

PIANO TERRITORIALE PAESISTICO ISOLA D'ISCHIA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1. – Finalità e contenuti del piano.

1. La presente normativa di piano detta norme e prescrizioni riguardanti gli interi territori dei Comuni dell'isola di Ischia.
2. Il presente Piano Territoriale Paesistico, redatto ai sensi dell'art. 1 - bis della legge 8 agosto 1985, n. 431, è costituito dalle norme di attuazione e dalle tavole di zonizzazione.

Art. 2 – Delimitazione dell'ambito di piano.

1. L'ambito cui si applica la presente normativa è quello definito dall'intero territorio dei Comuni di Barano, Casamicciola, Forio, Ischia, Lacco Ameno, Serrara Fontana.
2. Le aree regolate dal presente piano sono distinte in zone, secondo le perimetrazioni e le normative specificate negli articoli del successivo Titolo II. La distinzione di tali aree o zone di piano, è stata determinata dal valore differenziato degli elementi costitutivi riconosciuti in sede di analisi. A tali valori corrispondono diversi gradi di tutela paesistica.

Art. 3 – Categorie dei beni oggetto della tutela regolata dal presente piano.

Per l'ambito sopra delimitato le categorie di beni da tutelare sono quelle individuate dall'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497 e dall'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431.

Art. 4 – Norme di tutela e suddivisione in zone.

Nelle zone individuate e perimetrare nel Titolo II della presente normativa si applicano le seguenti norme di tutela:

P.I.: Protezione Integrale.

P.I.R.: Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale.

R.U.A.: Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale.

Art. 5 – Efficacia delle norme e prescrizioni di piano.

1. Il presente piano ha valore di Piano Territoriale Paesistico ai sensi e per gli effetti di cui al primo comma dell'art. 1 - bis legge n. 431/85.
2. Il piano di cui al paragrafo precedente, in applicazione dell'art. 23 R.D. 1357/40, costituisce norma immediatamente vincolante e prevalente nei confronti degli strumenti di pianificazione urbanistica comunali, provinciali e nei confronti del P.T.C. ai sensi dell'art. 5 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e dei piani di settore regionali. I piani regolatori generali e particolareggiati dovranno essere adeguati alla presente normativa di piano paesistico.
In sede di adeguamento dei predetti strumenti urbanistici, ovvero in sede di elaborazione degli stessi per i Comuni che ne siano sprovvisti, di concerto con la Soprintendenza Archeologica competente per territorio, dovranno essere perimetrare le aree di interesse archeologico, nonché di concerto con la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, dovranno essere individuati e perimetrati i centri storici, i nuclei e i complessi rurali di valore storico e ambientale.
3. Le autorizzazioni di cui all'art. 7 legge n. 1497/39 nonché all'art. 1 legge n. 431/85 per i progetti riguardanti le cose e gli immobili compresi nei territori regolati dal presente piano sono rilasciate nel rispetto delle prescrizioni contenute nella presente normativa. Il Sindaco, previo parere consultivo obbligatorio della Commissione Edilizia Integrata ex lege R.C. n. 10/82, vigila sulla

osservanza delle prescrizioni contenute nella presente normativa, dando immediata comunicazione alla Soprintendenza per i BB.AA.AA. delle autorizzazioni rilasciate trasmettendole contestualmente alla relativa documentazione ai sensi del quinto comma art. 1 legge n. 431/85.

Per le aree di interesse archeologico, perimetrare come indicato al punto 2 del presente articolo, il parere della Soprintendenza Archeologica deve essere richiesto preventivamente al rilascio dell'autorizzazione ex art. 7 legge 1497/39.

4. Resta fermo l'interesse pubblico all'annullamento dell'autorizzazione sindacale ex art. 7 legge n. 1497/39 da parte del Ministro per i Beni Culturali ed Ambientali, come sancito dalla legge 8 agosto 1985, n. 431. La concessione edilizia dovrà essere rilasciata agli interessati soltanto dopo la scadenza del termine previsto dalla citata legge 431/85.

Art. 6 – Norme e disposizioni generali per tutte le zone.

1. Il Piano detta norme per ognuna delle singole zone specificate nel successivo Titolo II. Le sottoelencate disposizioni generali sono valide per tutte le zone.

2. È vietata, lungo tutte le strade panoramiche e su entrambi i lati l'apposizione di cartelli e manufatti pubblicitari, anche se provvisori.

La collocazione della cartellonistica pubblicitaria dovrà essere regolamentata da apposito piano redatto a cura dei singoli Comuni, da sottoporre all'approvazione della competente Soprintendenza.

3. È vietata l'impermeabilizzazione delle aree scoperte, ad esclusione delle strade pubbliche già asfaltate e di quelle da realizzare compatibilmente con le norme delle singole zone.

4. È vietata l'installazione di tende che impediscano la veduta panoramica dai luoghi accessibili al pubblico.

5. Tutte le vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, e godibili da luoghi accessibili al pubblico, sono oggetto di tutela e vengono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto previste dal punto 1) art. 23 del R. D. n. 1357/40.

6. Le aree risultanti dal ripristino dello stato dei luoghi, a seguito di demolizioni di opere abusivamente realizzate e non sanabili, sono assoggettate al regime di tutela delle zone di rispetto. Allo scopo dovrà essere redatto apposito progetto che, unitamente alle opere di demolizione, preveda interventi di riqualificazione ambientale.

7. I calpestii pubblici e privati con pavimentazione o basolati tradizionali non dovranno essere ricoperti né sostituiti con altri materiali. Al termine dell'installazione di servizi a rete interrati, dovranno essere ripristinati i manti di calpestio nel rispetto della presente normativa, usando materiali lapidei posti in opera a regola d'arte secondo le tipologie tradizionali della zona.

8. Per tutti gli edifici le antenne televisive di qualunque tipo devono essere unificate per edifici o gruppi di edifici, in modo da non impedire le visuali panoramiche.

9. Per gli immobili di cui al punto 3 dell'art. 1 della legge 29 giugno 1939, n. 1497, valgono le seguenti prescrizioni.

Tutti i materiali ed i colori delle parti esterne degli edifici devono essere compatibili con il decoro ambientale: i canali pluviali a vista dagli spazi pubblici, le gronde di raccolta e displuvio e ogni altra tubatura o condotta a vista devono essere realizzate o sostituite con elementi in lamiera zincata o di rame con esclusione di materiale plastico o PVC di qualsiasi tipo; le canalizzazioni di impianti tecnici devono essere collocate sotto traccia; le ringhiere, corrimano, grate e cancelli di ogni tipo,

visibili all'esterno, devono essere realizzati in ferro battuto o lavorato. È vietato l'uso di alluminio anodizzato.

10. Per i centri storici e per i nuclei e immobili rurali di valore storico e ambientale, con esclusione degli edifici di recente impianto di cui al successivo art. 7 punto 6, sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. I materiali da impiegare dovranno essere di tipo tradizionale per murature, infissi esterni, grondaie e doccioni pluviali, recinzioni, manti di copertura e pavimentazioni esterne. I manti di copertura tradizionali in coppi non possono essere sostituiti con altro materiale. L'impermeabilizzazione delle coperture a volta estradossata deve escludere l'impiego di manti bituminosi e di tutti quei materiali che alterino la fisionomia, la cromia e le caratteristiche esterne delle volte stesse. Sono vietate le tinteggiature murarie delle superfici esterne in resine sintetiche non traspiranti e i rivestimenti in materiali polivinilici o asfaltici. Le opere lapidee non vanno tinteggiate ma devono essere ripulite senza l'impiego di sostanze abrasive.

11. Per i fenomeni franosi ed erosivi sono consentiti interventi di consolidamento con tecniche di ingegneria naturalistica. Qualora, previa certificazione di istituti scientifici o universitari, venga certificato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile, saranno consentiti interventi da valutare nella loro compatibilità ambientale caso per caso.

12. I muri di contenimento del terreno vanno realizzati con materiale lapideo a faccia vista, senza stilatura dei giunti; in casi eccezionali quando sia indispensabile ricorrere a strutture armate, esse dovranno essere rivestite di materiale lapideo di tipo tradizionale.

13. Le pavimentazioni delle aree scoperte, di pertinenza degli edifici, o comunque di spazi non edificati devono escludere la impermeabilizzazione, utilizzando materiali che consentano l'assorbimento delle acque meteoriche.

Art. 7 – Categorie degli interventi di recupero.

1. Ai fini della gestione della tutela dei beni vincolati, oggetto del presente piano, le categorie di interventi da prevedere con i Piani di Recupero ex lege n. 457/78 si definiscono come segue.

2. Manutenzione ordinaria. Per gli immobili di valore estetico tradizionale si applicano le prescrizioni di cui al punto 9 dell'art. 6 della presente normativa.

3. Manutenzione straordinaria, con riferimento all'art. 31 lettera b) legge n. 457/78, deve ammettere solo:

– interventi di consolidamento statico e di adeguamento antisismico, igienico-sanitario e funzionale, mediante rinnovazione o sostituzione di parti anche strutturali degli edifici, senza modificazioni estetiche dell'aspetto esteriore degli edifici per gli immobili di valore estetico tradizionale. Realizzazione di servizi igienici e tecnologici senza alterazione dei volumi delle superfici delle singole unità immobiliari.

4. Restauro, con riferimento all'art. 31 lettera c) legge n. 457/78 deve ammettere solo:

– interventi volti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Si applica per tutti gli immobili assoggettati al vincolo ex lege 1 giugno 1939, n. 1089 e per tutti gli altri edifici di valore storico-culturale cui sia riconoscibile l'appartenenza significativa alla storia dell'arte e

dell'architettura, anche di datazione del / secolo. In tutti i casi di immobili assoggettati esclusivamente a interventi di restauro, l'obbligo è esteso ai parchi e giardini di pertinenza, che formano elemento costitutivo del paesaggio urbano dei Comuni assoggettati alle norme del presente piano come fusione tra natura e architettura.

5. Risanamento conservativo, con riferimento all'art. 31 lettera c) legge n. 457/78 dovrà contemplare soltanto quei casi di «risanamento», in cui gli immobili da tutelare, isolati o soprattutto inseriti in complessi stratificati, risultino fortemente deturpati da superfetazioni, aggiunte, aggregazioni interstiziali e simili, da richiedere notevoli trasformazioni allo scopo di ripristinare la struttura tipologica e l'aspetto originario. Il risanamento conservativo può contemplare nuove destinazioni d'uso che siano compatibili con la tutela degli immobili, dei contesti e del sito considerato nel suo insieme.

6. Ristrutturazione edilizia, con riferimento all'art. 31 lettera d) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per gli edifici di recente impianto (realizzati dopo il 1945), con l'esclusione degli edifici di valore storico-artistico ed ambientale-paesistico nonché di quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge n. 1497/39.

7. Ristrutturazione urbanistica, con riferimento all'art. 31 lettera e) legge n. 457/78, dovrà ammettersi soltanto per le aree degli insediamenti baraccali realizzati a seguito del terremoto del 1883.

Art. 8 – Tutela dei litorali marini.

1. Sul litorale marino salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone, sono consentiti esclusivamente interventi volti alla difesa ed alla ricostituzione dei requisiti ecologici dell'habitat costiero e marino; alla riqualificazione e ripascimento delle spiagge e preservazione delle coste rocciose e tufacee mediante una costante opera di manutenzione ordinaria cui è obbligato il Comune e i singoli privati proprietari, o i concessionari per la parte demaniale sempre nel rispetto di eventuali presenze archeologiche. Eventuali interventi straordinari di difesa della costa devono essere preceduti da progetti esecutivi che prevedano l'uso di tecnologie d'ingegneria naturalistica che salvaguardino le caratteristiche ambientali e archeologiche. Qualora previa certificazione di istituti scientifici ed universitari, venga accertato che la tecnica di ingegneria naturalistica non sia applicabile saranno consentiti altri interventi sempre che essi risultino compatibili con la tutela dei valori ambientali.

Gli interventi di difesa della costa e degli abitati costieri, da eseguire in mare, devono essere preceduti da progetti esecutivi corredati da studi specialistici e meteomarini che assicurino la salvaguardia delle caratteristiche ambientali, paesistiche e archeologiche del contesto marino e garantiscano, anche dopo la realizzazione dell'intervento, la conservazione dell'andamento dell'attuale linea di costa e di battigia.

Le periodiche operazioni di ripristino e manutenzione delle scogliere esistenti dovranno prevedere l'integrazione e/o la sostituzione dei massi artificiali con elementi lapidei di origine vulcanica. Tali interventi dovranno essere autorizzati ex art. 7 legge n. 1497/39, secondo le procedure del precedente art. 5, e dovranno essere preventivamente comunicati alla Soprintendenza Archeologica, per i controlli e le eventuali prescrizioni, se ricadenti nelle aree di interesse archeologico di cui all'art. 5 punto 2.

2. Entro una fascia profonda 300 metri dalla linea di costa sono ammessi i seguenti interventi salvo diverse prescrizioni dettate per le singole zone di cui al Titolo II:

– interventi di conservazione del manto vegetale costiero esistente, con particolare attenzione per la vegetazione psamofila e alofila, sia di costa sabbiosa che rocciosa e tufacea e per quella retrostante, lungo le fasce di spiaggia e retrospiaggia;

– interventi per la riqualificazione e ricostituzione della vegetazione costiera con specie autoctone secondo requisiti fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area;

– per gli stabilimenti balneari autorizzati dovrà essere verificata la compatibilità delle opere esistenti con i valori paesistici, ambientali e archeologici dell'area; sono consentiti solo adeguamenti igienici e tecnologici senza incrementi delle volumetrie esistenti;

– per i cantieri navali, per le altre industrie costiere, per gli esercizi commerciali e di ristorazione e i circoli nautici esistenti dovrà essere verificata la compatibilità ai fini della tutela del paesaggio e della qualità dell'ambiente marino.

Art. 9 – Interventi consentiti per tutte le zone.

Per tutte le zone comprese nel presente piano, sono ammessi, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone (Titolo II), nel rispetto delle prescrizioni di cui agli artt. 6, 7 e 8 della presente normativa e comunque sempre che non si arrechino danni alle essenze arboree di alto e medio fusto, i seguenti interventi:

a) Interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo; interventi di ristrutturazione edilizia, che potranno prevedersi limitatamente agli immobili di cui al punto 6 dell'art. 7 della presente normativa e che dovranno puntare alla riqualificazione dell'edilizia recente senza comportare alcun incremento delle volumetrie esistenti.

b) Interventi di sistemazione a verde, per le fasce di rispetto stradale ex D.M. n. 1404/68, nel rispetto delle norme di sicurezza stradale. È vietato qualsiasi uso di tali fasce.

c) Interventi rivolti al ripristino ambientale del sistema vegetale, alla manutenzione ordinaria e straordinaria dei giardini e dei parchi. Per le ville, i giardini e i parchi costituenti singolarità paesaggistica, naturalistica e botanica, di cui all'art. 1 punto 2 della legge 1497/39, gli interventi di manutenzione straordinaria delle serre esistenti possono prevedere anche adeguamento ed incremento del volume esistente, purché finalizzato esclusivamente al mantenimento delle singolarità botaniche di eccezionale interesse.

d) Interventi di restauro, sondaggi e scavi archeologici e sistemazione delle relative aree, comprendendo le opere funzionali alla sicurezza, ai servizi utili per i visitatori, e per l'esercizio delle attività istituzionali della Soprintendenza Archeologica.

e) Ripristino ed adeguamento funzionale degli impianti termali attivi e non, anche attraverso la ricollocazione delle opere idrauliche connesse all'impianto.

f) Ampliamento delle aree cimiteriali esistenti e relative opere connesse ed indispensabili.

g) Interventi di adeguamento alle norme di sicurezza e per il superamento delle barriere architettoniche per gli edifici a destinazione pubblica, turistico-ricettiva, termale, nonché per i campeggi esistenti ed attivi e per gli immobili a destinazione agroturistica. Adeguamento agli standards previsti dalla normativa di settore, anche con ampliamenti entro il massimo del 20%

(venti per cento) della volumetria esistente, per i soli impianti termali, con esclusione dei volumi a destinazione turistico-ricettiva, nonché per gli immobili a destinazione agroturistica. Detti interventi dovranno essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

h) Interventi per la recinzione dei fondi agricoli, delle aree libere e delle aree edificate secondo le sottoelencate modalità:

– per le aree agricole, gli incolti, le aree di macchia, possono realizzarsi recinzioni con filo metallico e pali in legno, ovvero con siepi ed arbusti di essenze tipiche del luogo, sempre che non ostacolino le libere visuali;

– nelle aree a destinazione residenziale e diverse da quelle sopra indicate, ricadenti in tutte le zone del presente piano, possono realizzarsi recinzioni in muratura di tufo a vista, anche con l'inserimento di cancellate metalliche, queste ultime della massima trasparenza.

In ogni caso, l'altezza delle recinzioni, di qualunque tipo, non può superare i 2 metri.

i) Interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile, attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.

l) Interventi per la riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, con: l'impiego di materiali lapidei e tecniche tradizionali; aiuole ed alberature; elementi di arredo urbano quali panchine, sedili, muretti, corpi illuminanti.

Per gli interventi di cui ai punti b) e c) si dovranno utilizzare essenze mediterranee o essenze storicamente inserite nel paesaggio ischitano.

Art. 10 – Adempimenti degli enti territoriali.

1. I Comuni, la Provincia, la Regione e gli Enti di gestione statali e locali, sono tenuti, nella formazione, adozione e approvazione dei rispettivi strumenti di pianificazione a osservare norme e prescrizioni contenute nel presente piano. Le norme e prescrizioni del piano paesistico prevalgono nei confronti di tutti gli strumenti di pianificazione urbanistica generale ed esecutivi, tanto regionali quanto subregionali.
2. TITOLO II - NORME E PRESCRIZIONI DI TUTELA DELLE SINGOLE ZONE
- 3.
- 4.
5. Art. 11. – Zona P.I.
- 6.
7. 1. Descrizione dei confini. La zona P.I. comprende gli elementi e le aree geologiche, naturalistiche, ambientali, paesistiche, archeologiche più rilevanti dei Comuni di Barano, Casamicciola, Forio, Ischia, Lacco Ameno, Serrara Fontana. La zona comprende, altresì, l'intera fascia costiera, il sistema craterico e il vulcano dell'Epomeo. I confini dell'area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.
- 8.
9. 2. Norme di tutela. L'area in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale (P.I.).
- 10.
11. 3. Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e al miglioramento del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione della zona; interventi di prevenzione dagli incendi con

- esclusione di strade taglia-fuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione della viabilità pedonale e carrabile attraverso l'utilizzazione di quella esistente per consentire una migliore fruizione dei valori paesistici e panoramici.
- 12.
13. 4. Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al successivo punto 6 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili e di qualsiasi tipo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti nella zona.
14. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.
15. È vietato il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze; qualora si tratti di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere sostituite da specie indigene o compatibili al suddetto contesto. Eventuali interventi di sostituzione di essenze estranee al contesto paesistico colturale dovranno essere gradualmente e programmati. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
- 16.
17. 5. Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione tipica dei siti.
18. È consentito l'uso agricolo del suolo, se già praticato e anche attraverso la ricostituzione delle colture agrarie tradizionali con le seguenti prescrizioni:
- 19.
20. – è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- 21.
22. – è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- 23.
24. – è vietata l'introduzione di coltivazioni esotiche ed estranee alle tradizioni agrarie locali;
- 25.
26. – è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- 27.
28. – è vietato l'impiego di mezzi e tecniche di coltivazione che comportino una riduzione delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie;
29. – è vietata la sostituzione di colture arboree con colture erbacee.
- 30.
31. 6. Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali di superficie residenziale non superiore ai 75 mq., con esclusione dell'architettura rupestre di cui all'art. 16 della presente normativa.
32. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno

- interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Possono altresì essere adeguate le attrezzature per la conduzione del fondo anche attraverso l'incremento delle volumetrie esistenti e destinate a tale uso entro il limite massimo del 10%. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).
33. La concessione ad edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti e deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.
- 34.
35. Art. 12 – Zona P.I.R.
- 36.
37. 1. Descrizione dei confini. La zona P.I.R. comprende le sottoelencate aree di elevato valore paesistico:
- 38.
39. – Area ad ovest dell'abitato di Ischia (località Costa del Lenzuolo, Bosco dei Conti, Sacchetta);
- 40.
41. – Due aree interne a sud dell'abitato di Ischia (località Fasolara, Cattavola, i Pilastri);
- 42.
43. – Area interna a nord della penisola di Sant'Angelo (località Madonnelle, Petrella);
- 44.
45. – Area interna ad est dell'abitato di Buonopane a Barano;
- 46.
47. – Area a sud-est dell'abitato di Casamicciola (località Molara);
- 48.
49. – Area costiera tra gli abitati di Casamicciola e Lacco Ameno (località Fundera);
- 50.
51. – Area interna ad est dell'abitato di Forio (località Spinarola, Spadara);
- 52.
53. – Area costiera a sud dell'abitato di Forio (località Chiena, Pescina);
- 54.
55. I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.
- 56.
57. 2. Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela di Protezione Integrale con Restauro Paesistico-Ambientale (P.I.R.).
- 58.
59. 3. Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione e alla ricostituzione del verde secondo l'applicazione di principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e della potenzialità della vegetazione dell'area; interventi di prevenzione dagli incendi con esclusione di strade tagliafuoco; interventi di risanamento e restauro ambientale per l'eliminazione di strutture ed infrastrutture in contrasto con l'ambiente, di cartelloni pubblicitari e di altri detrattori ambientali; interventi di sistemazione ed adeguamento della viabilità pedonale e carrabile; realizzazione di piste ciclabili utilizzando percorsi esistenti.
- 60.
61. 4. Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti con l'esclusione di cui al punto 6 del presente articolo; è vietata la costruzione di strade rotabili; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona.

62. È vietata l'alterazione dell'andamento naturale del terreno e delle sistemazioni idrauliche agrarie esistenti.
63. È vietato: il taglio e l'espianto delle piante di alto fusto nonché il taglio e l'espianto della vegetazione arbustiva, tanto di essenze esotiche, quanto di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianti strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
64. 5. Uso del suolo. Nei complessi vegetazionali naturali devono essere effettuati, a cura dei proprietari e dei possessori, anche utilizzando le disponibili provvidenze di legge statale e regionale, gli interventi atti ad assicurarne la conservazione e la tutela. In particolare gli interventi devono tendere al mantenimento ed alla ricostituzione e riqualificazione della vegetazione.
65. È consentito l'uso agricolo del suolo con le seguenti prescrizioni:
- 66.
67. – è vietato l'impianto di nuove serre, di qualsiasi tipo e dimensione;
- 68.
69. – è vietata l'aratura oltre i cinquanta centimetri di profondità nelle aree di interesse archeologico di cui al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa;
- 70.
71. – è vietato l'uso di pesticidi chimici di I, II, III classe, secondo le direttive C.E.E.;
- 72.
73. – è consentito l'espianto dei frutteti per la rinnovazione colturale.
- 74.
75. 6. Adeguamento edilizia rurale. Oltre agli interventi di cui agli artt. 7 punto 6 e 9 lett. a), è consentito l'adeguamento igienico-funzionale, anche attraverso ampliamento, delle case rurali di superficie residenziale non superiore ai 75 mq., con esclusione dell'architettura rupestre di cui all'art. 16 della presente normativa.
76. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Possono altresì essere adeguate le attrezzature per la conduzione del fondo anche attraverso l'incremento delle volumetrie esistenti e destinate a tale uso entro il limite massimo del 10%. I volumi derivanti da detti ampliamenti non potranno superare in altezza i volumi già esistenti e dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri della tutela ambientale (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno, divieto di terrazzamenti).
77. La concessione ad edificare può essere rilasciata esclusivamente ai proprietari coltivatori diretti e deve prevedere la obbligatoria trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari del vincolo della destinazione agricola del fondo e dei manufatti autorizzati dalla concessione stessa.
- 78.
- 79.
80. Art. 13 – Zona R.U.A.
- 81.
82. 1. Descrizione dei confini. La zona R.U.A. comprende nove aree urbanizzate di elevato valore paesistico così individuate:
- 83.
84. – Area del centro abitato di Forio;
- 85.

86. – Area del centro abitato di Lacco Ameno;
87.
88. – Area del centro abitato di Casamicciola;
89.
90. – Area del centro abitato di Ischia;
91.
92. – Area del centro abitato di Barano;
93.
94. – Area del centro abitato di Serrara Fontana;
95.
96. – Area di Succhivo (Serrara Fontana);
97.
98. – Area di Cuotto (Forio);
99.
100. – Area di Panza e Ciglio (Forio - Serrara Fontana).
101.
102. I confini di ogni singola area sono individuati nelle tavole di zonizzazione.
103.
104. 2. Norme di tutela. La zona in oggetto è sottoposta alle norme di tutela per il Recupero Urbanistico-Edilizio e Restauro Paesistico-Ambientale (R.U.A.).
105.
106. 3. Divieti e limitazioni. È vietato qualsiasi intervento che comporti incremento dei volumi esistenti, con le esclusioni di cui ai successivi punti 5 e 6 del presente articolo; sono vietati gli attraversamenti di elettrodotti o di altre infrastrutture aeree; è vietata la coltivazione delle cave esistenti in zona; è vietato il taglio e l'espianto di alberi di alto fusto e della vegetazione arbustiva di macchia mediterranea spontanea. Le essenze da espiantare a causa di affezioni fitopatologiche devono essere sostituite con le stesse essenze. La necessità di abbattimento di piante di alto fusto per motivi di sicurezza va comunicata, per l'autorizzazione, agli uffici del Corpo Forestale dello Stato. È fatta eccezione per i tagli e gli espianati strettamente necessari per gli scavi e il restauro dei monumenti antichi da parte delle competenti Soprintendenze.
107.
108. 4. Interventi ammissibili. Interventi volti alla conservazione del verde agricolo residuale; interventi per la ricostituzione del verde secondo l'applicazione dei principi fitosociologici che rispettino i processi dinamico-evolutivi e delle potenzialità della vegetazione delle aree; interventi per la realizzazione di opere di difesa del suolo; interventi finalizzati alla riqualificazione dell'aspetto delle pubbliche strade, piazze e marciapiedi, scale e luoghi di sosta, che possono prevedere anche elementi di arredo urbano, apparecchi illuminanti, panchine o sedili, muretti e spartitraffico, aiuole, alberature e giardini pubblici. Tali elementi dovranno essere compatibili con il ripristino dei caratteri costitutivi del paesaggio urbano, usando in prevalenza materiali lapidei tradizionali a faccia vista e colori naturali.
109.
110. 5. Attrezzature pubbliche. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione dovranno essere individuati suoli ed edifici esistenti di proprietà comunale da destinare, previo recupero, ad attrezzature pubbliche per il rispetto degli standards urbanistici ai sensi delle leggi statali e regionali. Qualora detti immobili non risultino idonei alla destinazione programmata possono essere individuati suoli o edifici privati da destinare a tale scopo. Gli interventi da realizzare in dette aree dovranno, comunque, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici; rispetto della morfologia del terreno; divieto di terrazzamenti). L'altezza degli edifici di nuova costruzione non potrà

- superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 10 metri.
- 111.
112. 6. Recupero Edilizio. Negli strumenti di pianificazione e di attuazione della pianificazione, possono prevedersi, oltre che interventi di ristrutturazione edilizia da eseguire secondo le limitazioni e prescrizioni dettate dall'art. 7 punto 6 e art. 9 lettera a) della presente normativa, interventi per l'adeguamento igienico-sanitario e tecnologico delle unità abitative di superficie residenziale non superiore a 75 mq ed occupate stabilmente da residenti da almeno tre anni.
113. Eventuali ampliamenti per l'adeguamento igienico-sanitario delle predette unità abitative, non dovranno superare il limite massimo del 20% (venti per cento) della superficie residenziale esistente, non potranno interessare unità derivanti da frazionamenti effettuati successivamente alla data di vigenza del presente piano e potranno essere concessi una sola volta per la stessa unità abitativa. Pertanto la concessione ad edificare va trascritta alla Conservatoria dei Registri Immobiliari.
114. I volumi derivanti da detti ampliamenti dovranno, in ogni caso, tener conto dei criteri di tutela paesistica (rispetto dei punti di vista panoramici, della morfologia del terreno). L'altezza dei nuovi volumi non potrà eccedere rispetto a quella degli edifici al contorno.
115. Per gli edifici di valore storico-artistico e ambientale-paesistico nonché per quelli di cui ai punti 2 e 3 dell'art. 1 della legge 1497/39 non può prevedersi adeguamento che comporti ampliamento volumetrico.
116. Per le aree occupate dagli insediamenti baraccali realizzati a seguito del terremoto del 1883 i Comuni dovranno redigere appositi piani particolareggiati finalizzati al recupero e alla riqualificazione paesistico-ambientale del tessuto edilizio ed urbano, nel limite della volumetria complessiva esistente, fatti salvi gli ampliamenti per adeguamento di cui ai precedenti commi del presente punto 6, secondo le categorie degli interventi di recupero di cui all'art. 7 della presente normativa.
117. L'altezza di eventuali edifici di nuova costruzione non dovrà superare quella media degli edifici esistenti al contorno e, comunque, non potrà superare i 7,00 m. fuori terra.
118. L'incidenza paesistico-ambientale di detti piani particolareggiati dovrà preventivamente essere valutata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con parere della Soprintendenza Archeologica se ricadenti nelle aree di interesse archeologico come definite dall'art. 5 punto 2 della presente normativa.
119. Nelle more dell'approvazione di detti piani particolareggiati sul patrimonio edilizio esistente potranno effettuarsi interventi di cui ai punti 2, 3 e 4 dell'art. 7 della presente normativa.
- 120.
121. Art. 14 – Aree e siti archeologici e Paesaggio Storico-Archeologico.
122. Le aree e i siti archeologici e il paesaggio storico-archeologico ricadenti nell'ambito del presente piano, le aree e i siti di interesse archeologico così come definiti al punto 2 dell'art. 5 della presente normativa, sono assoggettati alla tutela integrale (P.I.) in assenza di specifici provvedimenti assunti dalla Soprintendenza.
- 123.
124. a) Tutti gli interventi, di iniziativa pubblica e privata ricadenti in area di interesse archeologico, che comportino interventi al suolo, scavi, movimenti di terra, necessitano del parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica.
- 125.
126. b) I progetti unitari ed esecutivi ricadenti nelle aree di interesse archeologico devono acquisire il parere preventivo vincolante della Soprintendenza Archeologica che potrà prevedere in sede istruttoria anche saggi archeologici da eseguire a spese del richiedente.
- 127.

128. c) La strumentazione urbanistica locale, generale ed esecutiva, deve prevedere nella relativa normativa il controllo preventivo del territorio, così come espresso nel precedente punto a). Il parere preventivo si articolerà in prescrizioni vincolanti graduate in funzione della tipologia dell'intervento previsto e delle caratteristiche storico-archeologiche del sito.
- 129.
130. Art. 15 – Entità naturali di eccezionale interesse.
- 131.
132. Costituiscono elementi di eccezionale valore e interesse geologico, fisico e paesistico le entità naturali appresso elencate. Per le stesse e per il loro intorno è vietato qualsiasi intervento, anche di manutenzione ordinaria.
- 133.
134. – Fungo di Lacco Ameno;
- 135.
136. – Scoglio del Leone;
- 137.
138. – Scogli di Punta Cornacchia;
- 139.
140. – Pietra Inpisa;
- 141.
142. – Scogli Camerata;
- 143.
144. – Scogli a Punta del Soccorso;
- 145.
146. – Scogli di Lorio;
- 147.
148. – Becco d'Aquila;
- 149.
150. – Pietre del Cavallone;
- 151.
152. – Pietra Bianca;
- 153.
154. – Pietra Nera;
- 155.
156. – La Nave;
- 157.
158. – Chianare di Spadera;
- 159.
160. – Scoglio della Scarrupata di Barano;
- 161.
162. – Scogli di Sant'Anna.
- 163.
164. Art. 16 – Architettura rupestre.
- 165.
166. Costituiscono testimonianza di eccezionale valore ed interesse paesistico, antropologico e architettonico gli elementi di architettura rupestre isolana. Le abitazioni, i cellai, le cisterne, i ricoveri, i massi scavati, le chiese e gli eremi costituenti il patrimonio architettonico rupestre dell'isola d'Ischia, sono assoggettati a tutela, anche in assenza di provvedimenti specifici assunti dal Ministero BB.CC.AA. Per detto patrimonio, la sola categoria di intervento ammissibile è quella del restauro conservativo. Tutti i Comuni dell'isola di Ischia sono tenuti, entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente piano, al censimento ed elencazione del patrimonio sopra individuato. Previo parere vincolante della

Soprintendenza competente ed a seguito dell'approvazione da parte del Comitato di Settore BB.AA.AA. del Ministero BB.CC.AA., gli elenchi suddetti costituiscono parte integrante del presente piano.

167.

168. Art. 17 – Opere pubbliche e di interesse pubblico.

169.

170. È consentito in tutte le zone del presente piano, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone di cui alla presente normativa la realizzazione e/o l'adeguamento degli impianti tecnologici ed infrastrutturali quali sistemi fognari e di depurazione, idrici, elettrici, telefonici e sistemi simili di pubblica utilità sia di rilevanza comunale che sovracomunale.

171. Ai sensi delle circolari del P.C.M. n. 1.1.2/3763/6 del 20 aprile 1982 e n. 3763/6 del 24 giugno 1982, la localizzazione dei manufatti e delle volumetrie strettamente indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali dovrà preventivamente essere autorizzata dal Ministero BB.CC.AA. Le procedure autorizzative delle suddette opere sono quelle sancite dalla legge n. 1497/39 e legge n. 431/85.

172. A protezione dei valori paesistico-ambientali del Monte Epomeo è vietata l'installazione di antenne, ripetitori, tralicci e simili sulla sua vetta e al di sopra della quota 500 (cinquecento) metri. Gli impianti già esistenti oltre detta quota dovranno essere rimossi. Per l'individuazione delle nuove localizzazioni gli enti proprietari dovranno predisporre apposito progetto che, al fine della riduzione e del ridimensionamento degli impianti stessi, tenga conto dei valori paesistico-ambientali e panoramici delle aree. La localizzazione dei manufatti indispensabili alla realizzazione e funzionalità dei predetti impianti tecnologici ed infrastrutturali dovrà preventivamente essere autorizzata dal Ministero BB.CC.AA. I progetti esecutivi di dette opere, se in deroga alla normativa del presente piano, dovranno recepire eventuali indicazioni e prescrizioni dettate dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici e dalla Soprintendenza Archeologica (se ricadenti in area di interesse archeologico). Le procedure autorizzative delle suddette opere sono quelle sancite dalla legge n. 1497/39 e legge n. 431/85.

173.

174. Art. 18 – Norme transitorie.

175.

176. Le autorizzazioni già rilasciate per opere non ancora iniziate sono da ritenersi annullate se in contrasto con le norme del presente piano.

177. È consentita la destinazione ad attrezzature pubbliche o di interesse pubblico mediante interventi anche di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, a parità di volumi esistenti, degli edifici acquisiti al patrimonio comunale in applicazione della legge 28 febbraio 1985, n. 47. I progetti dovranno seguire le procedure della legge n. 1497/39 e n. 431/85.

178. È consentito in tutte le zone del presente piano, anche in deroga alle norme e prescrizioni delle singole zone di cui alla presente normativa, il completamento delle opere pubbliche già iniziate e sospese, ovvero in corso e comunque in avanzato stato di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente piano.

179. Le procedure autorizzative per i progetti di completamento delle suddette opere sono quelle sancite dalla legge n. 1497/39 e legge n. 431/85.

180. È consentito l'adeguamento dei porti di: Ischia Porto; Casamicciola Terme; Lacco Ameno; Forio. La compatibilità paesistico-ambientale, nel rispetto delle norme e prescrizioni di cui all'art. 8 della presente normativa, sarà valutata dalla Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici, con il parere della Soprintendenza Archeologica per l'eventuale presenza di testimonianze archeologiche.

181. Ai fini del potenziamento ed adeguamento dei servizi e strutture di interesse locale ovvero sovracomunale, è consentita, in deroga alle norme di zona in cui esse ricadono, la realizzazione delle seguenti opere in territorio comunale di:
- 182.
183. Barano:
184. – Opere di bonifica e sistemazione dell'Alveo Cimitero e Regina Elena, nella omonima località (zona R.U.A., P.I.);
185. – Area sportiva scoperta attrezzata in località Fiaiano;
186. – Adeguamento statico e funzionale del ponte sulla statale 270 in località Buonopane;
- 187.
188. Casamicciola:
189. – Caserma per il corpo di Guardia Forestale, in località Pietra Vano (zona P.I.);
190. – Riqualficazione paesistica ed ambientale della Piazza Marina (zona R.U.A.); il Comune dovrà predisporre apposito progetto che preveda anche la demolizione dei volumi e delle strutture precarie esistenti, con la ricollocazione dei pubblici esercizi all'interno di nuova volumetria non eccedente i 150,0 mq. di superficie comprensiva di eventuale porticato, e non superiore in altezza ai 4,5 m.;
191. – Adeguamento funzionale della strada al servizio della Casa Comunale.
- 192.
193. Lacco Ameno:
194. – Ampliamento Ospedale «Rizzoli», in località Fundera (zona P.I.);
195. – Ampliamento scuola media in via Fundera, nella omonima località (zona P.I.).
- Ischia:
196. – Adeguamento e completamento degli impianti per la compattazione e differenziazione nella raccolta dei rifiuti solidi urbani, in località Caraucio (zona P.I.);
197. – Caserma Guardia di Finanza (zona R.U.A.);
198. – Complesso scolastico elementare-materno in località Campagnano (zona P.I.R.);
199. – Bretella di collegamento in tunnel Ischia Porto-Capitelli (zona R.U.A., P.I.);
200. – Centro Congressi in località Arso (zona R.U.A.).
- 201.
202. Serrara Fontana:
203. – Adeguamento e/o ampliamento della scuola elementare di Sant'Angelo nella località omonima (zona P.I.);
204. – Riqualficazione e sistemazione a verde attrezzato per uso pubblico delle aree, già a discarica, nelle località Petto e Trone Morgera (zona P.I.);
205. – Sistemazione con ampliamento sotterraneo del parcheggio di Cava Ruffano (zona P.I.R.) e sistemazione dell'area circostante.
- 206.
207. Tutte le sopraelencate opere dovranno tener conto dei criteri di tutela paesistica; le nuove volumetrie, salvo diversa specifica prescrizione, non dovranno avere altezza eccedente quella media degli edifici esistenti al contorno ed in ogni caso non potranno superare i 10,0 m. fuori terra; le aree libere e quelle pertinenziali anche da destinare a parcheggio dovranno essere piantumate con essenze d'alto fusto.
208. Tutte le soprindicate opere, di rilevanza comunale ovvero sovracomunale, dovranno essere sottoposte all'autorizzazione sindacale ex art. 7 legge n. 1497/39.
209. Qualora le suddette opere ricadano in aree di interesse archeologico, come definite dall'art. 5, punto 2, della presente normativa, dovranno essere sottoposte, altresì, al parere vincolante della Soprintendenza Archeologica competente per territorio.
- 210.
211. Art. 19 – Piano di dettaglio delle opere abusive.

212.

213. Il presente piano territoriale paesistico è stato redatto valutando ai fini della tutela paesaggistica lo stato di fatto del territorio in presenza di tutte le costruzioni esistenti riportate nelle ortofotocarte sulle quali è stata disegnata la zonizzazione, parte integrante del piano stesso.

214. Nelle aree, anche vaste, dove si addensano le opere abusivamente eseguite, il parere di cui all'art. 32 della legge 47/85 verrà reso in conformità alle prescrizioni contenute in un piano di dettaglio da redigersi entro il termine di dodici mesi dalla data di entrata in vigore del presente piano a cura del Ministero per i BB.CC.AA. e con il supporto degli Uffici Tecnici dei Comuni interessati. Detto piano è finalizzato ad una valutazione specifica della compatibilità delle opere abusivamente realizzate con il grado di compromissione ambientale della relativa area.