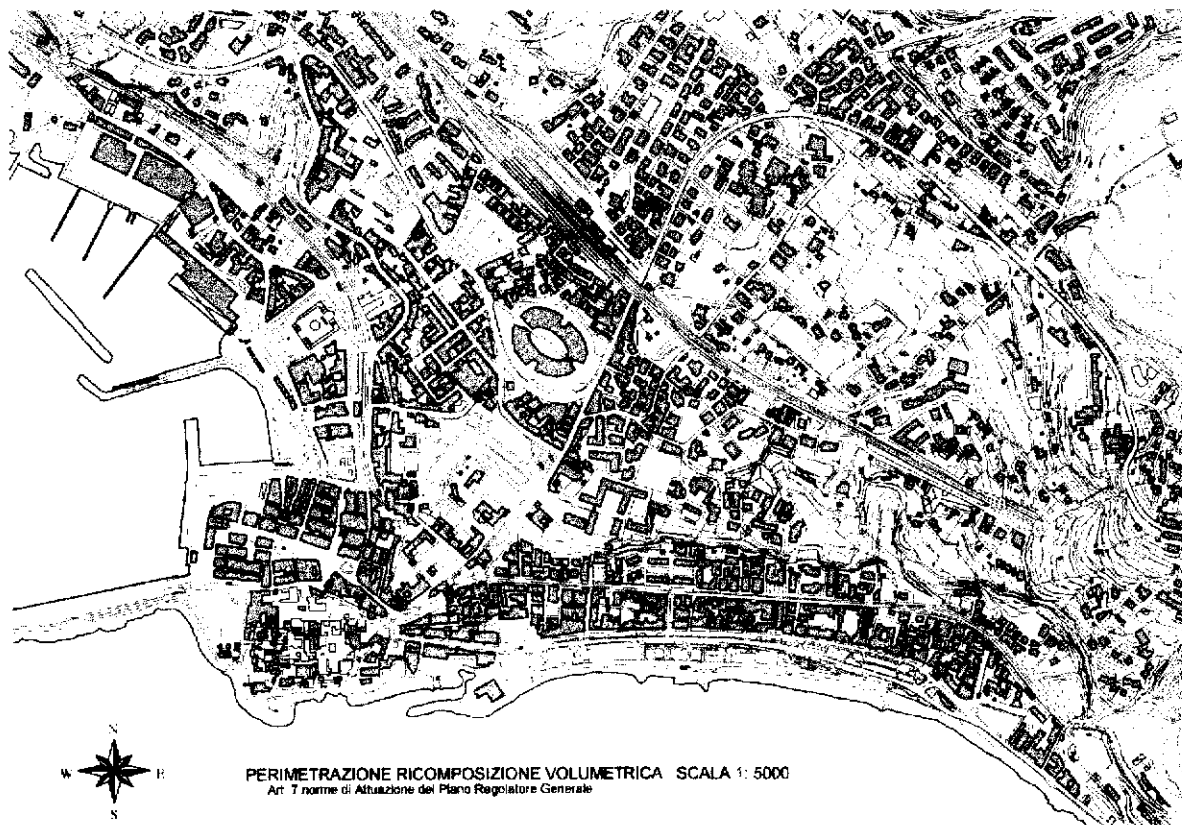
Successivamente, l'obiettivo formulato fin dall'inizio con i Principi Informatori è stato quello di individuare una normativa ed un approccio pianificatorio che consentisse di agevolare gli interventi di restauro/risanamento finalizzati ripristino/riqualificazione del contesto antropizzato.

Lo studio degli interventi e l'analisi morfologica sono stati eseguiti per ogni singolo edificio appartenente alla tipologia rientrante nel presente progetto di Piano (edifici parzialmente demoliti e/o crollati).

2.2 DEFINIZIONE DEL PERIMETRO DEL P.U.A..

Mediante l'analisi territoriale delle operazioni di demolizione parziali eseguite e dei crolli avvenuti, è stato possibile individuare, all'interno del perimetro già definito dal PRG, gli interventi di diradamento urbano.

Con delibera di G. C. n. 123 del 22/12/2009 è stato definito il perimetro dell'area interessata dal P.U.A. per la Ricomposizione Volumetrica in coerenza con quanto previsto dal PRG.



Nell'ambito della perimetrazione di cui alla precedente figura, l'Ufficio Tecnico Comunale ha redatto la planimetria di seguito riportata, dove, in rosso, sono segnati i fabbricati oggetto di demolizione e/o crollo parziale.



Come si evince dalle campiture riportate in planimetria gli edifici interessati dal presente "Piano" sono concentrate prevalentemente all'interno del Centro Storico (zone A) con qualche episodio, sporadico e puntuale, ricadente nelle zone omogenee "B1 e B2".

2.3 IL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

Il **Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A.)**, che interessa le zone A, B 1 e B2 del Piano Regolatore Generale che non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del Piano Paesistico, si prefigge prioritariamente lo scopo di ripristinare il decoro estetico delle quinte architettoniche che a tutt'oggi risultano ancora compromesse per effetto degli interventi demolitori eseguiti d'urgenza.

Il P.U.A. per la *"Ricomposizione Volumetrica degli edifici parzialmente demoliti e/o crollati a seguito dei fenomeni bradisismici"*, è adottato ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 della Legge Regionale n. 16 del 22.12.2004

In un quadro organico di interventi di valorizzazione del territorio già programmati ed in corso di realizzazione, il ripristino dello sky-line precedente del *centro storico*, è da intendersi come miglioramento del contesto ambientale, in coerenza col *vincolo paesaggistico* vigente sul territorio.

Il P.U.A. ha come finalità di fondo l'integrazione e la riabilitazione urbanistica dell'ambito di riferimento mediante interventi di riqualificazione del tessuto urbano per la ricostruzione dei volumi preesistenti, secondo i parametri e le destinazioni del Piano Regolatore Generale e nel rispetto Piano Territoriale Paesistico.

La ricostruzione deve, pertanto, essere realizzata nel pieno rispetto dell'originaria consistenza volumetrica e di superficie, nonché delle caratteristiche architettoniche.

La dettagliata lettura dei prospetti, strada per strada, e la loro comparazione con la tipologia di appartenenza, ha definito il progetto di ricomposizione, assicurando, comunque, il recupero morfologico dell'edificio.

Caso per caso è stata stabilita l'opportunità -o meno- della ricostruzione; questo per non alterare la fisionomia delle singole strade, i profili volumetrici e l'assetto complessivo del centro storico.

In questo senso il "Piano" specifico per il centro storico costituisce un'assoluta novità nel processo pianificatorio di Pozzuoli. Novità in quanto finalizzato alla concretezza degli interventi e all'oggettività delle ipotesi di restauro ipotizzate.

Ecco allora che il Piano Urbanistico Attuativo, intersecando l'analisi tipologica con quella morfologica, definisce una normativa d'intervento che varia dal restauro/risanamento conservativo al ripristino /riqualificazione.

Alla tipologia non sono solo legate le modalità di intervento ma anche gli usi che si ritengono compatibili per ogni tipologia.

Più "modesta" è l'appartenenza tipologica e maggiormente "permissive" sono le norme d'intervento, senza rinunciare al rigore del mantenimento dell'identità storica e della cultura materiale che ha conformato quelle case individuate come storiche.

CAPITOLI III

3.1 ZONE "A" DEL P.R.G. - CENTRO STORICO -

La "Zona A" è costituita da quattro sub-zone. La "A1", che coincide con il perimetro del "Rione Terra" (centro antico), è esclusa dal presente piano esecutivo, in quanto già oggetto di uno specifico intervento generalizzato di riqualificazione.

A2_1 è la zona che costituisce il "Borgo Vicereale", compreso Via Matteotti fino alla congiunzione con Corso Umberto I°.

Anche il centro storico, come il centro antico, è assoggettato a restauro urbanistico e architettonico e a risanamento conservativo con particolare attenzione alla tutela e alla valorizzazione dei complessi archeologici.

Le destinazioni d'uso specifiche delle restanti tre sub-zone riflettono le diverse caratteristiche dell'impianto urbano-edilizio e le qualità delle emergenze. Il "Borgo" è destinato a residenze, con attività commerciali (non inquinanti e non rumorose), studi professionali, bar, ristoranti e tempo libero.

Alla sub-zona (A2_2) a ridosso del porto sono attribuite le medesime destinazioni del borgo vicereale con l'aggiunta delle funzioni amministrative.

Alla sub-zona A2_3 (nucleo della starza), per la maggior presenza di emergenze monumentali sia religiose che civili, sono attribuite, oltre a quella residenziale e commerciale, le destinazioni ad attività culturali e scientifiche, a musei ed esposizioni - tale è peraltro, la vocazione del complesso Toledo -, a spettacoli, manifestazioni e parco urbano (attività già svolte nei mesi estivi in "Villa Avellino").

Il I° stralcio, coincidente con il "Comparto 1", riguarda la sub-zona A2_1 - Borgo Vicereale -, compreso Via Matteotti.

3.2 IL DIMENSIONAMENTO

Il piano regolatore generale, come già detto, prevede la eventualità di poter **ricomporre quei volumi** demoliti e/o crollati, a seguito degli ultimi eventi sismici e bradisismici (1980/1983), **la cui mancanza, ancora oggi costituisce un palese "imbruttimento" del "paesaggio storico"**, in relazione alla percezione consolidata.

A tal riguardo la tabella di cui all' *"allegato A" delle norme di attuazione del PRG*, stabilisce che nell'ambito di riferimento (*come definito all'art. 7 delle stesse norme*) si possono ricomporre 740 stanze, ad uso non abitativo.

Rispetto a tale quota **il presente "Piano"** (nello spirito di ricostruire solo quei volumi che, in modo evidente, rappresentano veri e propri "sfregi" delle quinte architettoniche), **prevede la ricomposizione solo di una minima parte dei volumi demoliti**, relativamente agli edifici prospicienti gli assi viari principali.

Nello specifico, considerato che nel *"centro storico classico"* (zona A2_1) sono concentrate almeno il 70% delle demolizioni parziali eseguite all'interno del perimetro di riferimento, nell'ambito del I° comparto si valuta che, rispetto alla tabella suddetta, le stanze da poter ricomporre ammontano a poco più di 500.

Nella **Zona A2_1 - I° stralcio** - il presente P.U.A. prevede la ricomposizione di circa 14.000 mc, che, rapportati a circa 90/95 mc/stanza, ammontano pressappoco a 150 stanze. Come risulta ben evidente, allo stato attuale e secondo i criteri progettuali adottati, **il dimensionamento dei volumi da ricostruire è molto contenuto rispetto a quello ipotizzato dal P.R.G. vigente.**

Si possono, pertanto, eseguire solo gli interventi di ricomposizione delle unità edilizie evidenziate nella planimetria di progetto (tav. n. 7 - vedi campitura) e indicate nei *profili architettonici* (da tav. 8 a tav. 20).

3.3 CLASSIFICAZIONE DEI VOLUMI DEMOLITI.

Il piano urbanistico attuativo propone di ripristinare le facciate originarie, di cui si conservano numerose immagini, che consentono di ricostruirne, secondo la seguente griglia di valutazione, un pezzo di storia di Pozzuoli.

Dall'analisi dello stato di fatto, emergono in sintesi le seguenti valutazioni sui volumi demoliti nel 1983:

a) *Lacuna* - Il termine lacune rimanda, nel senso comune e nell'uso che se ne è fatto,

all'idea di assenza. Anzitutto, l'assenza (cui la parola sembra rimandare) è fenomeno dai contorni labili e contraddittori rispetto alla materia, alla forma e alla scala dei manufatti, ma anche all'estensione della presunta mancanza rispetto al contesto e, soprattutto, al sistema di valori (tutt'altro che stabile e assoluto) che in ogni epoca o luogo concorre a stabilirne l'effettivo significato.

La relazione propone quindi alcune riflessioni sul senso dell'idea di lacuna in architettura, anche in riferimento alla "capacità che il restauro ha di "provocare lacune" prima ancora di intervenire su quelle esistenti. In questa prospettiva la lacuna si pone come elemento puntuale di assenza della continuità prospettica.



b) *Mancanza* - La maggiore altezza del fabbricato attiguo ha fatto in modo che si venisse a creare il classico "dente" che pone in risalto maggiormente la mancanza del piano demolito.

Una ipotetica ricostruzione sarebbe dunque auspicabile, e per la presenza del "dente", e per dare un ordine architettonico, considerando il fatto che attualmente i tre piani si mostrano in facciata tutti diversi. La ricostruzione di un piano con caratteristiche architettoniche uguali a quello sottostante già esistente, consentirebbe il ripercorrere anche qui lo schema tipico delle facciate degli edifici sei-settecenteschi: piano terra, piano nobile più articolato, e due piani superiori di uguali caratteristiche architettoniche.

Si può dunque affermare che ci troviamo di fronte al caso b) "Mancanza", in quanto la cortina edilizia risulta proprio mancante di volumetria.



Nel primo caso si tratta di ottenere un risultato morfologicamente rispettoso dello scenario storico: ciò si può realizzare mediante il ripristino della situazione precedente, riproponendo facciate maggiormente affini a quelle esistenti in tangenza.

c) *Pregio storico ed architettonico* - Gli interventi edilizi hanno l'obbligo di mantenere inalterate le facciate, numero dei piani, tipologia delle cornici di gronda, numero e tipo di apertura, fatta salva la facoltà di ripristino delle preesistenze. In questi casi quando attraverso la documentazione storica si può documentare che il fabbricato possedeva un piano superiore di coronamento che completava le linee di involuppo della facciata storica.

d) *Caratteri non ammissibili* - L'analisi dello stato attuale svela una composizione alquanto organica delle quinte architettoniche: in tutto il comparto analizzato non è stata individuata una tipologia architettonica che mostra un struttura in 5 livelli fuori terra.

Pertanto non si potranno ricomporre quei volumi che configurano il ripristino del 5° livello.



5. *Riqualificazione cortina* - In questo scenario l'analisi dello stato dei luoghi ha messo in evidenza la necessità di ricostruire la quinata architettonica completamente snaturata nei suoi contenuti morfologici, tipologici e formali.

3.4 METODOLOGIA DI ANALISI - ESEMPIO CORTINE EDILIZIE

CORSO DELLA REPUBBLICA

CIVICO 126

Fabbricato di due piani fuori terra

Piano terra: attività commerciale

Descrizione architettonica:

Il fabbricato, costituito da due livelli fuori terra, prospetta su Corso della Repubblica e su Vico San Leonardo, mentre gli altri due lati sono in aderenza a due edifici più alti costituiti da tre livelli.

In facciata il piano terra presenta tre aperture di diversa dimensione, protette da un'unica

tenda parasole.

Il piano primo è caratterizzato dalla presenza di due aperture, sormontate da semplici cornici, che danno su un balconcino con balaustra in ferro.

Il coronamento finale è costituito da una fascia di colore più scuro con un piccolo oggetto protetto da semplici abachini di ardesia.

Architettonicamente la facciata risulta scarna e non presenta elementi di rilievo.

Classificazione dei volumi demoliti

Considerato che in origine il fabbricato e gli altri due, ad esso aderenti, costituivano un unico corpo, la demolizione eseguita ha palesemente interrotto la continuità prospettica pertanto ci troviamo nel caso a) "lacuna".

CIVICO 124

Fabbricato di 3 piani fuori terra

Piano terra: attività commerciale

Descrizione architettonica:

Il fabbricato è a tre piani fuori terra, prospetta su Corso della Repubblica, su Vico San Leonardo e su via Maria Puteolana e per un lato risulta in aderenza ad altro fabbricato di pari altezza distinti, in facciata, da una lesena verticale liscia.

Su Corso della Repubblica, il piano terra è segnato fortemente dalle grosse aperture e vetrine dei locali commerciali; il piano primo si distingue per la presenza di un unico balcone continuo su cui prospettano le tre aperture riquadrate con modanature. Al secondo piano, i balconi diventano due e sono posti lateralmente, uno per ogni apertura. Centralmente una finestra si allinea rispetto all'apertura sottostante. Anche in questo caso le bucatore sono dotate di riquadri e semplici modanature. Un cornicione scanalato fa da coronamento al fabbricato.

Anche qui, come nel caso precedente si legge, in accezione più povera, una sorta di ordine prospettico dato da un basamento (negozi), primo piano, diversificato rispetto al piano superiore e coronamento (cornicione).

Classificazione dei volumi demoliti

Siamo nel caso in cui una ipotetica ricostruzione è legata sicuramente a quella del fabbricato adiacente civ. 118. E' opportuno notare che, pur essendo un edificio a 3 piani, presenta, rispetto ad altri fabbricati della zona, con lo stesso numero di livelli, gli interpiani più bassi. Per tale motivo una eventuale ricostruzione consentirebbe comunque

l'allineamento con il fabbricato (anch'esso da ricostruire) civ. 126 e con il civ. 116, nonostante il numero di interpiani sia superiore. L'edificio ricostruito diventerebbe dunque di 4 piani fuori terra.

Si può dunque affermare che ci troviamo di fronte al caso b) "mancanza", in quanto la cortina edilizia risulta proprio mancante di volumetria.

CIVICO 118

Fabbricato di 3 piani fuori terra

Piano terra: attività commerciale; Accesso cassa scale

Descrizione architettonica:

Il fabbricato è a tre piani fuori terra, prospetta su Corso della Repubblica, e su via Santilli, mentre l'altro lato è in aderenza con il fabbricato civ. 124, di pari altezza e distinto da esso, in facciata, da una lesena verticale liscia. L'edificio non ha motivi architettonici rilevanti e anzi mostra un certo disordine nell'articolazione delle bucatore. Al piano terra un vano risulta murato, al centro è situato il portoncino che dà accesso alla cassa scale e lateralmente vi prospetta un locale commerciale. Al primo livello troviamo, al centro, due finestre di diversa dimensione, mentre solo da un lato vi è un balconcino con relativo affaccio. In linea con quest'ultimo ne troviamo un altro al piano superiore dove invece al centro c'è una finestra lunga. Dall'altro lato, sempre al secondo piano abbiamo un altro balcone di maggiori dimensioni rispetto all'altro su cui vi prospetta un'apertura. Anche qui un cornicione chiude il fabbricato. Tutti gli infissi sono dotati di semplici cornici.

Classificazione dei volumi demoliti

Siamo nel caso in cui una ipotetica ricostruzione è legata sicuramente a quella del fabbricato adiacente civ. 124. Valgono per questo punto le stesse considerazioni fatte per il civ. 124.

PIAZZA DELLA REPUBBLICA

CIVICO 116

Fabbricato di 3 piani fuori terra

Piano terra: attività commerciale

Descrizione architettonica:

Il fabbricato è a tre piani fuori terra, e prospetta su Piazza della Repubblica, su via

questione.

Si può dunque affermare che ci troviamo di fronte al caso b) "mancanza", in quanto la cortina edilizia risulta proprio mancante di volumetria.

CIVICO 81

Fabbricato di 3 piani fuori terra

Piano terra : attività commerciale

Descrizione architettonica:

Il fabbricato è a tre piani fuori terra, e prospetta su Piazza della Repubblica, mentre lateralmente è adiacente ai fabbricati civ. 93 e civ.79. Architettonicamente il fabbricato è abbastanza completo di elementi decorativi. Locali commerciali occupano il piano terra.

Anche qui il piano prima si evidenzia con una balconata con balaustra in ferro inframmezzata da pilastrini di muratura e da aperture 4 aperture, poste simmetricamente rispetto al centro del prospetto, tutte riquadrate e dotate di architrave decorativo.

Il secondo piano mostra la stessa balconata contornata però interamente da una balaustra in ferro; allineate con quelle sottostanti vi è lo stesso numero di apertura che però presentano semplici cornici al loro perimetro. L'edificio si conclude con un cornicione e con una soprastante balaustra in ferro inframmezzata da pilastrini in muratura.

Classificazione dei volumi demoliti

La maggiore altezza del fabbricato attiguo ha fatto in modo che si venisse a creare il classico "dente" che pone in risalto maggiormente la "mancanza" del piano demolito.



COMUNE DI POZZUOLI

PROVINCIA DI NAPOLI

DIREZIONE 5 - UFFICIO DI PIANO

CAPP-80078 ASSOCIAZIONE TECNICI FLEGREI

(Protocollo d' intesa n° 3323 del 18/ 12/ 2012)

CAPP-80078



PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RICOMPOSIZIONE VOLUMETRICA



Il responsabile del procedimento

arch. Francesco DI MAGGIO

I progettisti

arch Gennaro MANCINI
geom. Nicola PISANO

Collaboratori

geom. Gennaro BORRINO
sig. Vincenzo MATINO

ASS. GOVERNO DEL TERRITORIO

CAPP-80078

IL SINDACO

prof. ing. Roberto Gerundo

ASSOCIAZIONE TECNICI FLEGREI

dott. Vincenzo Figliolia

NORME DI ATTUAZIONE

data

disegnato

archivio

scala

elaborato

aggiornamenti

aggiornamenti

aggiornamenti

21

INDICE

Titolo I Norme generali

Capitolo Unico - Le norme per attuare il progetto

- Articolo 1 Norme generali e processo strategico del Piano
- Articolo 2 Definizione e classificazione del centro storico
- Articolo 3 Zona interessata dal Piano
- Articolo 4 Il regime generale
- Articolo 5 Gli elaborati del Piano

Titolo II Attuazione del Piano

Capitolo I - Criteri generali

- Articolo 6 Unità di facciata nell'ambito delle unità edilizie
- Articolo 7 Intonaci e Tinteggiature
- Articolo 8 Estensione dell'intervento edilizio

Capitolo II - Modalità d'intervento

- Articolo 9 Interventi edilizi
- Articolo 10 Prescrizioni comuni a tutti gli interventi
- Articolo 11 Recupero Conservativo
- Articolo 12 Esempificazione delle tipologie di intervento

Capitolo III - Norme transitorie e finali

- Articolo 13 Deroga
- Articolo 14 Interventi legittimati e non ancora iniziati
 ed interventi in corso d'opera
- Articolo 15 Norme transitorie e finali
- Articolo 16 Sanzioni
- Articolo 17 Entrata in vigore

Titolo I - Norme generali

Capitolo unico

Le norme per attuare il progetto

articolo 1

Norme generali e processo strategico del Piano

1. Il Piano Regolatore Generale vigente, per la disciplina degli interventi edilizi nelle Zone Territoriali Omogenee di interesse storico-architettonico e paesistico, rimanda alla redazione di Piani Urbanistici Attuativi.
2. Il presente "*Piano*", nello specifico, **prevede la ricomposizione volumetrica ad uso non abitativo** (*allegato A delle N.t.a. del PRG*) dei fabbricati parzialmente demoliti a seguito degli eventi sismici e bradisismici, ai sensi dell'art. 7 delle Norme di Attuazione del P.R.G. vigente, che testualmente recita: "*Nelle zone A, B1 e B2 è vietata la ricostruzione degli edifici interamente demoliti a seguito dei pregressi fenomeni sismici. Solo se le citate zone omogenee non ricadono in zona P.I. o P.I.R. del P. TP., in dette zone, per gli edifici parzialmente crollati e/o demoliti è ammessa la ricostruzione delle parti preesistenti, subordinatamente all'approvazione della pianificazione urbanistica esecutiva e nei limiti delle quantità previste nell'allegato A alle presenti norme. Per la ricostruzione parziale degli immobili vincolati ex lege 1089/39 è consentito l'intervento diretto previa approvazione di progetto di restauro da parte delle competenti Soprintendenze*".
3. Per attuare il Piano Urbanistico Attuativo, l'Amministrazione comunale costituisce un'apposita unità tecnica al suo interno, nella quale si verificano e si coordinano i progetti per gli edifici e gli spazi pubblici, si organizza la loro gestione e quella del patrimonio edilizio del tessuto edilizio storico, presso l' "*Ufficio di Piano*" della Direzione 5.
4. L'ufficio supporta l'Amministrazione anche nella realizzazione di un processo di cooperazione volontaria fra diversi soggetti pubblici e/o privati per definire progetti e azioni condivise in grado di produrre impegni operativi di ciascuno in tempi determinati.

articolo 2

Definizione e classificazione del centro storico

1. Il centro storico coincide con il tessuto urbano di antica formazione che ha mantenuto la riconoscibilità della sua struttura insediativa e della stratificazione dei processi di formazione: esso è costituito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. La Relazione (Tav. 1), costituisce valido strumento per la comprensione del processo insediativo ed evolutivo del tessuto storico della città di Pozzuoli.
2. Per viabilità storica si intende il complesso di strade che mantiene inalterato un valore storico testimoniale nel tracciato, nella configurazione fisica, nei collegamenti e nelle relazioni consolidate nel tempo con i luoghi del territorio comunale di Pozzuoli e dei comuni limitrofi.
3. Il Piano Regolatore Generale definisce la perimetrazione del nucleo storico, individuandone le potenzialità della stessa salvaguardia per la qualificazione e lo sviluppo, al fine di coinvolgere, con ruolo trainante, la riqualificazione del tessuto storico.
4. Il P.U.A. disciplina e integra le politiche di salvaguardia e riqualificazione del centro storico con le esigenze di rivitalizzazione e rifunzionalizzazione dello stesso, anche con riguardo alla presenza di attività commerciali e artigianali e alla tutela degli esercizi aventi valore storico e artistico.

articolo 3

Zona interessata dal Piano

1. Il "*Piano di Ricomposizione Volumetrica*" interessa gli edifici ricadenti all'interno del *centro storico* e delle "zone residenziali" contigue (assoggettati quindi ad una determinata tipologia di intervento), come identificato nel P.R.G. vigente.
2. Nello specifico l'ambito di riferimento, così come definito con delibera di G.C. n. 123 del 22.12.2009, è costituito dalle seguenti ZTO: tutte le Zone "A2" e le Zone "B1" e "B2" (art. 7 delle n.t.a. del PRG).

articolo 4

Il regime generale

1. Le unità minime di intervento, così come rappresentate nella Tavola 7, ove non sussistano diverse e specifiche indicazioni cartografiche dello strumento urbanistico, quando comprendenti una singola unità edilizia, corrispondono alle unità edilizie o a quelle individuate nella cartografia specifica del PUA.
2. Nei casi in cui ricorra l'obbligo dell'adeguamento delle destinazioni edilizie alle prescrizioni del PRG e del Piano Urbanistico Attuativo, dovranno essere ridefinite anche le destinazioni dei piani terra.
3. La destinazione abitativa ai piani terra non è ammessa, mentre quella non abitativa delle unità oggetto di ricomposizione può essere mutuata con i piani in elevazione sottostanti, a condizione che non si carichi "*il peso abitativo*".
4. La tipologia abitativa delle unità immobiliari da ricomporre non è consentita.
5. Nel centro storico è vietato:
 - modificare i caratteri propri della cortina edilizia, nonché i manufatti anche isolati che costituiscono testimonianza storica o culturale;
 - rendere edificabili le aree e gli spazi rimasti liberi perché destinati ad usi urbani, privati o collettivi, nonché gli spazi di pertinenza dei complessi insediativi storici, che sono assoggettati alla categoria di intervento propria della unità minima di intervento.

articolo 5

Gli elaborati del Piano

1. Il Piano Urbanistico Attuativo è costituito dalle seguenti tavole:

- 1 *Relazione*
- 2 *Cronologia Urbana*
- 3 *Riferimenti di ricostruzioni in Europa*
- 4 *Area di Intervento*
- 5 *Comparti*
- 6 *Assi Stradali principali*

7 *Planimetria di progetto - I° Stralcio -*

PROFILI COMPARTO 1

8 *Corso della Repubblica - profilo nord*

9 *Corso della Repubblica - profilo sud*

10 *Via Cosenza - profilo est*

11 *Via De Fraja - profilo est*

12 *Via De Fraja - profilo ovest*

13 *Corso Garibaldi - profilo est*

14 *Corso Garibaldi - profilo ovest*

15 *Via San Paolo I° tratto*

16 *Corso Vittorio Emanuele - profilo nord*

17 *Via Cesare Battisti*

18 *Via Mazzini*

19 *Corso Matteotti - profilo nord*

20 *Corso Matteotti - profilo sud*

21 *Norme di Attuazione*

Titolo II - Attuazione del Piano

Capitolo I - Criteri Generali

articolo 6

Unità di facciata nell'ambito delle unità edilizie

1. La presente normativa stabilisce la metodologia, finalizzata alla formulazione del progetto dell'intervento, sugli edifici del Centro Storico di Pozzuoli prevedendo interventi di facciata unitari.
2. Per intervento di facciata unitario s'intende un progetto esteso a tutta l'Unità di Facciata (dalla linea di terra al cornicione dell'edificio), che potrà anche coincidere con l'unità edilizia e/o catastale, completo di tutti gli interventi di riordino compositivo-decorativo,

tecnologico e funzionale.

3. Gli elaborati del PUA, relativamente al rilievo dei piani terra degli edifici del centro storico, anche se con la massima accuratezza possibile, interpretando i caratteri volumetrici, distributivi e funzionali del tessuto storico, hanno lo scopo di documentare graficamente i complessi edilizi e le specifiche tipologie.
4. Il progetto d'intervento disciplinato dal presente PUA deve essere redatto secondo le indicazioni metodologiche e progettuali di riferimento appartenenti alla tipologia d'intervento ammessa sull'edificio, nonché, relativamente all'individuazione dell'Unità.

articolo 7

Intonaci e tinteggiature

1. Le tonalità e cromatismi dei volumi da ricomporre, in virtù del presente "Piano", dovranno essere coerenti e compatibili con quelli già adottati per le parti di facciate sottostanti (già oggetto di interventi di recupero manutentivo), se conformi al "Piano del Colore", di cui alla delibera consiliare n. 38 del 6.06.1995, così come recepita dall'art. 79 delle n.t.a. del P.R.G. vigente.
2. In caso di tinteggiature incongrue delle preesistenze, le facciate dovranno essere completamente ritinteggiate nel rispetto dei colori tipici che caratterizzano l'Area Flegrea e riportati nella "*Tavolozza*" del suddetto Piano, le cui tonalità e cadenze cromatiche vengono indicativamente ottimizzate e rese esecutive con il presente P.U.A.. *(che assume quindi anche valenza di Piano del Colore esecutivo)*.

articolo 8

Estensione dell'intervento edilizio

1. Qualsiasi intervento su un edificio, appartenente ad un partito architettonico di un'Unità di Facciata attualmente "unitaria" (per progettazione, per costruzione e/o per successive stratificazioni storiche), pur appartenente a proprietari differenti, deve essere eseguito in modo completo e contemporaneo.
2. E' sempre fatto obbligo che gli interventi di tinteggiatura siano realizzati su tutti i fronti appartenenti all'edificio, compresi quelli laterali.
3. Qualsiasi intervento edilizio deve essere esteso alle Unità di Facciata "attuali",

differenziando il fabbricato da quelli attigui, nel senso che non deve stravolgere, la fisionomia storica del fabbricato o del contesto in cui risulta inserito (non è consentito utilizzare la stessa tinteggiatura per Unità di Facciata distinte adiacenti, salvo dove è materialmente presente una tinteggiatura storica che lo giustifichi.

4. L' Unità di Facciata attuale s'identifica con la lettura univoca dell'unitarietà del partito architettonico di facciata dell'edificio oggetto dell'intervento, tipologizzato o meno, storicamente consolidato o meno, relativamente alle cortine edilizie prospettanti le Pubbliche vie.

Capitolo II - Modalità di intervento

articolo 9

Interventi edilizi

1. Per tutte le unità edilizie evidenziate nella planimetria di progetto (tav. n. 7 - vedi campitura) e indicate nei profili longitudinali (Profili architettonici) del "*Piano di Ricomposizione Volumetrica*", si possono eseguire interventi di recupero e/o di ripristino conservativo., nel rispetto delle unità minime di intervento.
2. Le unità minime di intervento (U.M.I.) si intendono estese alle interezze delle facciate, anche costituite da più corpi di fabbrica adiacenti e/o contigui (anche se separati da assi viari), tali da garantire la continuità fisica delle cortine edilizie.
3. Gli interessati presentano all'Ufficio Edilizia Privata (S.U.E.) idoneo progetto di "*ricomposizione dei volumi preesistenti*" (ripristino/risanamento conservativo) che ben rappresenti:
 - la situazione preesistente (ante demolizione);
 - lo stato attuale;
 - la situazione di progetto.
4. Gli elaborati di progetto dovranno essere redatti secondo le norme e regolamenti in vigore sia per gli aspetti urbanistico-edilizi, sia per quelli paesaggistico-ambientali (occorre redigere idonea Relazione Paesaggistica con rendering e fotosinserimenti).
5. Dovranno essere previste destinazioni d'uso del tipo terziario-direzionale, compatibili con la residenzialità, la tipologia costruttiva e, in generale, con il contesto di

riferimento.

6. La procedura da invocare è quella del Permesso di Costruire o, in alternativa, della Segnalazione Certificata Inizio Lavori (SCIA), con Autorizzazione Paesaggistica (art. 146 del D. L.vo 42/2004).

articolo 10

Prescrizioni comuni a tutti gli interventi

1. Per interventi di rifacimento delle facciate degli edifici del centro storico si deve sempre fare riferimento alla metodologia operativa-indicativa di cui al "Piano del Colore", consultabile presso l'Ufficio di Piano del Comune.
2. I pigmenti da utilizzare, secondo la metodologia sono da ricercare nella gamma di colori che già da prima dell' '800 fanno parte della tradizione napoletana e che a Pozzuoli sono ripresi e riproposti anche nell'immediato secondo dopoguerra.
3. Per i manti di copertura e pavimentazioni esterne sono da utilizzare tecniche e materiali (cotto e lapidei) tradizionali, quando non sono recuperabili quelli originali.
4. Il consolidamento delle strutture verticali esterne e interne si deve attuare prevalentemente mediante sistemi statici tradizionali.
5. Il rifacimento di elementi architettonico-decorativo, come inferriate, bancali, grondaie, cornicioni ecc., deve ripetere tecniche e forme analoghe a quelle originali.
6. Per tutti gli interventi contemplati nel centro storico in tema di distanze minima dai fabbricati, facendo riferimento al disposto dal D.M. 1444/1968 in relazione agli interventi di restauro/ripristino e di riqualificazione/ristrutturazione, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico o paesistico-ambientale.
7. Qualsiasi intervento sul territorio che possa produrre incremento delle portate nere e/o delle portate bianche deve essere subordinato alla verifica idraulica dei collettori di recapito ad opera degli Enti Gestori degli stessi, presso i quali occorre i relativi *nulla osta*.
8. Occorrerà verificare, in fase esecutiva degli interventi previsti, a cura e responsabilità del Direttore dei Lavori, l'eventuale presenza di cavità sotterranee e le relative condizioni di stabilità.

articolo 11

Recupero Conservativo

1. Il progetto d'intervento deve ricondursi alle matrici tipologiche (nelle configurazioni base ed evolutive), nella consapevolezza che, nel rispetto delle prescrizioni strutturali e di finitura, ci debba essere un tornaconto nell'affrontare l'intervento.
2. Per gli edifici che hanno subito interventi non congrui con la storia e la cultura materiale di questo insediamento storico, il PUA ipotizza il ripristino o la sostituzione di elementi costruttivi, il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna, la ricostruzione secondo i principi della manutenzione straordinaria accompagnata da nuovi interventi.
3. Gli interventi di riqualificazione fanno riferimento non solo agli edifici recenti (realizzati, cioè, negli ultimi cinquant'anni), ma anche a quelli presenti nel centro storico e quindi tipologizzati.
4. L'intervento di riqualificazione (se é parziale, cioè realizzato su una parte del fabbricato) deve essere accompagnato sempre da un progetto unitario di organizzazione dell'intera unità di facciata come si vedrà nei comma successivi.
5. Le nuove opere parziali dovranno attenersi alle seguenti prescrizioni:
 - *strutture*: per il fabbricato su cui s'interviene, gli elementi strutturali (orizzontali e verticali) devono essere realizzate con idonee tecniche costruttive, ripetendo il disegno tradizionale o preesistente, la forma e le modalità costruttive, con materiali della tradizione; per gli edifici non tipologizzati, potrà essere utilizzato un sistema strutturale e tecnologico, alternativo e compatibile con quello preesistente, tenuto conto che l'intervento in questione, sottintende la verifica sismica e l'eventuale consolidamento dell'intero sistema strutturale, alla luce della normativa vigente;
 - *infissi*: preferibilmente in legno, anche prefabbricati (quelli in alluminio preverniciato, devono evitare i colori bronzo o alluminio anodizzato), debbono possedere specchiature dei vetri conformi a quelle storiche, per disegno, ampiamente documentate, fotograficamente e graficamente;
 - *coperture*: se a falda inclinata, debbono essere obbligatoriamente ed esclusivamente rivestite in coppi di cotto dal disegno tradizionale, che escludano l'uso delle marsigliesi;
 - *paramenti esterni*: se e in quanto storico per il fabbricato su cui s'interviene,

i conci tufacei o gli elementi lapidei – tranne quelli esistenti alla base del fabbricato e quelli decorati o che formano elemento architettonico con visibilità esterna (tipo arco, cornice, ecc.) - possono essere sostituiti con elementi prefabbricati, purché di misura omologa; per gli edifici non tipologizzati, potrà essere utilizzato un sistema tecnologico compatibile con quello preesistente.

6. Sugli edifici soggetti all'intervento di cui al presente articolo, senza alterare gli elementi architettonicamente significativi e sempreché non venga compromesso il profilo del tessuto edilizio del contesto, sono ammessi:
 - a) Interventi in sopraelevazione del fabbricato nei limiti delle volumetrie preesistenti, debitamente documentate;
 - b) per gli aspetti strutturali: verifica strutturale, in ottemperanza alla normativa vigente per tipo di struttura, nel senso che la sopraelevazione, nell'ambito della sagoma di un edificio esistente che prospetti il fronte strada, potrà essere legittimata solo se calcolata in base alla normativa sismica vigente (la nuova progettazione, quindi, presuppone che anche la parte di fabbrica preesistente vada verificata strutturalmente con gli stessi criteri dettati dalla nuova normativa sismica);
 - c) un insieme di opere di natura impiantistica finalizzate a mantenere in efficienza oltre che ad adeguare all'uso corrente le unità immobiliari esistenti, con la realizzazione ed integrazione di nuovi impianti tecnologici ai sensi delle normative regolamentari vigenti in materia (L. 10/91; L. 46/90 e regolamento di attuazione di cui al D.P.R. 447/91);
 - d) progetti che mirino alla valorizzazione architettonica nell'ambiente circostante, attraverso un'azione sinergica finalizzata all'adeguamento funzionale e tecnologico dell'esistente alla normativa vigente, con particolare attenzione all'eliminazione delle barriere architettoniche, al risparmio energetico, al contenimento dell'inquinamento acustico ed all'applicazione di misure di edilizia bioecologica.
7. Nell'ambito della riqualificazione si definiscono interventi di allineamento dei fronti quelli diretti al completamento dell'ultimo livello dell'edificio parzialmente demolito, mediante addizioni orizzontali che conducano ad un ripristino volumetrico complessivo, senza comportare incremento delle unità abitative esistenti.
8. L'allineamento dei fronti è ammesso allo scopo di migliorare la definizione della quinta stradale, entro i limiti fissati dal presente P.U.A..

articolo 12

Esemplificazione delle tipologie di intervento

1. La definizione degli interventi di cui agli articoli precedenti ha carattere esemplificativo; nel caso in cui l'intervento richiesto non rientri nelle ipotesi previste, si farà riferimento alla tipologia maggiormente assimilabile, nel rispetto delle definizioni legislative.

Capitolo III

Norme transitorie e finali

articolo 13

Deroga

1. Previa deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale, nel rispetto delle relative competenze e, più in generale, delle vigenti leggi, vi è la facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati e nelle norme del PUA, limitatamente alla realizzazione di opere e di impianti pubblici o di interesse pubblico.

articolo 14

Interventi legittimati e non ancora iniziati ed interventi in corso d'opera

1. Qualora, prima dell'adozione del presente PUA, siano stati rilasciati permessi di costruire per interventi non ancora iniziati, nei termini di validità dei medesimi, è ammessa la realizzazione delle opere assentite, in quanto verificate per conformità e legittimità agli strumenti vigenti.
2. A seguito, invece, della successiva approvazione e vigenza dello strumento urbanistico attuativo, relativamente a permessi di costruire precedentemente assentiti per interventi non ancora iniziati, nei termini di validità dei medesimi, è fatto obbligo della presentazione di variante o presentazione di nuova istanza autorizzativa, previa archiviazione della precedente, al fine di uniformare l'intervento edilizio al nuovo

regime urbanistico-edilizio vigente.

3. Relativamente agli interventi legittimati, iniziati ma non ancora ultimati, è ammesso il completamento delle opere assentite: la presentazione di nuova pratica edilizia sul manufatto, al fine di adeguare l'intervento edilizio al nuovo regime urbanistico edilizio vigente, potrà essere ammessa solo a seguito della chiusura dei lavori precedentemente assentiti.

articolo 15

Norme transitorie e finali

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il presente PUA, fatta eccezione per le NTA del vigente PRG che risultano sempre e comunque fatte salve, è sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 6 e dalle presenti norme.
2. Fatto salvo quanto previsto dal presente Piano, è in facoltà dell'Amministrazione comunale intimare la ricostruzione dei volumi mancanti relativi a situazioni significative in relazione al decoro architettonico e, più specificamente, al programma di riqualificazione urbana.
3. Dalla data della deliberazione di Giunta comunale di adozione del PUA e fino alla data di pubblicazione della deliberazione di approvazione della stessa Giunta sul Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.
4. Quanto non esplicitamente indicato nelle presenti norme, metodologicamente e prescrittivamente viene disciplinato dai regolamenti comunali vigenti, nonché dalle leggi sovraordinate.

articolo 16

Sanzioni

1. Alle violazioni delle presenti norme tecniche di attuazione e per esse quelle contenute nel Regolamento Edilizio Comunale vigente, si applicano, a seconda dei casi, le sanzioni amministrative, le sanzioni civili e fiscali, nonché le sanzioni penali previste dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

articolo 17

Entrata in vigore

1. Il Piano Urbanistico Attuativo approvato dalla Giunta Comunale è pubblicato sul bollettino ufficiale della Regione Campania ed entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione.
2. Le disposizioni, i riferimenti e i rimandi, di carattere obbligatorio desunte da norme di livello nazionale o regionale esplicitamente prevalenti su quelle di livello comunale, sono riportate al solo fine della miglior completezza e comprensione della presente Norma Tecnica del Piano, essendo tali norme obbligatorie ed operanti a prescindere del loro recepimento nella norma locale: esse possono essere modificate solo da atti di livello pari o superiore al provvedimento che le ha istituite; in tal caso la nuova norma deve intendersi introdotta nel presente Piano Urbanistico Attuativo e farne parte integrante; parimenti devono intendersi introdotte nel presente Piano Urbanistico Attuativo, a farne parte integrante, le ulteriori disposizioni esplicitamente prevalenti sulle norme locali che venissero emanate dopo la sua approvazione.
3. In ragione di quanto sopra esplicitato, nel caso in cui vengano modificate o sostituite le norme di livello nazionale e regionale richiamate nella presente Norma Tecnica del Piano, anche in assenza di esplicito atto di rettifica da parte del Comune, i riferimenti ed i rimandi contenuti nella Norma s'intendono riferiti alla normativa modificata o sostitutiva.

Del che il presente verbale che letto e confermato viene sottoscritto come appresso:

IL SINDACO
sig. Vincenzo Figliola

IL SEGRETARIO GENERALE
dott. Matteo Sperandeo

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Si attesta che la presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio dal e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi (Art. 124, comma 1, T.U.E.L.)

Addi **26 GIU. 2015**

Il Responsabile del Servizio
ORGANIZZAZIONE
C. GIOVANNI CATARAZZO

ESECUTIVITA'

Constatato che sono decorsi i dieci giorni dall'inizio della pubblicazione, si dà atto che la presente deliberazione è divenuta da oggi esecutiva ai sensi dell'Art. 134, comma 3, del T.U.E.L.

Addi.....

Il Responsabile del Servizio

ASSEGNAZIONE ATTO

Il provvedimento viene assegnato per l'esecuzione al Dirigente, che, per ricevuta sottoscrive a margine:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Affari Legali..... | <input type="checkbox"/> Mobilità..... |
| <input type="checkbox"/> Bilancio e Programmazione..... | <input checked="" type="checkbox"/> Pian. e Gestione del Terr.rio..... |
| <input type="checkbox"/> Bradisismo e Prot. Civile..... | <input type="checkbox"/> Provveditorato/Economato..... |
| <input type="checkbox"/> Direzione Generale..... | <input type="checkbox"/> Polizia Municipale..... |
| <input type="checkbox"/> Fiscalità Locale..... | <input type="checkbox"/> Protezione Sociale..... |
| <input type="checkbox"/> Gabinetto del Sindaco..... | <input type="checkbox"/> Risorse Umane..... |
| <input type="checkbox"/> Gestione Beni Patr.li Serv. Cimit.li..... | <input type="checkbox"/> Segreteria Generale..... |
| <input type="checkbox"/> Igiene Urbana e Tutela Ambien.le..... | <input type="checkbox"/> Servizi Produttivi..... |
| <input type="checkbox"/> Infrastrutture..... | <input type="checkbox"/> Sportello del Cittadino..... |
| <input type="checkbox"/> Istr.ne, Cultura, Sport, Turismo e Spett.lo..... | <input type="checkbox"/> |

Addi.....

Il Segretario Generale