

Chiarimenti in merito alla compatibilità con la vigente disciplina urbanistica degli interventi di isolamento termico riguardanti le facciate gli edifici storici

(disposizione del Responsabile dell'Area Urbanistica n. 14 del 30/12/2021)

La finalità del documento

*Con il documento **"Chiarimenti in merito alla compatibilità con la vigente disciplina urbanistica degli interventi di isolamento termico riguardanti le facciate gli edifici storici"** si è inteso approfondire esclusivamente la compatibilità di interventi di isolamento termico delle facciate (e in particolare dell'isolamento cosiddetto "a cappotto"), che comportano in molti casi la realizzazione di strati isolanti di spessore significativamente maggiore rispetto a quelli esistenti, per gli immobili ricadenti nel centro storico, alla luce della vigente disciplina urbanistica e anche in relazione al riferimento a vincoli edilizi e urbanistici riportato nell'art. 119 della legge 77/2020.*

Tale tema assume particolare rilievo se si pensa che il centro storico di Napoli in Variante generale ha una dimensione di circa 1917 ettari, mentre la zona A della Variante occidentale risulta di circa 136 ha.

Il documento non è finalizzato a impedire gli interventi in centro storico, né modifica in alcun modo la disciplina vigente, bensì chiarisce il rapporto tra tali interventi e la vigente norma urbanistica, al fine di fornire preventivamente ai progettisti elementi utili per la corretta impostazione dell'intervento ed evitare così problemi in fase realizzativa.

Tale aspetto risulta di primaria importanza se si pensa che le pratiche per il Superbonus (CILA-S) vengono trasmesse dai professionisti sulla piattaforma dedicata dell'edilizia e che per tali pratiche è previsto, nella fase iniziale, solo un "controllo a campione".

La disciplina tipologica del centro storico (parte II delle norme della Variante generale)

La Variante generale al Prg disciplina il centro storico all'art. 26 “Zona A – insediamenti di interesse storico”, comprendendo in tale zona le parti della città edificate prima del secondo dopoguerra (1943) e rimandando alla disciplina tipologica di cui alla parte II delle norme di attuazione la definizione degli interventi ammissibili per ciascuna tipologia individuata.

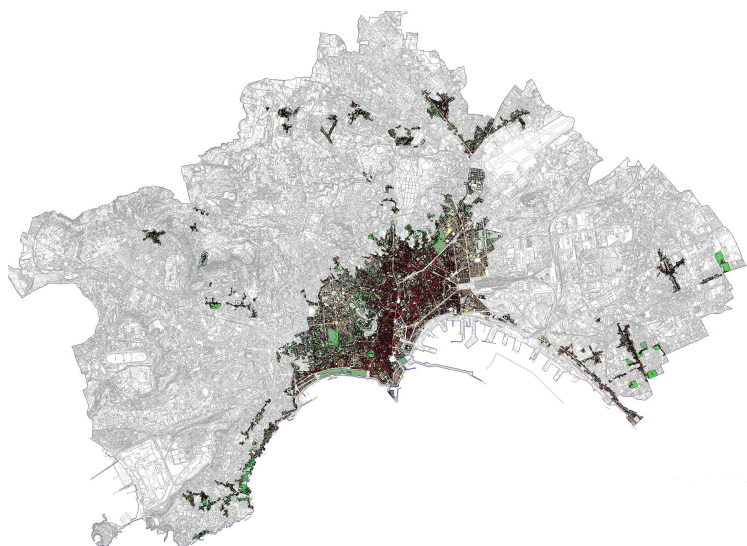
Per le parti non assoggettate alla suddetta disciplina tipologica l'articolo rimanda alle sottozone Aa – strutture e manufatti isolati (di cui all'art. 27); Ab – siti archeologici (art. 28); Ac – porto storico (art. 29); Ad – agricolo in centro storico (art. 30).

Com'è noto, la Variante generale opera la classificazione degli edifici, di cui gli insediamenti di interesse storico si compongono, in rapporto ai caratteri tipologici che ne identificano la conformazione fisica e ne distinguono la formazione. La disciplina, tra l'altro, è distintamente riferita:

- alle **unità edilizie** formatesi per assolvere prevalentemente alla funzione residenziale, denominate **di base**;
- alle **unità edilizie** formatesi per assolvere prevalentemente alle funzioni collettive, denominate **speciali**.

Tipologie delle **unità edilizie** del centro storico

<i>Tipologia</i>	<i>Numero</i>
Unità edilizie di base	11.013
Unità edilizie speciali	1.428
Unità di spazio scoperte	2.210
Recente formazione	3.192
Ruderi e sedimi di demolizione	167
Totale	18.010



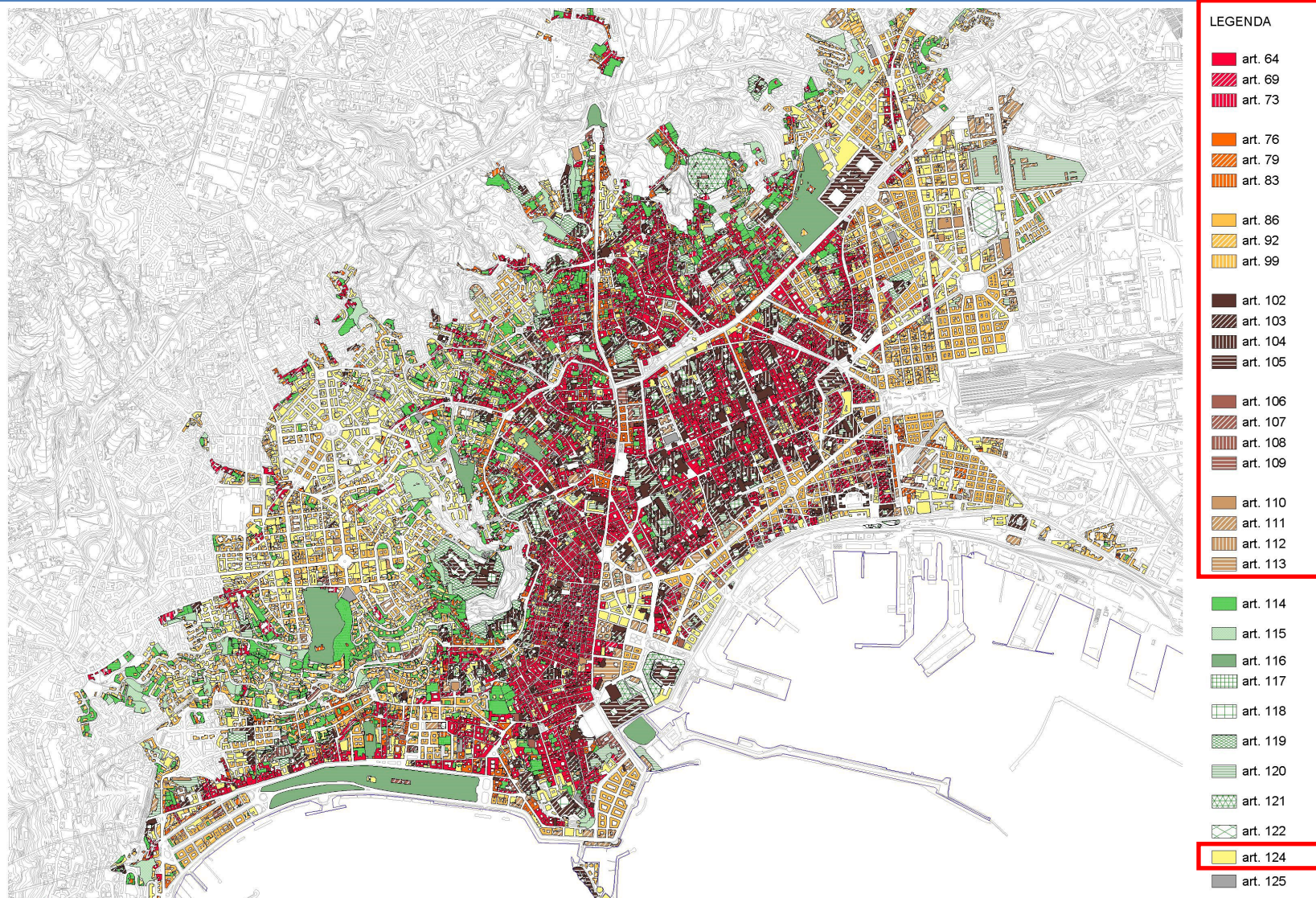
Art. 64	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte
Art. 69	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco
Art. 73	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma
Art. 76	Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte
Art. 79	Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco
Art. 83	Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma
Art. 86	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte
Art. 92	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco
Art. 99	Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma
Art. 102	Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria
Art. 103	Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare
Art. 104	Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
Art. 105	Unità edilizia speciale preottocentesca originaria o di ristrutturazione a impianto singolare o non ripetuto
Art. 106	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria
Art. 107	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare
Art. 108	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
Art. 109	Unità edilizia speciale ottocentesca originaria o di ristrutturazione a impianto singolare o non ripetuto
Art. 110	Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura unitaria
Art. 111	Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare
Art. 112	Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a struttura modulare complessa
Art. 113	Unità edilizia speciale otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a impianto singolare o non ripetuto



COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni – Sportello unico edilizia



18 febbraio 2022

Tipologie delle **unità edilizie** di base

Art. 64	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte
	<i>Corte preottocentesca rurale</i>
	<i>Corte preottocentesca semplice</i>
	<i>Corte di casa palaziata</i>
	<i>Corte preottocentesca complessa</i>
Art. 69	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco
	<i>Elemento preottocentesco di schiera</i>
	<i>Blocco preottocentesco con vanella</i>
	<i>Blocco preottocentesco elementare</i>
Art. 73	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma
	<i>Villa preottocentesca suburbana</i>
	<i>Villa vesuviana</i>
Art. 76	Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte
	<i>Corte ottocentesca fondamentale</i>
	<i>Corte ottocentesca di sedime collinare</i>
Art. 79	Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco
	<i>Blocco ottocentesco elementare</i>
	<i>Blocco ottocentesco di sedime collinare</i>
	<i>Elemento di schiera ottocentesco</i>
Art. 83	Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma
	<i>Villa ottocentesca</i>
	<i>Villino ottocentesco</i>
Art. 86	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte
	<i>Corte otto-novecentesca del progetto di Risanamento</i>
	<i>Corte otto-novecentesca del progetto di Bonifica e Ampliamento</i>
	<i>Corte otto-novecentesca degli interventi di ampliamento</i>
	<i>Corte otto-novecentesca di sedime collinare</i>
	<i>Corte novecentesca</i>
Art. 92	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco
	<i>Blocco otto-novecentesco del progetto di Risanamento</i>
	<i>Blocco otto-novecentesco del Risanamento in testata di ristrutturazione di schiera o di 59 isolato</i>
	<i>Blocco otto-novecentesco del progetto di Bonifica e Ampliamento</i>
	<i>Blocco otto-novecentesco degli interventi di ampliamento</i>
	<i>Blocco otto-novecentesco di sedime collinare</i>
	<i>Blocco novecentesco</i>
Art. 99	Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma
	<i>Villa novecentesca</i>
	<i>Villa a pianta libera</i>



Art. 64 Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte

65 Corte preottocentesca rurale

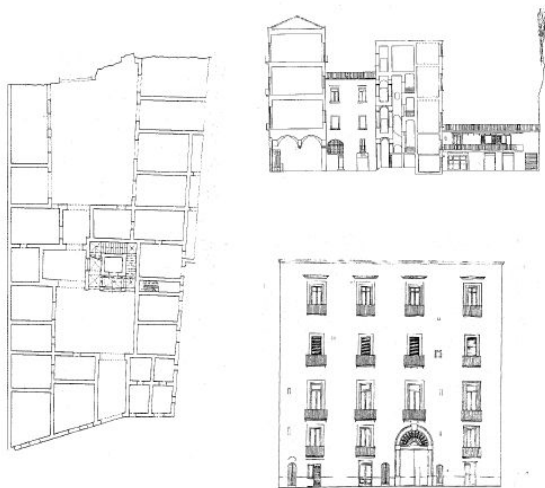
66 Corte preottocentesca semplice

67 Corte di casa palaziata

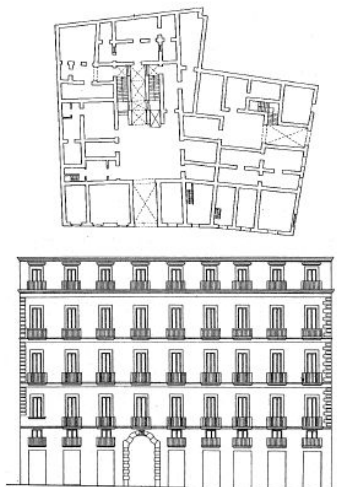
68 Corte preottocentesca complessa

Art.64	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte	Scheda 7
Art. 68	Corte preottocentesca complessa	

variazioni del tipo

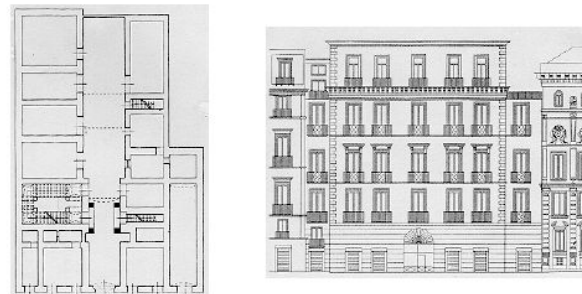


Art.64	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte
Art. 67	Corte di casa palaziata

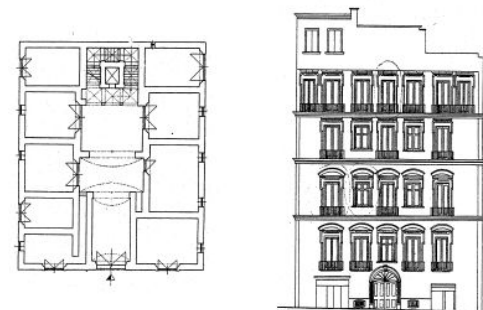


Art. 64	Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte	Scheda 3
Art. 66	Corte preottocentesca semplice	

variazioni del tipo



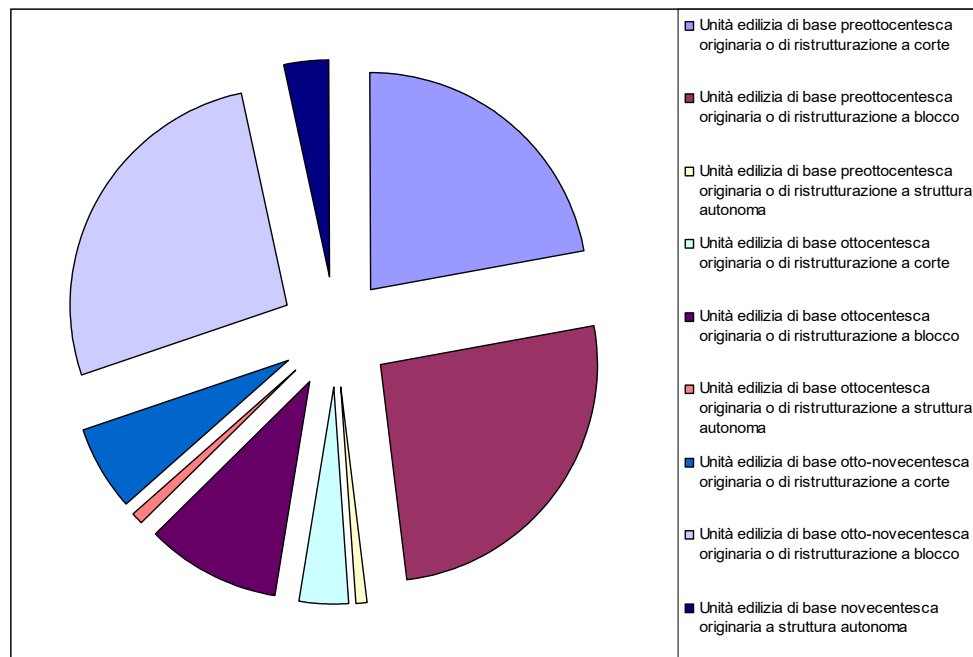
sistema distributivo: corpo di fabbrica su tre lati del cortile.



sistema distributivo: corpo di fabbrica su tre lati del cortile;
corpo scala unico su fondo corte.

Tipologie delle **unità edilizie** di base

Tipologia	Numero
Unità edilizie di base	11.013
Unità edilizie speciali	1.428
Unità di spazio scoperte	2.210
Recente formazione	3.192
Ruderi e sedimi di demolizione	167
Totale	18.010



Tipologia	Numero	%
Art.64 Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte	2.454	22,28
Art.69 Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	2.836	25,75
Art.73 Unità edilizia di base preottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma	79	0,72
Art.76 Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a corte	419	3,80
Art.79 Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	1.092	9,92
Art.83 Unità edilizia di base ottocentesca originaria o di ristrutturazione a struttura autonoma	89	0,81
Art.86 Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte	709	6,44
Art.92 Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	2.959	26,87
Art.99 Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma	376	3,41
Totale	11.013	100,00

Le regole vigenti per l'intervento sulle facciate

Per tutte le tipologie storiche (dall'art. 64 al 113) la normativa tipologica prescrive, tra le trasformazioni ammissibili, il "restauro o il ripristino dei fronti esterni e interni, (...)".

La norma dunque non vieta espressamente l'applicazione di soluzioni tecniche di coibentazione delle facciate, bensì limita l'intervento al "restauro".

L'art. 11 al comma 2 delle norme della Variante generale specifica che "le opere individuate come restauro e risanamento conservativo sono, in particolare, quelle volte alla conservazione e alla tutela del bene nella sua inscindibile unità storico-architettonica così come si è andata configurando nel corso del tempo e quelle volte all'adeguamento degli edifici: esse devono salvaguardare i caratteri storico-culturali, ambientali e in particolare tipologici, anche ove gli edifici abbiano subito trasformazioni o ampliamenti nel tempo e assicurarne la funzionalità con destinazioni d'uso compatibili".

Dpr 380/2001 s.m.i. all'art. 3 lettera c) "interventi di restauro e di risanamento conservativo", gli interventi edilizi rivolti 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 anche il mutamento delle destinazioni d'uso purché con tali elementi compatibili, nonché conformi a quelle previste dallo strumento urbanistico generale e dai relativi piani attuativi. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Le norme richiamate, dunque, impongono per gli interventi di restauro e risanamento conservativo il rispetto dei caratteri storici, architettonici, formali, ambientali, strutturali e tipologici dell'edificio oggetto di intervento.

La compatibilità degli interventi

Relativamente alle tipologie **preottocentesche e ottocentesche** (artt. da 64 a 85 e da 102 a 109), date le caratteristiche storiche, tipologiche, formali, strutturali di tali edifici, i richiami normativi sopra riportati escludono la possibilità di eliminare dalle facciate l'intonaco dell'unità edilizia e di realizzare il rivestimento "a cappotto" o apporre materiali isolanti che producano un accrescimento apprezzabile dello spessore murario con significativa modifica delle caratteristiche materiche originarie, operazione che, come è facile intuire, determinerebbe la perdita delle superfici storiche di facciata del patrimonio edilizio storico della città.

L'intervento di isolamento termico della muratura, va dunque ritenuto sostanzialmente significativo e modificativo degli assetti storici esistenti.

L'intervento modificativo dei prospetti e più in generale delle stratigrafie, attraverso la sostituzione dell'intonaco originario e l'incremento di spessore, inevitabilmente oblitera i segni della storia, gli apparati decorativi, gli aspetti materici originari e quindi non è ammissibile alla luce della vigente disciplina urbanistica per le tipologie edilizie citate.

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi

Di maggiore approfondimento è la compatibilità degli interventi di isolamento termico con la normativa che disciplina gli edifici **otto-novecenteschi e novecenteschi**, per i quali (artt. da 86 a 101 e da 110 a 113) pure si prevede il solo intervento di restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, e, in particolare, di quelli novecenteschi realizzati con struttura portante in conglomerato cementizio armato. Si evidenzia che anche questi ultimi edifici possiedono, a volte, un apparato decorativo di facciata che la norma tutela.

Pertanto le soluzioni di coibentazione termica possono essere ipotizzate per edifici novecenteschi a struttura portante intelaiata in c.a., privi di apparati decorativi di pregio laddove l'intervento di coibentazione non contrasta con la disciplina di piano, perché, in presenza di tali caratteristiche tipologiche e costruttive, non vi sarebbe alterazione degli "elementi tipologici, formali e strutturali" dell'edificio e, quindi, l'intervento medesimo può rientrare nell'ambito del restauro, così come definito dall'art. 3 del D.p.r. 380/01.

La applicabilità dunque di tali interventi ai caratteri tipologici e formali dell'edificio dovrà rilevarsi dall'elaborato di cui al comma 4 dell'art. 63 delle norme della Variante generale.

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi

Di maggiore approfondimento è la compatibilità degli interventi di isolamento termico con la normativa che disciplina gli **edifici otto-novecenteschi e novecenteschi**, per i quali (artt. da 86 a 101 e da 110 a 113) pure si prevede il solo intervento di restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, e, in particolare, di quelli novecenteschi realizzati con struttura portante in conglomerato cementizio armato. Si evidenzia che anche questi ultimi edifici possiedono, a volte, un apparato decorativo di facciata che la norma tutela.

Pertanto le soluzioni di coibentazione termica possono essere ipotizzate per edifici novecenteschi a struttura portante intelaiata in c.a., privi di apparati decorativi di pregio laddove l'intervento di coibentazione non contrasta con la disciplina di piano, perché, in presenza di tali caratteristiche tipologiche e costruttive, non vi sarebbe alterazione degli "elementi tipologici, formali e strutturali" dell'edificio e, quindi, l'intervento medesimo può rientrare nell'ambito del restauro, così come definito dall'art. 3 del D.p.r. 380/01.

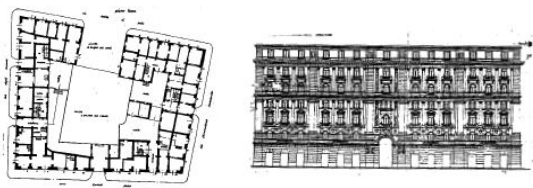
La applicabilità dunque di tali interventi ai caratteri tipologici e formali dell'edificio dovrà rilevarsi dall'elaborato di cui al comma 4 dell'art. 63 delle norme della Variante generale.

La compatibilità degli interventi

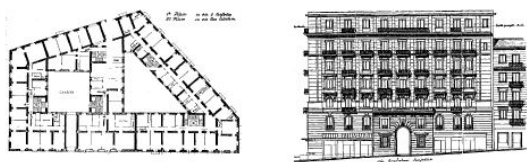
edifici otto-novecenteschi e novecenteschi - **Art. 86 Unità di base Otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte**

Art. 86	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte	Scheda
Art. 87	Corte otto-novecentesca del progetto di Risanamento	27

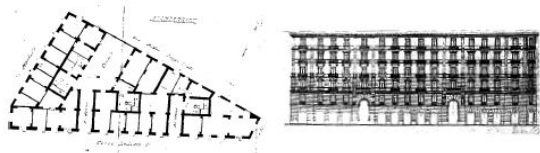
variazioni del tipo



cortile centrale con apertura nel braccio di fondo corte.

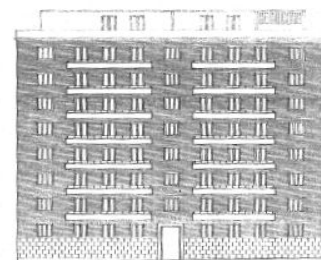
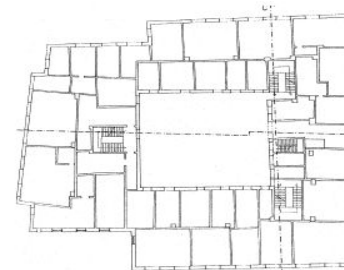


cortile doppio con braccio centrale tra i due cortili, androne unico con accesso su fronte principale.



conformazione a corte nel massimo spessore della fabbrica, a blocco nella parte angolare del sedime del lotto.

Art. 86	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte	Scheda
Art. 91	Corte novecentesca	32



-sistema distributivo: corpo di fabbrica su quattro lati del cortile, corpi scala multipli, con frequente posizionamento agli angoli del cortile; distribuzione di più alloggi per piano;
 -spessore di edificazione: variabile, svincolata dai moduli costruttivi ottocenteschi;
 -altezza di edificazione: da 4 a 7 piani oltre piano terra ed ammezzato;
 -partitura dei prospetti: sostanziale diversità del disegno, delle partiture e dei materiali relativi ai livelli terra e ammezzato, definiti da frequente marcapiano e portone a doppia altezza, e ai piani superiori, ripartiti in fasce finestrate e balconi a nastro, con stonature d'angolo e parapetto pieno.



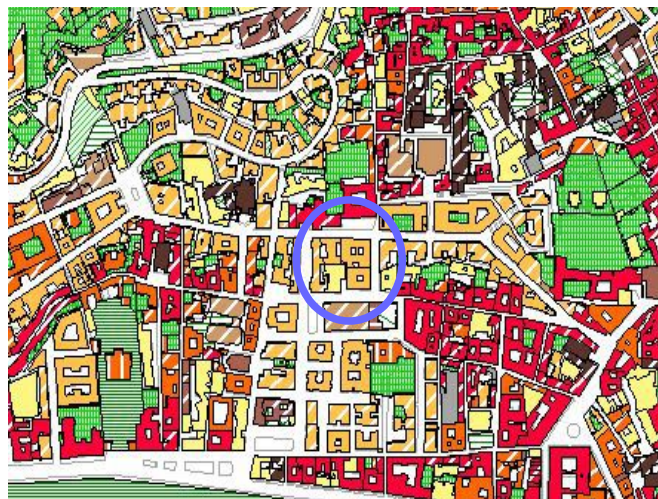
COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni – Sportello unico edilizia

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi - **Art. 86 Unità di base Otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte**



18 febbraio 2022

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi - **Art. 86 Unità di base Otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte**





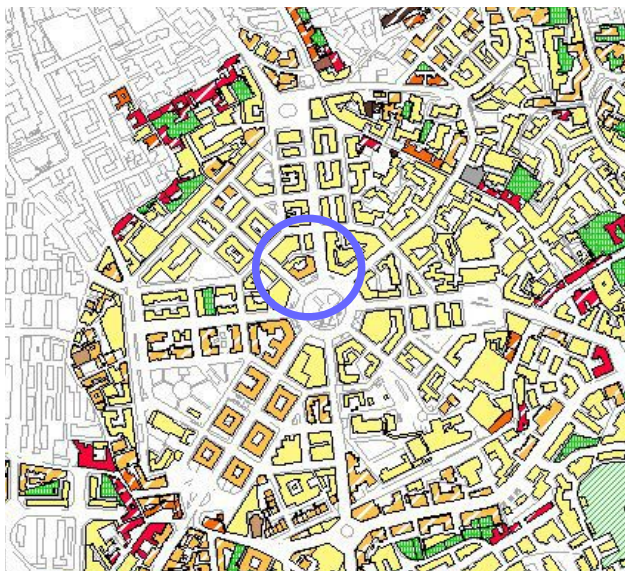
COMUNE DI NAPOLI

Area Urbanistica

Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni – Sportello unico edilizia

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi - **Art. 86 Unità di base Otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte**



18 febbraio 2022

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi - **Art. 86 Unità di base Otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a corte**



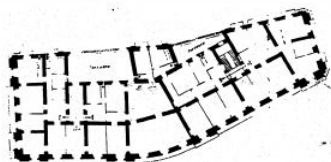


La compatibilità degli interventi

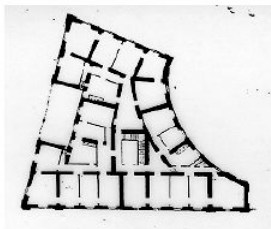
edifici otto-novecenteschi e novecenteschi – art. 92 unità di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco

Art. 92	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	Scheda
Art. 93	Blocco otto-novecentesco del progetto di Risanamento	34

variazioni del tipo

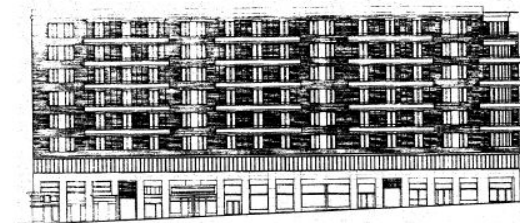
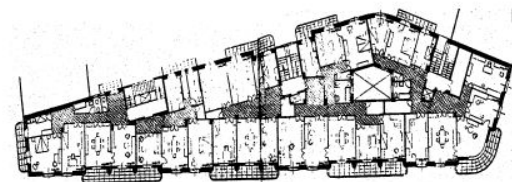


impianto a maglia irregolare, partitura del prospetto caratterizzato da forte apparato decorativo.



impianto a maglia irregolare.

Art. 92	Unità edilizia di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco	Scheda
Art. 98	Blocco novecentesco fondamentale	39



-sistema distributivo: pluralità di blocchi scala, non sempre analoghi per forma e dimensione, alternati ai moduli multipiano costituiti ciascuno da due o tre unità abitative; pluralità di portoni di ingresso;
-spessore di edificazione: variabile, svincolata dai moduli costruttivi ottocenteschi
-altezza di edificazione: da 4 a 7 piani oltre piano terra ed ammezzato;
-partitura dei prospetti: sostanziale diversità del disegno, delle partiture, dei materiali relativi ai livelli terra e ammezzato, definiti da frequente marcapiano e portone a doppia altezza, ai piani superiori ripartiti in fasce finestrate e balconi a nastro con stondature d'angolo e parapetto pieno.

La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi – art. 92 unità di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco



La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi – art. 92 unità di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco



La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi – art. 92 unità di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco



La compatibilità degli interventi

edifici otto-novecenteschi e novecenteschi – art. 92 unità di base otto-novecentesca originaria o di ristrutturazione a blocco





La compatibilità degli interventi

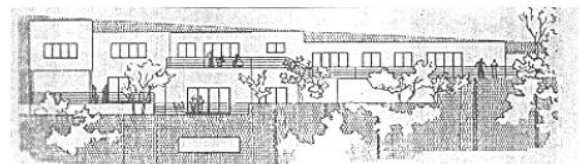
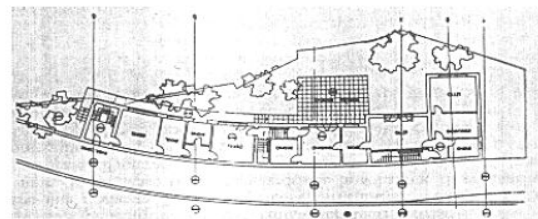
edifici otto-novecenteschi e novecenteschi – art. 99 unità di base novecentesca a struttura autonoma

Art. 99	Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma	Scheda
Art.100	Villa novecentesca	40



-sistema distributivo : corpo di fabbrica compatto; distribuzione verticale a schema libero, talvolta strutturato intorno a scala centrale e conseguente distribuzione uniforme e simmetrica delle maglie strutturali, talvolta privo di assialità e simmetrie, con conseguenti posizioni e forme singolari del blocco scala, spesso circolare o ellittico, denunciato all'esterno da stonature d'angolo o torrino ; ingresso centrale, laterale su giardino, o angolare, di norma su piano rialzato
-profondità di edificazione: 3 - 4 maglie strutturali ;
-altezza di edificazione: 2 -3 piani oltre al piano terra ; piano ultimo a sviluppo parziale ;
-partitura del prospetto principale: fronte di ampiezza contenuta, per lo più tripartito con forte apparato decorativo degli intonaci e degli elementi in ferro di facciata e di recinzione ; ingresso frequentemente definito da portico aggettante con sovrastante terrazza..

Art. 99	Unità edilizia di base novecentesca originaria a struttura autonoma	Scheda
Art.101	Villa a pianta libera	41



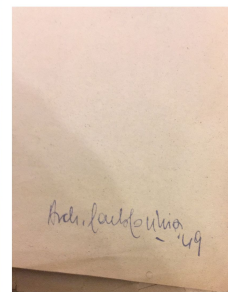
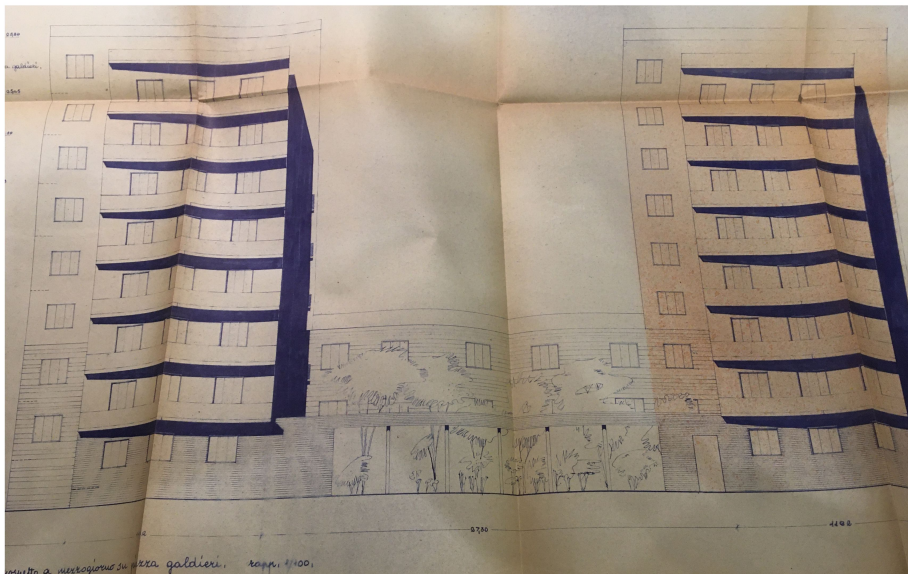
-spessore di edificazione: maglia strutturale variabile;
-ampiezza del fronte di edificazione: variabile con aggetti di volumi;
-altezza di edificazione: 2 piani oltre il piano terra.

La compatibilità degli interventi – art. 124 (3.192 unità edilizie)

Unità edilizie “di recente formazione”, disciplinate dall'art. 124, ovvero gli edifici costruiti “nel secondo dopoguerra su sedime libero o su sedime di demolizione” e “l'unità edilizia, con analoghi connotati, risultante da processi di ristrutturazione edilizia preesistente avvenuti nel dopoguerra senza demolizione e sostituzione integrale della fabbrica, che abbiano dato luogo a una ricomposizione o riorganizzazione funzionale, strutturale e compositiva tale da configurare nuova costruzione, eliminando o modificando sostanzialmente gli elementi caratterizzanti l'assetto o gli assetti storici precedenti”.

Per la natura di tali edifici e alla luce della disciplina dell'art. 124, non si rileva alcun vincolo urbanistico dettato dal Prg alla realizzazione di cappotto termico o altri interventi di coibentazione termica sulle facciate.

Tuttavia si raccomanda il mantenimento della qualità formale delle facciate laddove presente.



La compatibilità degli interventi

Per tali ragioni, si conferma che nella zona A centro storico per tutti gli edifici, tranne che per quelli di recente formazione normati dall'art. 124 delle norme attuazione e fatto salvo quanto precedentemente riportato per gli edifici novecenteschi, gli interventi di isolamento termico “a cappotto” o intonaci con spessore maggiore di quello esistente e comunque la modifica delle stratigrafie con l’inserimento di pannellature di materiale estraneo alla tipologia costruttiva **non sono compatibili con l’intervento di restauro e sono quindi inammissibili.**

Sussiste, pertanto, nei casi sopra riportati la condizione di divieto dettata dalla normativa urbanistica di cui all'art. art.119 comma 2 Legge 77/20, relativamente a tali soluzioni tecniche di efficientamento energetico per gli edifici descritti, che prevede: “(...) *Qualora l’edificio sia sottoposto ad almeno uno dei vincoli previsti dal codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, o gli interventi di cui al citato comma 1 siano vietati da regolamenti edilizi, urbanistici e ambientali, la detrazione si applica a tutti gli interventi di cui al presente comma, anche se non eseguiti congiuntamente ad almeno uno degli interventi di cui al medesimo comma 1, fermi restando i requisiti di cui al comma 3*”.

La compatibilità degli interventi – variante occidentale

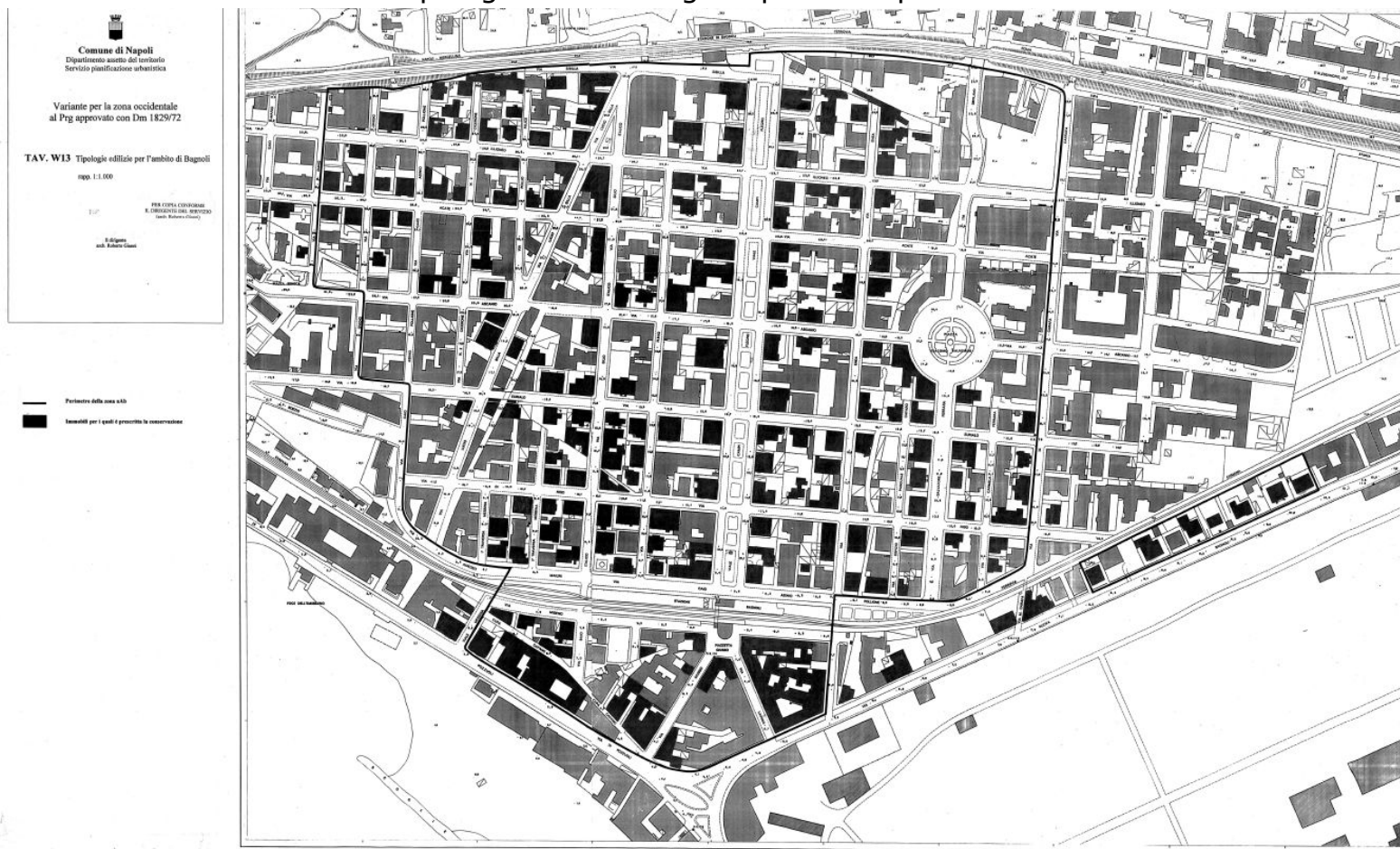
Relativamente alla Variante occidentale, l'art. 4 disciplina la zona nA – Insediamenti di interesse storico, articolata nelle sottozone nAb – Agglomerati urbani di impianto otto-novecentesco (art. 5); nAc -strutture e manufatti isolati (art. 6); nAe – Aree archeologiche (art. 7).

Per quanto riguarda la sottozona nAb, ovvero le parti del territorio edificate al 1936, l'art. 5 prevede che *“per gli edifici individuati in sede di disciplina d'ambito è prescritta la conservazione. Le trasformazioni fisiche ammissibili sono limitate agli interventi di alla manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e risanamento conservativo. Per gli edifici non individuati in sede di disciplina di ambito, i proprietari o gli aventi diritto sono tenuti a produrre idonea documentazione, sottoscritta ai sensi e per gli effetti dell'art. 481 c.p. da professionista abilitato, che attesti lo stato di fatto e l'evoluzione storica dell'immobile oggetto d'intervento e ne deduca l'eventuale corrispondenza, anche pregressa, alle soluzioni tipologiche indicate nella normativa d'ambito. Ove tale corrispondenza sussista l'immobile è assoggettato a conservazione nei termini precedentemente descritti”*.

Pertanto, solo laddove non sia prescritta la conservazione, è possibile ritenere compatibile l'apposizione di pannellature estranee alla configurazione attuale della facciata o intonaci di maggiore spessore, mentre nei casi di conservazione resta fermo quanto sopra riportato per gli edifici storici.

La compatibilità degli interventi – variante occidentale

Art. 27 comma 4 – tavola W13 tipologie ambito Bagnoli per cui è prescritta la conservazione



La compatibilità degli interventi – variante occidentale

Art. 27 comma 4 – tavola W13 tipologie ambito Bagnoli per cui è prescritta la conservazione





Home > Area tematiche > Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa e Cimiteri cittadini > Urbana - Urbanistica Napoli



urbana
urbanistica napoli

CONDIVIDI

n. 241 - gennaio 2022

MODALITÀ DI ACCESSO PER IL PUBBLICO

In attuazione delle disposizioni nazionali, regionali e comunali connesse all'emergenza COVID-19, per evitare il sovraffollamento degli uffici aperti al pubblico
il ricevimento dell'utenza avverrà SOLO SU APPUNTAMENTO

Le attività relative alle **Certificazioni di Destinazione Urbanistica** saranno assicurate **il giovedì solo su appuntamento** previo contatto via email all'indirizzo cdu@comune.napoli.it e secondo le modalità indicate nella [pagina servizi al pubblico](#)

Per tutte le altre attività del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni (attrezzature convenzionate, visure urbanistiche-cartografiche-aerofotogrammetriche, SIT, accesso agli archivi, consulenze) contattare l'indirizzo di posta elettronica pianificazione.urbanistica@comune.napoli.it oppure rivolgersi alla Segreteria del Servizio al numero di telefono 0817957903, dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle ore 12:00.

Restano attive le caselle di posta elettronica indicate nella [pagina dei contatti](#) del Servizio Pianificazione urbanistica generale e beni comuni.
il dirigente Andrea Ceudech


> [pagina dei provvedimenti adottati da Governo, Regione e Comune](#)

CHIARIMENTI SUGLI INTERVENTI DI ISOLAMENTO TERMICO DELLE FACCIATE

chiarimenti in merito alla compatibilità con la vigente disciplina urbanistica degli interventi di isolamento termico riguardanti le facciate gli edifici storici

Il Responsabile dell'Area Urbanistica ha approvato con la disposizione n. 14 del 30 dicembre 2021 il documento su "chiarimenti in merito alla compatibilità con la vigente disciplina urbanistica degli interventi di isolamento termico riguardanti le facciate gli edifici storici"

 [disposizione n. 14/2021 del responsabile dell'area urbanistica](#)

 [documento allegato alla disposizione n. 14/2021](#)

Catasto soprassuoli percorsi dal fuoco

La Giunta comunale con deliberazione n.555 del 17/12/2021 (con allegato unico) ha approvato l'elenco definitivo dei soprassuoli percorsi dal fuoco nell'anno 2020. questi elenchi e quelli relativi agli precedenti sono disponibili nella [pagina dedicata](#)

 [delib. Gc 555/2021 di approvazione elenco soprassuoli percorsi dal fuoco](#)

 [aggiornamento elenco soprassuoli percorsi dal fuoco a tutto il 2020](#)

Pua Redaelli - pubblicazione del Piano adottato

Con l'avviso di adozione sul Burc n. 7 del 17 gennaio 2022 sono iniziati i trenta giorni per la pubblicazione del Pua Redaelli già adottato con deliberazione di Giunta comunale n. 556 del 17 dicembre 2021. la documentazione è disponibile nella [pagina dedicata](#)

Pua Scaglione - pubblicazione del Piano adottato

Area tematiche

Urbanistica, Patrimonio, Politiche per la Casa e Cimiteri cittadini

- Urbana - Urbanistica Napoli

- > il PRG
- > ATTUAZIONE DEL PRG
- > Proposte di Pua
- > il PUC
- > Scampia
- > I SERVIZI AL PUBBLICO
- > PROGETTI
- > Piano rischio aeroportuale
- > Piani della mobilità
- > AMBIENTE E TERRITORIO
- > NapoliDati
- > Archivi di Urbana
- > Urbana newsletter
- > centro Urbana
- Politiche per la casa
- Edilizia Privata
- Valorizzazione Sociale di Spazi di Proprietà Comunale
- Sito UNESCO
- Condono edilizio
- Antabusivismo edilizio
- Cimiteri cittadini