



Città di SOLOFRA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n.16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

Elaborati modificati a seguito accoglimento Osservazioni ed ottemperanza ai Pareri di cui all'art. 3 commi 3 e 5 del Regolamento Regione Campania n° 5/2011 e s.m.i.

PIANO STRUTTURALE

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.a) Reg. N.5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

PP QUADRO STRATEGICO PIANO PRELIMINARE	EP ELABORATI DI PROCESSO	1:25000	1:10000	1:5000	1:2000	POC QUADRO PROGRAMMATICO
<input type="radio"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali <input type="radio"/> QC1 Attuazione PRG vigente <input type="radio"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio <input type="radio"/> QC3 Stato dell'ambiente <input type="radio"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali <input type="radio"/> QC5 La rete delle infrastrutture <input type="radio"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato <input type="radio"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità	<input type="radio"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO <input type="radio"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE <input type="radio"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA PS QUADRO STRUTTURALE <input checked="" type="radio"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione <input type="radio"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive <input type="radio"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali <input type="radio"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/> Qp1 Prescrizioni operative <input type="radio"/> Qp2 Normativa di attuazione <input type="radio"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa <input type="radio"/> QP4 Azzonamento API ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI RUEC REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE <input type="radio"/> RUEC1 Regolamento <input type="radio"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale



RELAZIONE GENERALE QUADRO DEGLI OBIETTIVI DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DI PIANO

PS1 - 1.1

rev. 2
Giu. 2020

rev. 1
Dic. 2017

2016

Adeguato ai PARERI
art.3 c.5 Reg. Reg.le n. 5/2011 e s.m.i.

TIMBRI E VISTI

IL SINDACO
Michele Vignola

STRALCIO

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

SINTESI DELLE INDICAZIONI PROGETTUALI SIGNIFICATIVE

IL R.U.P. AREA III° TECNICA
Ing. Michele De Maio

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Esposito

PROGETTO URBANISTICO

Ar.T.Etica Architettura Territorio Etica
Studio associato di architettura bioecologica
e tecnologie sostenibili per l'ambiente
degli architetti:

Arch. Raffaele Spagnuolo

(progettista incaricato)

Arch. Luca Battista

Arch. Eleonora Giaquinto

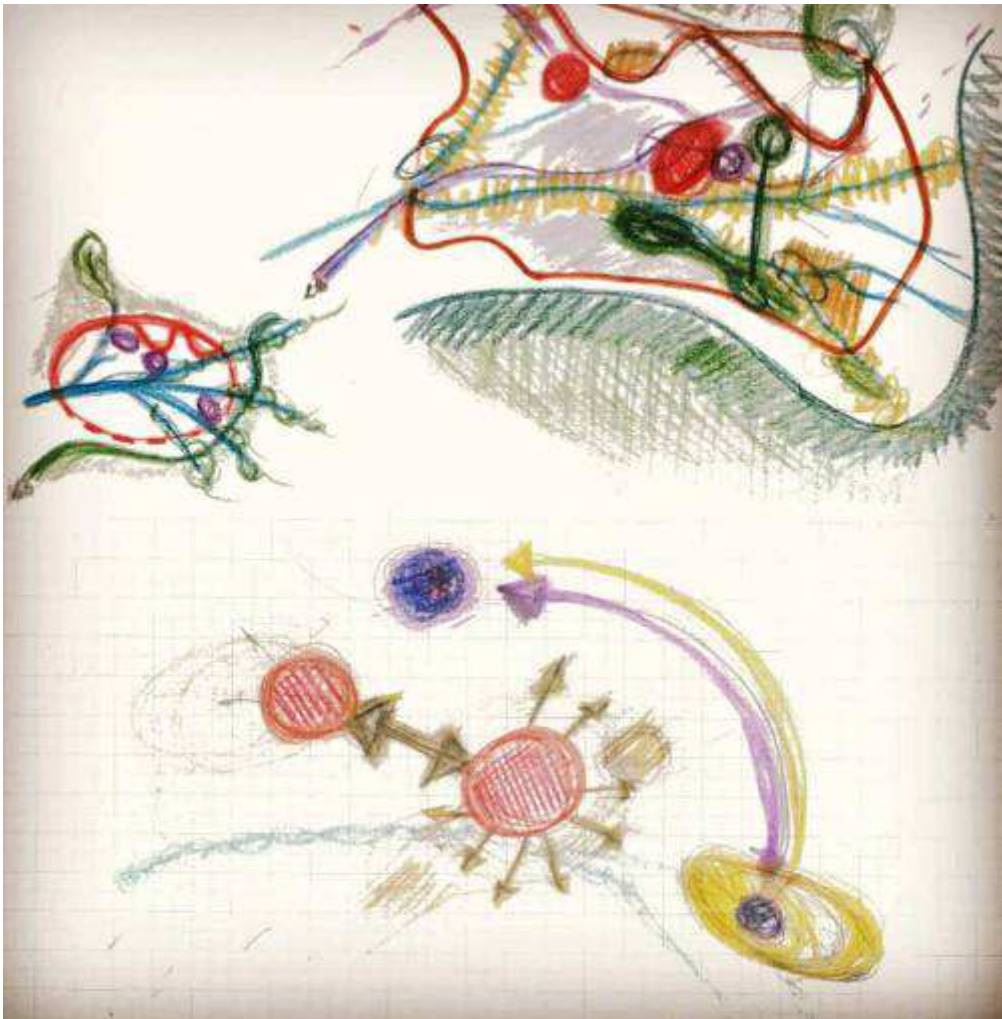
Arch. Flaviano Oliviero

Collaboratore studio Ar.T.Etica:
Arch. Caterina Avitabile

STUDIO GEOLOGICO: dr. Geol. Roberto D'ORSI
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: ing. Vincenzo LIMONE
STUDIO AGRONOMICO: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI

PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO

**PIANO URBANISTICO COMUNALE
PUC 2020
CITTA' DI SOLOFRA**



**RELAZIONE GENERALE
IL RACCONTO DI UN PERCORSO PROGETTUALE**

STRALCIO

**SINTESI
DELLE INDICAZIONI
PROGETTUALI SIGNIFICATIVE**

QUADRO DEGLI OBIETTIVI, DELLE STRATEGIE E DELLE AZIONI DI PIANO

Novembre 2016
Rev. 1: dicembre 2017
Rev. 2: giugno 2020

Artetica architetti associati

Gruppo di progettazione
Arch. Raffaele Spagnuolo
Arch. Flaviano Oliviero
Arch. Eleonora Giaquinto
Arch. Luca Battista

Collaboratori

Rapporto Ambientale Preliminare VAS: Arch. Caterina Avitabile
Ricerche storiche urbanistiche: arch. Tiziana Petrillo Contrada
Processi di Partecipazione: dott.ssa Paola Maria Guerriero

Piano Energetico: Arch. Alessandra Maddoloni

INTRODUZIONE	13
1. L'ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ED I RIFERIMENTI	
LEGISLATIVI	21
1.1 Premessa	21
1.2 La Normativa Comunitaria e Nazionale in materia di pianificazione urbanistica.....	**
1.3 La normativa regionale	**
1.4 Contenuti e funzioni del PUC	23
1.5 Procedimento di formazione del PUC.....	24
1.6 Le principali tappe del percorso procedurale per il PUC di Solofra	**
2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SOLOFRA	26
2.1 La forma del PUC e il suo ambito d'influenza	26
- Il contesto di riferimento	26
- Le istanze del territorio. Analisi swot.L'albero dei problemi e degli obiettivi.....	50
2.1.1 Le componenti tecniche del PUC.....	56
2.1.2 Piano strutturale e piano programmatico. Interrelazioni e contenuti.....	**
2.1.3 Le strategie del PUC.....	57
2.1.4 Gli obiettivi del PUC.....	68
- Matrice degli obiettivi e delle proposte delle attività di partecipazione - coerenza con gli obiettivi generali del puc strutturale per tematismi	72
- Schema logico per la definizione delle azioni del PUC.....	76
2.1.4.1 Le azioni del Piano Urbanistico Comunale.....	77
• 2.1.4.a. L'impostazione e gli elementi cardine del progetto di piano.....	77
- Le nuove urgenze da affrontare in una rinnovata stagione di piano urbanistico	77
- Gli aspetti fondanti del piano. Tra disciplina urbanistica ed ambientale	79
- I principi guida.	81
- I pilastri programmatici del PUC.....	83
- La rigenerazione e la riconversione urbana.....	84
- I centri storici per la città da tramandare.	87
- Gli ambiti di attuazione perequativa per riconfigurare il senso di città	91
- Dotazioni territoriali. Il sistema delle attrezzature pubbliche.	94
- Partecipazione e monitoraggio. Concorsi di progettazione	97
- Il monitoraggio dei processi di trasformazione urbana.....	98
- Connettività e mobilità . Strategie e potenziamenti intra e sovra comunali.....	99
- Rete Ecologica. Diretrici simboliche e connessioni naturalistiche intra e sovra-comunali.	103

-	I corridoi ecologici per una nuova Infrastruttura verde urbana . Il Piano del verde	107
-	Campo naturale ed aperto. Aree agricole e forestali di interesse strategico...	110
-	I temi ambientali. La riduzione degli impatti di natura antropica e strategie di adattamento ai cambiamenti climatici	114
•	2.1.4.b. Un piano delle qualità. L'elenco degli interventi paradigmatici.....	116
-	La sintesi di un processo programmatico e pianificatorio.....	116
-	Un elenco. Visioni e strategie per una qualità diffusa urbana.....	117
-	Un elenco. Indirizzi, azioni e dotazioni territoriali principali.....	119
•	2.1.4.c Invarianti, limitazioni e criticità ambientali	122
•	2.4.1.d. Gradi di trasformabilità. Limiti all'uso del territorio.....	**
•	2.4.1.e. Vincoli ricognitivi e conformativi.....	**
-	Vincoli ricognitivi.....	**
-	Vincoli conformativi.....	**
•	2.4.1.f. Vincoli urbanistici.....	**
•	2.4.1.g. Ricognizione cartografica dei vincoli sovra ordinati	**
•	2.1.4.h. Le azioni di piano. L'articolazione dei sistemi.	**
•	2.1.4.i. Le caratteristiche specifiche delle azioni di piano	**
	Sistema Ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto	
-	RETE ECOLOGICA	**
	<i>LA RETE ECOLOGICA. ELEMENTI COSTITUTIVI</i>	**
	<i>Ambiti del campo naturale ed aperto di I° e II° livello</i>	
	<i>L'INFRASTRUTTURA VERDE URBANA</i>	**
	<i>Ambiti lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica</i>	
	<i>UN PARCO URBANO DI INTERESSE REGIONALE. UN NUOVO ELEMENTO DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE.</i>	**
	<i>Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologica - ambientale</i>	
	<i>QUADRO DI LETTURA ED INTERRELAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE</i>	**
	<i>QUADRO DI LETTURA ED INTERRELAZIONE DEGLI AMBITI COSTITUENTI IL CAMPO NATURALE ED APERTO .AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO</i>	**
	Sistema Ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto	
-	LA CITTÀ VERDE	**
	<i>RISORSE AGRICOLE, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO</i>	**
	<i>Teoria degli orti urbani</i>	
	<i>Parchi Urbani . Aree a verde urbano e territoriale ed aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale</i>	
	<i>Aree di ripristino ambientale (Cava Turci)</i>	

Sistema insediativo e delle relazioni sociali

-	TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA	**
	LA CITTÀ DA TRAMANDARE	**
	<i>Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale</i>	
	IDENTITA' E MEMORIA	**
	<i>Ambiti urbani della memoria storica e socio economica</i>	
	<i>Piano urbanistico d' attuazione per il Toppolo Balsami</i>	
	LA CITTÀ DEI CASALI	**
	<i>Ambiti urbani della struttura insediativa storica</i>	
	<i>Piani di recupero nel territorio della persistenza storica</i>	
	LA CITTÀ DEI VALORI STORICO -ARCHITETTONICI E CULTURALI	**
	<i>Emergenze della identità storico-architettonica e culturale</i>	
	<i>Sistema dei manufatti di testimonianza documentale dei processi produttivi conciar</i>	
	<i>Il contesto paesaggistico del centro storico</i>	
	LA VIABILITA' STORICA.....	**
-	TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO	**
	LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE	**
	<i>Ambiti urbani omogenei</i>	
	<i>Ambiti urbani recenti</i>	
	MODERNITA' E TRANSIZIONE	**
	<i>Ambiti urbani disomogenei di saturazione</i>	
	<i>Ambiti di rigenerazione urbana/riuso urbano destinati ad erp</i>	
	<i>Sistema dell'edilizia residenziale pubblica</i>	
-	TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA.....	**
	INNOVAZIONE E SICUREZZA. RICONVERSIONE E RIGENERAZIONE	**
	<i>Ambiti di trasformazione urbana</i>	
	<i>Ambiti di trasformazione urbana in rischio idrogeologico</i>	
	<i>Sistema di manufatti ed aree dismesse e/o degradate in ambito urbano</i>	
	<i>Ambiti di recupero ed unità territoriali di intervento per l'attuazione perequativa in Toppolo-Balsami</i>	
	LA CITTÀ DA TRASFORMARE. RICONVERSIONE E RIGENERAZIONE	**
	<i>Ambiti di riuso/rigenerazione urbana – Aree F.S.</i>	
	<i>Ambiti di trasformazione strategica</i>	
	<i>Ambiti di trasformazione strategica in Rischio idrogeologico</i>	
-	TERRITORIO URBANO MARGINALE.....	**
	LA CITTÀ DIFFUSA. SPRAWL URBANO	**
	<i>Ambiti collinari insediati</i>	
	<i>Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione</i>	
	LA RIDEFINIZIONE DEL SENSO DI CITTA'.I COMPARTI PEREQUATIVI.....	**

 Ambiti disomogenei di completamento e ridefinizione qualitativa (ADICO)

Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI)

Sistema delle relazioni sociali e delle qualità urbane

-	LE DOTAZIONI TERRITORIALI PER LA CITTA' PUBBLICA.....	**
	LE QUALITA' URBANE	**
	<i>Dotazioni territoriali</i>	
	<i>Regimi gestionali delle attrezzature</i>	
	<i>Il controllo della qualità: concorsi d'architettura e processi di partecipazione</i>	
	ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO.....	**
	<i>Attrezzature e servizi Pubblici di interesse locale-Standard</i>	
	<i>Sintesi superfici a standard ed attrezzature di interesse collettivo e generale</i>	
	ATTREZZATURE INTEGRATE DI PROGETTO E SISTEMA DEI PARCHI URBANI	**
	<i>Unita' territoriali organiche della trasformazione pubblica (AIP - Aree di</i>	
	<i>interesse pubblico)</i>	
	<i>Sistema dei Parchi Urbani (SPU)</i>	
	IL RIORDINO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI NELLE AREE COLLINARI	**
	<i>Le Superfici Compensative e gli Standard Zonali negli ambiti di attuazione</i>	
	<i>perequativa</i>	
	ELENCO PRIORITARIO DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE E	
	DI INTERESSE PUBBLICO	**

Sistema delle attività produttive

-	TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE	**
	IL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE ASI	**
	<i>Aree ASI</i>	
	LA CITTÀ DELLE RISORSE ECONOMICHE	**
	<i>Ambiti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale /industriale</i>	
	<i>Ambiti per attività produttive -(AAP)</i>	
	<i>Ambiti per attività economico produttive (AAEP)</i>	
	SERVIZI PER IL TURISMO	**
	<i>Ambiti di valorizzazione turistico-residenziale</i>	
	<i>Ambiti di integrazione per servizi ambientali (AISBA)</i>	
	LA CITTA' DEL COMMERCIO	**
	<i>Attrezzature commerciali</i>	
	<i>Centri commerciali naturali</i>	
	<i>Disposizioni in materia di apparato distributivo commerciale (Il Piano del</i>	
	<i>Commercio)</i>	

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

-	TERRITORIO DELLE CONNESSIONI INTRA E SOVRA COMUNALI	**
	<i>STRATEGIE PER LE RELAZIONI INTRA E SOVRACOMUNALI</i>	**
	<i>Potenziamento infrastrutture primarie</i>	
	<i>Accessibilità alla stazione ferroviaria</i>	
	<i>Polo Logistico Intermodale</i>	
	<i>CONNETTIVITA' E MOBILITA'</i>	**
	<i>Viabilità di progetto</i>	
	<i>Fasce di ambientazione stradale (per la realizzazione dei corridoi ecologici)</i>	
	<i>Percorsi ciclo pedonali</i>	
	<i>Ascensori pedonali</i>	
•	2.1.4.l. Criteri per la localizzazione delle aree per i fabbisogni insediativi	137
-	Tipologie degli Ambiti Ottimali d'Intervento.....	140
•	2.4.1.m. La sintesi del dimensionamento di piano.....	145
-	Stima del Fabbisogno complessivo all'orizzonte del 2028.	145
-	Tabella riepilogativa dimensionamento di piano.....	149
•	2.4.1.n. La perequazione urbanistica	152
-	Comparto edificatorio. Schema logico-operativo.	152
-	Attuazione dell'ambito ottimale d'intervento mediante progetto urbanistico unitario	**
-	Classi di territorio, ambiti di equivalenza e valore dell'IDE	**
-	Suddivisione della superficie totale dei comparti perequativi adico ed aperti. Superficie compensativa e superficie integrata.	**
-	Edificabilità territoriale ordinaria e massima di iniziativa privata.....	**
-	Edificabilità territoriale pubblica.	**
-	Schemi esemplificativi di funzionamento di un adico ed aperti.....	155
-	2.4.1.o. Considerazioni ambientali ed integrazioni nella disciplina urbanistica	158
	➤ <i>Programma di interventi strutturali per la mitigazione del rischio frana</i>	
	➤ <i>Punti di crisi idrogeologici ed idraulici</i>	
-	Rischio sismico e pericolosità geo-morfologica	**
	➤ <i>Le aree instabili o di potenziale instabilità nello studio di microzonazione sismica.</i>	
-	Riduzione degli impatti di natura antropica.	158
-	Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche.....	**
	➤ <i>Aree ad elevata criticità ambientale. Siti di bonifica</i>	
	➤ <i>Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario.</i>	
-	Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica.....	**
	➤ <i>Gestione del suolo e delle acque superficiali.</i>	
	➤ <i>Coerenza con il piano di gestione acque distretto appennino meridionale</i>	
	➤ <i>La rete idrica ed il sistema di adduzione</i>	
-	Mitigazione del rischio da frana ed alluvioni.....	**

-
- *La relazione pianificatoria con il piano stralcio di assetto idrogeologico*
 - *Mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano. Riduzione del carico insediativo.*
 - Disposizioni in materia di inquinamento acustico **
 - Disposizioni in materia di inquinamento luminoso **
 - Disposizioni in materia di inquinamento elettro-magnetico..... **
 - Disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico. Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale **
 - 2.4.1.p. Quadro delle regole . La norma di attuazione 159
 - 2.4.1.q. Quadro di sintesi .Relazione tra obiettivi ed azioni di piano..... 164

APPENDICE

- A.1 Le risultanze della prima consultazione con gli SCA..... **
- A.2 Le consultazioni con le organizzazioni sociali, sindacali, ambientali, ecc **
- A.3 Le osservazioni ai sensi dell'art. 3 c.3 del Reg. Reg. 5 / 2011 e s.m.i. **
- A.4 Il recepimento delle osservazioni Arpac ed AdB Campania Centrale
Giusto conferenza di servizi asincrona proc. Avviata prot. 249/2017 **
- A.5 La conferenza di servizi decisoria ex art. 14, c.2, legge n. 241/1990 per acquisizione pareri,
nulla osta, autorizzazioni ed ogni atto procedimentale sul Puc ai sensi art. 3 c. 4 Regolamento
della Regione Campania n. 5 del 04/08/2011. **
- A.6 Rapporto con altri piani o programmi..... **
- A.7 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) **
- A.8 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) **
- A.9 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) **
- A.10 La matrice di coerenza tra obiettivi ed azioni del PUC con gli obiettivi del PTR e del PTCP **

ELENCO ELABORATI PUC E PIANI DI SETTORE 175

Referenze , fonti, materiale fotografico

Linkografia principale consultata

pagina facebook productionbrothers.it / paesaggiirpini.it / sguardisullirpinia.it / solofratorica.it
 beniculturalisolofra.it (Associazione AsbeCuso) / cittadisolofra.it (Pro Loco) / distrettosolofra.com
 associazioneamt.blogspot.com (Associazione Arte Musei Territorio) / lustricoltura.it
 legambientesolofra.it (circolo legambiente SoliOfferens) / solofrafilmfestival.com (associazione I Corti)

Bibliografia pincipale consultata

Legambiente Campania : Inquinamento delle acque sotterranee di Solofra e Montoro, Solofra 2016
 G.R. C. Ass. Protezione Civile : Il presidio idrogeologico del territorio in Campania. Zona di Allertamento 3, Dragoni 2015
 Lucia Petrone: Solofra. I luoghi e i vocaboli legati alla concia, Solofra 2014
 Mimma Di Maio, Lucia Petrone: Solofra. Storia, arte, immagini, Roma-Avellino 2013
 Franca Pirolò : L'industria conciaria italiana tra tradizione e innovazione, Soveria Mannelli 2011
 Mimma Di Maio: Sotto l'ala di Clio, Solofra 2009
 Autorità di Bacino del Sarno : Indirizzi ed azioni per la tutela della risorsa idrica e del paesaggio per il Parco Regionale dei Monti Picentini. Quaderni AdB lettere dal Tirreno n° 7, Napoli 2008
 Euroform e Soges: Il libro del Parco Regionale dei Monti Picentini. Guida generale, Cava dei Tirreni 2008
 Mimma Di Maio, Antonio Giannattasio: La concia illustrata a Solofra nel cinquecento, Salerno 2007
 Secondo Circolo Didattico di Solofra –Progetto Ambiente classe IVB Fratta : Palazzo Ducale Orsini , 2007
 Elio Iannuzzi: Il sistema distrettuale tra declino ed evoluzione. Il caso Mezzogiorno: i distretti di Nocera e Solofra , Padova 2007
 Sabino Aquino (ed altri) : Risorse Idriche della Provincia di Avellino, Avellino 2006
 Mimma Di Maio /Antonio Giannattasio: Ubi dicitur, Solofra 2005
 Aurisicchio ed altri (a cura di) : L'Irpinia non corre più, Serino 2002
 Antonietta Favati : Le internate. Il campo di internamento di Solofra, Atripalda 2000
 Luigia Angelica D'Urso: Le energie del distretto industriale di Solofra: potenzialità e infrastrutture tra presente e futuro, 2000
 Vincenzo D'Alessio: Storia della concia della pelle in Solofra (II ed.) , Solofra 1998
 Ersac- Comunità Montana Serinese Solofrana: Nel territorio della serinese solofrana c'è...; Piedimonte Matese 2000
 Mimma De Maio: Alle radici di Solofra, Avellino 1997
 Aniello O. De Stefano: Sotto le bombe, Solofra 1995
 Associazione per l'Archeologia Industriale : Valorizzazione del patrimonio storico industriale della Campania. Le concerie di Solofra. – Bollettini N° 26-34 – Febbraio 1990-Ottobre 1992
 Vincenzo D'Alessio : Solofra della speranza, Solofra 1991
 Centro Culturale Orizzonte 2000 : Il minuto più lungo ,Solofra 1990
 Francesco Garzilli: La Colleggiata di San Michele Arcangelo in Solofra, Napoli 1989
 Centro Culturale Orizzonte 2000 : Solofra. Guida alla città , Atripalda 1988
 Vincenzo D'Alessio: Alla scoperta di Solofra, Avellino 1981
 Donato Vece : Alta Via dei Monti Picentini, Acerno 1986
 Giovanni Cito, Ugo De Piano : Recupero tecnologico ambiente. Il caso di Solofra, Pordenone 1984
 Francesco Guacci : Solofra nell'arte, Napoli 1974
 Mimma De Maio, Solofra nel Mezzogiorno angioino aragonese (pubblicato su solofra storica.it)
 Mimma De Maio, Lo sviluppo del centro artigiano di Solofra nella provincia salernitana del periodo normanno-svevo, è stato pubblicato su www.storiadelmondo.com/rs0/2/demaio.solofranormanna.pdf
 Mimma De Maio: Una chiesa medioevale nel Principato salernitano. La pieve di S. Angelo e Santa Maria de locum solofre. pubblicato sulla rivista online Storiadelmondo, n. 5, 10 marzo 2003.
<http://www.storiadelmondo.com/5/demaio.pieve.pdf>

INTRODUZIONE

Il Piano Urbanistico Comunale di Solofra, ha avuto un lungo tempo di attesa perché potesse essere completato e quindi cominciare l'iter per la sua approvazione. L'incarico per la redazione dello strumento urbanistico regolatore, del territorio del Comune di Solofra, risale al tempo dell'Amministrazione di Lello De Chiara. Per diversi motivi di natura politica, economica e di condizioni sociali sfavorevoli ai cambiamenti insieme alle aspettative di rendite di attese, si è sempre rimandato il tempo della nuova pianificazione. Finalmente con l'amministrazione capeggiata dal sindaco Michele Vignola, che ha voluto fortemente che il piano si realizzasse, si è portato a compimento il lavoro di pianificazione. Idee sul da farsi chiare e condivise.

Il tanto tempo trascorso per consegnare il Piano alla città, ha creato, per le scelte di sviluppo e di trasformazione urbana, con le chiare opportunità di rilancio di Solofra e della sua immagine poco positiva, un immobilismo sul piano della trasformazione urbana, che ha visto saturare tutte le possibilità edificatorie contenute nel Piano a firma Petrigliani, mentre sul piano dello studio e della conoscenza profonda del territorio, da parte dello staff di progettazione, si è creata un'opportunità unica per la redazione del Piano perché si è avuto tempo per consegnare una progettualità esaustiva e consapevole.

Inoltre per tutto il tempo che il Piano è stato elaborato e prodotto, la normativa Urbanistica ha avuto l'apice più alto di innovazione culturale e legislativa: sia per quel che concerne l'istanza nazionale che per quella regionale e provinciale. Tutto, nel tempo e ad intervalli vari, si è modificato per quello che un piano dovesse contenere e comportare. Basti pensare che prima era il Piano Regolatore Generale, ora è il Piano Urbanistico Comunale.

Questi continui cambiamenti normativi, ai diversi livelli di scala legislativa, hanno comportato la continua modifica degli elaborati in merito alla quantità e alla definizione degli stessi, ma non ai contenuti e agli intenti. Il Piano di Solofra, infatti, nasce già dai tempi del primo incarico, quale piano innovativo. I concetti di "Perequazione", "Partecipazione", "Ecosistemicità delle scelte e delle strategie", "differenziazione tra Livello Strutturale e Livello Operativo", erano già alla base delle analisi e scelte progettuali. Era il tempo del dibattito Urbanistico Nazionale in cui si era presenti in qualità di attori nelle istanze culturali innovative e di riferimento a ciò che

ha ispirato poi la legislazione vigente. Non ci è costato ulteriore fatica l'adeguamento della progettazione realizzata all'innovazione legislativa.

Il lasso di tempo per la produzione del Piano si è prolungato ma quelli intercorsi tra l'incarico e la consegna non sono stati anni sprecati e sarebbero stati ancor di più se si fosse voluto per adeguare il Piano alle sopravvenute richieste legislative, con varianti di rappezzo, se lo si fosse consegnato prima del cambiamento.

Ancora. Il lavoro del team di lavoro, non si è mai fermato ed ha prodotto in continuità quello che oggi sono le numerose tavole e relazioni, in uno con la VAS, per un totale di 85. Nel tempo di redazione del Piano, si sono susseguite diverse azioni di coinvolgimento degli attori del territorio, con incontri operativi di partecipazione. Ciò ha comportato che le scelte contenute nel Piano fossero conosciute, dibattute e desiderate da quanti sul territorio erano e sono i portatori di interesse attivi e di riferimento ai vari gruppi sociali, economici e politici. Anche se si sono alternati tra governo ed opposizione, tutti hanno contribuito a ciò che oggi è il Piano Urbanistico di Solofra. Ci si consenta una nota sommessa e silenziosa che mostra il perché del mancato sviluppo delle comunità nei tempi generazionali opportuni. I livelli culturali agiti, non sempre riescono a separare la strumentalità e convenienza politica con ciò che va fatto perché condiviso. Molti, nelle varie vesti, sono stati a favore ed hanno addirittura suggerito scelte, quando facenti parte di compagini maggioritarie e di governo, ma anche avversi osteggiatori delle stesse scelte, quando si sono ritrovati all'opposizione nei tempi successivi.

Solofra da città del sole e luogo di abbondanza di acqua, tanto da favorire la nascita della cultura della concia, nel tempo, con la soffocante antropizzazione di tipo prevalentemente industriale, è diventata città dalla forte pressione all'equilibrio degli ecosistemi che vi insistono. E' facilmente visibile, anche ai non addetti ai lavori, guardando la cartografia della zonizzazione che l'area industriale è molto più grande di quella residenziale. Ed è ancora più facile constatare, nell'area residenziale, quanta industria dismessa è ancora presente.

Quest'ultima considerazione apparentemente negativa, è in effetti la chiave interpretativa e progettuale dell'intero Piano. Solofra ha un capitale da utilizzare in termini di uso di suolo già antropizzato. E' possibile realizzare, ciò che serve per riqualificare, per la dotazione degli standard, per la diversificazione delle funzioni, per la cinematica, per i desiderata sociali, senza compromettere nuovo suolo ma usando

quello che è già stato oggetto di volumetrie, adesso abbandonate o da riconvertire. Solofra è il caso emblematico di un territorio che può realizzare un vantaggio agendo su ciò che oggi è svantaggio. Paradossalmente a Solofra è possibile creare i presupposti per una realtà urbana di cerniera baricentrica per un vasto territorio e di continuità e servizi a direttrici strategiche a scala sovracomunale. I limiti e i vincoli di sviluppo, dettati prima dal Piano Regionale e poi da quello Provinciale, sono solo considerazioni scaturite da analisi teoriche e di massificazione di sistema, piuttosto che di realizzazione di opportunità coerenti con uno sviluppo armonico e sostenibile, possibile anche se di crescita, per i motivi esposti prima. Infatti i limiti di sviluppo posti al territorio solofrano, non ben rappresentano e non creano le opportunità attese. Sarebbe opportuno in fase di organizzazione dell'area vasta afferente al territorio solofrano, di negoziare ciò di cui l'area vasta necessita, rivedendo i pesi dettati dai piani sovracomunali in capo ad ogni territorio. La realizzazione di funzioni di area vasta e di dotazioni volumetriche, fatte sul territorio solofrano, non incrementerebbero l'uso di nuovo suolo a differenza di quanto accadrebbe in altri comuni che per dotarsi di opportunità localistiche sarebbero costretti ad un'espansione possibile solo con il consumo di ulteriore suolo agricolo.

La presenza invasiva e immobilizzante dei processi urbani, dell'area ASI, è il nodo più evidente da sciogliere. La crisi economica del settore conciario ha reso quasi l'intera area ASI un relitto industriale. È evidente che una realtà come quella di Solofra, fa fatica a demarcare univocamente il confine tra la residenza e l'industria. In molti casi la continuità e contiguità è palese. Non si poteva quindi, anche qua, non realizzare un'opportunità dalla contraddizione. Si è previsto infatti di restituire all'urbano parti di area ASI per dotare la città di funzioni terziarie oggi inesistenti. Questa scelta consente anche di ridisegnare la città in termini architettonici e in qualità di standard urbanistici. Il territorio di Solofra per il monotematismo industriale della concia, nel tempo, ha visto la realizzazione di solo due tipologie edilizie: l'industria e la residenza. La richiesta che oggi è pressante e non riscontrabile è la possibilità di insediare destinazioni d'uso terziarie, manca questa dotazione. Si capisce immediatamente che la crisi del territorio, oltre ad essere legata al settore conciario, è legata alla impossibilità di riconversione per mancanza di dotazioni spazio-volumetriche. È anche paradossale evincere che un nucleo industriale così importante, non avesse sviluppato di pari passo il settore terziario ad esso afferente. Quindi riscattare all'urbano parti di area ASI per colmare

questo gap.

I limiti dettati dai vincoli agenti su Solofra, insieme ai limiti di natura orografica, da subito hanno indirizzato il pensiero e la strategia di trasformazione e sviluppo, a lavorare sul tessuto urbano esistente. Solofra è una lingua valliva ai cui margini in direzione Avellino Salerno vi sono montagne. Questo limite fisico oltre a condizionare l'espansione, crea di nuovo opportunità. A ridosso dell'edificato importanti risorse eco sistemiche: parchi, aree ZPS e SIC, corridoi ecologici, qualità ambientali e naturalistiche. Una stridente contraddizione tra un fazzoletto di territorio brutalmente antropizzato circondato da bellezze e qualità inaspettate.



Questa contrapposizione qualitativa, ha informato il piano ai fini della realizzazione di buffer zone di mediazione e alleggerimento tra l'urbano e il naturale, riuscendo in diversi casi a far percolare il naturale nell'urbano. A tal proposito tutte le norme che regolamentano il piano hanno l'attenzione a far sì che si realizzino e si continuino fasce e macchie di corridoi ecologici, all'interno dei quali, oltre all'aspetto naturalistico, sono coniugati gli aspetti di fruizione sociale qualitativa.

Lo strumento pianificatorio di Solofra, ribadendo, non ha logiche espansive, ma non per ragioni ideologiche o per condivisione di luoghi comuni comodi per accreditarsi tra quelli cosiddetti "green", ma perché l'espansione, ove richiesta per il raggiungimento di obiettivi di sviluppo, non è possibile realizzarla con strumenti espansivi, per mancanza di spazio territoriale idoneo. Quindi il Piano è di razionalizzazione e riqualificazione di quello che già esiste, nelle varie forme, consistenze e valore. Non c'è ulteriore consumo di suolo nelle scelte di piano, se non quello strettamente necessario.

Conseguentemente il lavoro pianificatorio, si è concentrato sull'individuazione e normazione di tutte le aree a cui restituire dignità e carattere. L'intera dotazione della trasformazione, è stata suddivisa per parti di sistemi:

- **IL SISTEMA AMBIENTALE**
 - **La città verde – benessere ambientale e riconnessione alla rete ecologica**
 - sistema dei parchi urbani
 - aree di salvaguardia ambientale
 - buffer zone di primo livello
 - stepping zone
 - coreas area
 - corridoi ecologici
 - **Contesti agricoli e forestali del campo naturale ed aperto**
 - aree boschive e forestali di interesse strategico ed ecosistemico
 - aree agricole di pregio di interesse strategico
 - aree agricole ordinarie di interesse eco sistemico
 - aree agricole periurbane ed urbane. La teoria degli Orti Urbani
 - **Vincoli conservativi e di servitù. Tutule ambientali**
 - aree di elevata criticità ambientale
 - fasce di sicurezza e prevenzione
- **IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**
 - **le risorse economiche**
 - territorio della produzione
- **IL SISTEMA DEI SERVIZI**
 - **la città delle relazioni sociali - le qualità urbane**
 - territorio della attrezzature territoriali e dei servizi sovracomunali
- **IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
 - **le relazioni intra e sovra comunali- strategie per la connettività e mobilità**
 - infrastrutture ed attrezzature
- **IL SISTEMA INSEDIATIVO**
 - **la città da tramandare - Identità e memoria – i valori storico architettonici**
 - territorio urbano della preesistenza storica
 - **la città da riqualificare – modernità e trasformazione**
 - territorio urbano consolidato
 - **la città da trasformare – contemporaneità ed innovazione**
 - territorio della rigenerazione e riconversione urbana
 - **la città diffusa – sprawl urbano – la ridefinizione del senso urbano**
 - territorio urbano marginale

Una così grande mole di dati, analisi e tavole progettuali, sono sempre complesse da consultare. Si è studiato, quindi, in che modo comunicarle in maniera efficace ed efficiente. Ogni elaborato ha le indicazioni per essere contestualizzato nell'intero Piano, insieme alla sua legenda con parti esaustive di contesti esplicativi stralciati e/o compendiate dalle relazioni illustrative. Quando si consulta il piano, non c'è possibilità

di errore, perché non ci sono rimandi, ogni elaborato ha la sua autonomia esplicativa ed esaustività di consultazione e di lettura.

Il Piano, apre una nuova stagione di opportunità, innesca nuovi trend di sviluppo. Non più solo industria ma tutto ciò che offre il dinamismo di trasformazioni urbane. Incentivi ed opportunità per chi investe opportunità e qualità per chi trasforma. Un nuovo volano economico per diversi settori produttivi.

Il Piano di Solofra fa ricorso nella maggior parte dei casi al metodo perequativo per poter realizzare ciò che esso prevede. Con questo istituto si tende di superare il sistema classico dello zoning inteso come distribuzione ordinata sul territorio delle diverse funzioni urbane che, però genera discriminazioni tra proprietari per la natura vincolistica degli spazi da destinare alle opere collettive. L'istituto espropriativo diventa sempre più impercorribile perché oneroso e conflittuale oltre ad essere scisso dalle opere private.

La Perequazione è un principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti speculari: "la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani, e la formazione, senza espropri, di un patrimonio pubblico di aree al servizio della collettività" (S. Pompei, Il piano regolatore perequativo, Milano, 1998).

La Perequazione agisce nei comparti perequativi. I comparti a loro volta sono costituiti da quelli continui e quelli discontinui. Inoltre è possibile creare dei sotto comparti ove intervengono precise condizioni. Nel Piano sono individuate le aree che trasferiscono i diritti edificatori e aree che ricevono i diritti edificatori. Il Piano, al fine di una spedita e chiara applicazione della perequazione, oltre che dare sia ai proprietari che ai tecnici, una semplificazione operativa, contiene schede esecutive che suppliscono ai Piani Particolareggiati che andrebbero redatti ogni qualvolta occorra realizzare una trasformazione urbana. Quindi attenendosi alla scheda per ogni singolo comparto edificatorio e stipulando una convenzione con il Comune diventa estremamente semplice e veloce la possibilità di esercitare il diritto edificatorio. Cosa diversa è se alle schede predisposte si voglia apportare modifica o si voglia ridisegnare la stessa con dei sotto comparti. In questo caso va redatto un PUA e inoltrato alla Provincia che dovrà valutare la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il Piano Urbanistico Comunale di Solofra, è un Piano che interpreta la moderna cultura urbanistica e il nuovo dinamismo e abilità imprenditoriale. I meccanismi operativi sono

complessi, ma non difficili, anzi favoriscono e facilitano l'operatività della filiera edilizia. La logica che sottende questo piano, per quello che concerne la trasformazione urbana in termini di sviluppo economico e sociale, è il continuo dialogo ed operatività condivisa tra il pubblico ed il privato. L'opportunità privata, comporta sempre una ricaduta in termini sociali e di converso, un'opportunità pubblica crea sempre le condizioni di investimento e opportunità per il privato. Il Piano diventa il cuore dell'attività amministrativa perché ha bisogno continuamente, ogni tre anni di programmare le priorità e le trasformazioni. In questo tempo, il continuo dialogo tra le componenti agenti: il pubblico, il sociale e l'economico, crea le condizioni per individuare e scegliere ciò che è più opportuno e conveniente fare. Il tempo di carica del Sindaco è sufficiente a realizzare brani urbani secondo i desiderata sociali e gli obiettivi politici dell'Amministrazione. Il Piano si realizza per certezze: gli appostamenti economici a bilancio per l'aspetto pubblico le convenzioni e gli accordi per la parte privata. È un grande rilancio anche dell'azione politica, in ambito urbanistico, non più situazioni carbonare per favorire alcuni a discapito di altri, ma nella trasparenza di pubbliche manifestazioni di interesse, trasformare il territorio secondo gli obiettivi che il Piano, nella sua parte operativa, individua e descrive. Nella nuova legislazione urbanistica, il PUC, l'acronimo di Piano Urbanistico Comunale, si compone di due momenti:

- ✓ il Piano Strutturale che per la sua natura di analisi e di aderenza mutua al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ha durata senza una scadenza, sarà un eventuale variante o rielaborazione della filiera dei piani sovracomunali a creare le coerenze perché si possa e debba modificare
- ✓ il Piano Operativo o anche il cosiddetto Piano del Sindaco che dura appunto per la durata amministrativa del primo cittadino. Ciò non implica che chi si avvicenderà, non potrà continuare, se reputa opportuno, la programmazione indicata dallo strumento operativo vigente.

È abbastanza palese, alla luce di quanto in sintesi esposto, che la complessità dei processi, perché siano efficaci e realizzino le trasformazioni, si debbano avvalere di una Società di Trasformazione Urbana o istituto simile tra quelli consentiti dalle normative vigenti. Per gestire la modernità, attraverso strumenti moderni, come lo è questo Piano, c'è bisogno sicuramente di qualità politica. Il Piano è una regolamentazione delle trasformazioni individuate e normate. Di per sé il Piano non

risolve, ma crea le possibilità, le potenzialità perché si realizzi la trasformazione stessa. Se al Piano non si dà esecuzione tutto rimane uguale. È l'azione e la capacità politica con la sua qualità, etica, moralità a dare operatività al Piano. I nuovi ed attuali strumenti urbanistici, non sono fredde norme in attesa di chi decide di fare attività edificatoria, è anche questo certo, ma sono soprattutto le linee guida, lo strumento, che dà la possibilità ai decisori politici di raggiungere obiettivi in tempi certi. Ma perché ciò accada c'è bisogno di un agito fatto di capacità e qualità di gestione e relazione. La stagione della nuova urbanistica è giunta, spetta ora alla politica, al sociale, all'economico, sapersi misurare e saperla gestire con la stessa innovazione e qualità.

1. L' ARTICOLAZIONE DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE ED I RIFERIMENTI LEGISLATIVI

1.1 PREMESSA

La formazione del Piano Urbanistico Comunale costituisce il momento cardine per la definizione dell'assetto urbanistico e delle prospettive di valorizzazione e crescita sociale, economica e culturale del territorio comunale al fine di garantirne lo sviluppo, nel rispetto del principio di sostenibilità.

La natura innovativa e complessa del nuovo strumento urbanistico introdotto dalla Legge Regionale 16/2004 "Norme sul Governo del Territorio" richiede, nella sua applicazione, un approccio interpretativo parimenti innovativo, un metodo di lavoro che operi attraverso fasi di lettura, descrizione e interpretazione dei fenomeni territoriali e insediativi; proprio per questo la metodologia di elaborazione del Piano è stata ispirata ai nuovi modelli di pianificazione, modelli per altro riconosciuti e prescritti dalla nuova legislazione urbanistica regionale.

Tale nuova e più aggiornata metodologia di piano si rivolge a definire scenari prospettici in grado di tener conto soprattutto delle compatibilità e delle suscettività territoriali, dalle quali fare scaturire un disegno di lungo periodo o atemporalizzato, fondato sulla sostenibilità delle trasformazioni indotte e sulla coerenza e razionalità interna dell'assetto delineato con caratteri non contingenti, ma appunto strutturali. Sul versante delle connesse e necessarie indagini conoscitive preliminari al piano, si sono, pertanto, approfonditi e privilegiati gli aspetti di carattere ambientale ed insediativo e quelli della trama delle pianificazioni generali e settoriali vigenti o in itinere, ai fini della determinazione delle obiettive condizioni di attrattività o di condizionamento in grado di costituire una griglia di valutazione nei confronti delle scelte ubicazionali degli insediamenti e delle attività. Il problema fondamentale affrontato con il Piano Urbanistico Comunale non è stato quindi misurare la capacità di un territorio di sopportare trasformazioni, ma riconoscere quali fossero le trasformazioni appartenenti a quel territorio, alla sua storia, alla sua natura, alla sua comunità. I valori riconosciuti dei luoghi, le risorse durevoli (e sostenibili) di un luogo, sono elementi su cui si sono sviluppate azioni di conservazione e tutela, ma anche di progettazione di nuove specificità e nuovi valori: un modello di sviluppo caratterizzato da un uso continuativo, rinnovabile e appropriato delle capacità di un territorio.

Altro carattere distintivo e qualificante del nuovo Piano, riguarda l'aspetto della sua flessibilità definita all'interno delle disposizioni strutturali, che ha quale suo indispensabile corollario e quale fase operativa concreta le disposizioni programmatiche, nonché gli Atti di Programmazione degli Interventi ed i Piani Urbanistici Attuativi.

La definizione specifica e di dettaglio dei contenuti progettuali del piano, la loro temporalizzazione, l'individuazione delle modalità, dei soggetti, degli impegni e delle responsabilità dell'attuazione degli interventi saranno, quindi, affidate agli strumenti che scaturiranno con l'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Comunale.

1.2 LA NORMATIVA COMUNITARIA E NAZIONALE IN MATERIA DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA

(... omissis.....)

1.3 LA NORMATIVA REGIONALE

(... omissis.....)

Essenziali riferimenti legislativi e regolamentari di riferimento

**PIANO URBANISTICO COMUNALE
Città di Solofra (Avellino)**

L. n.1150 / 1942 e s.m.i. ;

D.l. 1444 / 1968 e s.m.i.;

D.P.R. 327 / 2001 art 18,19

L.R. n. 16/2004 e s.m.i.–
art. 22,23,25
(*Burc supp. n.65/2004 + Burc2/2011*)

Del.G.R. AGC 16 – n.52 del
14.02.2011 (*Burc 14/2011*)

Regolamento attuazione L.R.16/2004
n.5 del 4 agosto 2011 art.3,7, 9
(*Burc 53/2011*)

Manuale Operativo 1 del Reg. Att.
5/2001 - AGC 16 Governo del
Territorio

**VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
integrata alla VALUTAZIONE D'INCIDENZA
(V.a.s. + V.Inc.a.)**

Direttiva europea 2001/42/CE;
D.Lvo 152 / 2006 e D.Lvo 4/2008 ;
L.R.16/2004 e s.m.i. art. 47
(*Burc supp. n.65/2004 + Burc2/2011*)

D.G.R. AGC 16 n. 834/2007 -Tabelle indicatori di
efficacia (*Burc 33/2007*)

DPGR 17/2009 del 18 dicembre 2009
Regolamento attuazione VAS (*Burc 77/2009*);

D.G.R. 203/2010 del 5 marzo 2010 Indirizzi
operativi e procedurali per VAS AGC 5

D. P. G.R. 9 del 29 gennaio 2010 - Disposizioni in
materia di procedimento di valutazione di
incidenza. Reg.n.1 / 2010

D.G.R 167 del 31/03/2015 - Linee guida e criteri di
indirizzo per l'effettuazione della valutazione di
incidenza aggiornate con D.G.R 814 del
04/12/2018

L.R. n. 16/2004 e s.m.i.– art. 47 (*Burc supp.
n.65/2004 + Burc2/2011*)

Regolamento attuazione L.R.16/2004 n.5 del 4
agosto 2011 art. 2 (*Burc 53/2011*); Manuale
Operativo 1 del Reg. Att. 5/2001 –AGC 16

Prime linee guida regionali procedure e fasi della
VAS –ARPAC

RAPPORTO PRELIMINARE All. VI art. 13 D.Lvo 4/2008

1.4 CONTENUTI E FUNZIONI DEL PUC

Costituiscono contenuti del Piano Urbanistico Comunale le regole, cartografiche e descrittive che disciplinano la tutela ambientale, le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale, anche mediante disposizioni a contenuto conformativo del diritto di proprietà.

In coerenza con le disposizioni del Ptr (Piano Territoriale Regionale) e del Ptcp (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale), il PUC individua le funzioni necessarie al Governo del Territorio in particolare:

- l'individuazione degli obiettivi da perseguire nel governo del territorio comunale e gli indirizzi per l'attuazione degli stessi;
- l'individuazione e la valutazione della consistenza, delle caratteristiche e della vulnerabilità delle risorse naturali e antropiche;
- l'individuazione delle aree non suscettibili di trasformazione ai fini di un raccordo con le esigenze di salvaguardia delle risorse naturali, paesaggistico-ambientali, agro silvopastorali e storico-culturali disponibili;
- l'individuazione delle aree ad alta valenza paesaggistica-ambientale per la specificazione delle componenti della Rete Ecologica.
- la definizione delle condizioni di sostenibilità degli interventi di trasformazione;
- la determinazione dei fabbisogni insediativi e le priorità relative alle opere di urbanizzazione e delle dotazioni territoriali pubbliche e di suo pubblico;
- la suddivisione del territorio comunale in ambiti unitari, con la classificazione in zone omogenee ai sensi del DM1444/1968
- l'indicazione, per ciascun tipo di ambito, delle trasformazioni fisiche e funzionali ammissibili;
- la disciplina del sistema della mobilità;
- la definizione delle regole di utilizzo e trasformazione del paesaggio agrario e silvo-pastorale finalizzato alla tutela e valorizzazione integrale dello stesso;
- la compatibilità delle trasformazioni urbanistiche con gli studi di assetto geologico e geomorfologico;
- la definizione delle trasformazioni che possono essere attuate attraverso interventi diretti, in conformità con la disciplina generale del RUEC, e di quelli sottoposti ad API e ai Piani Urbanistici Attuativi (PUA).

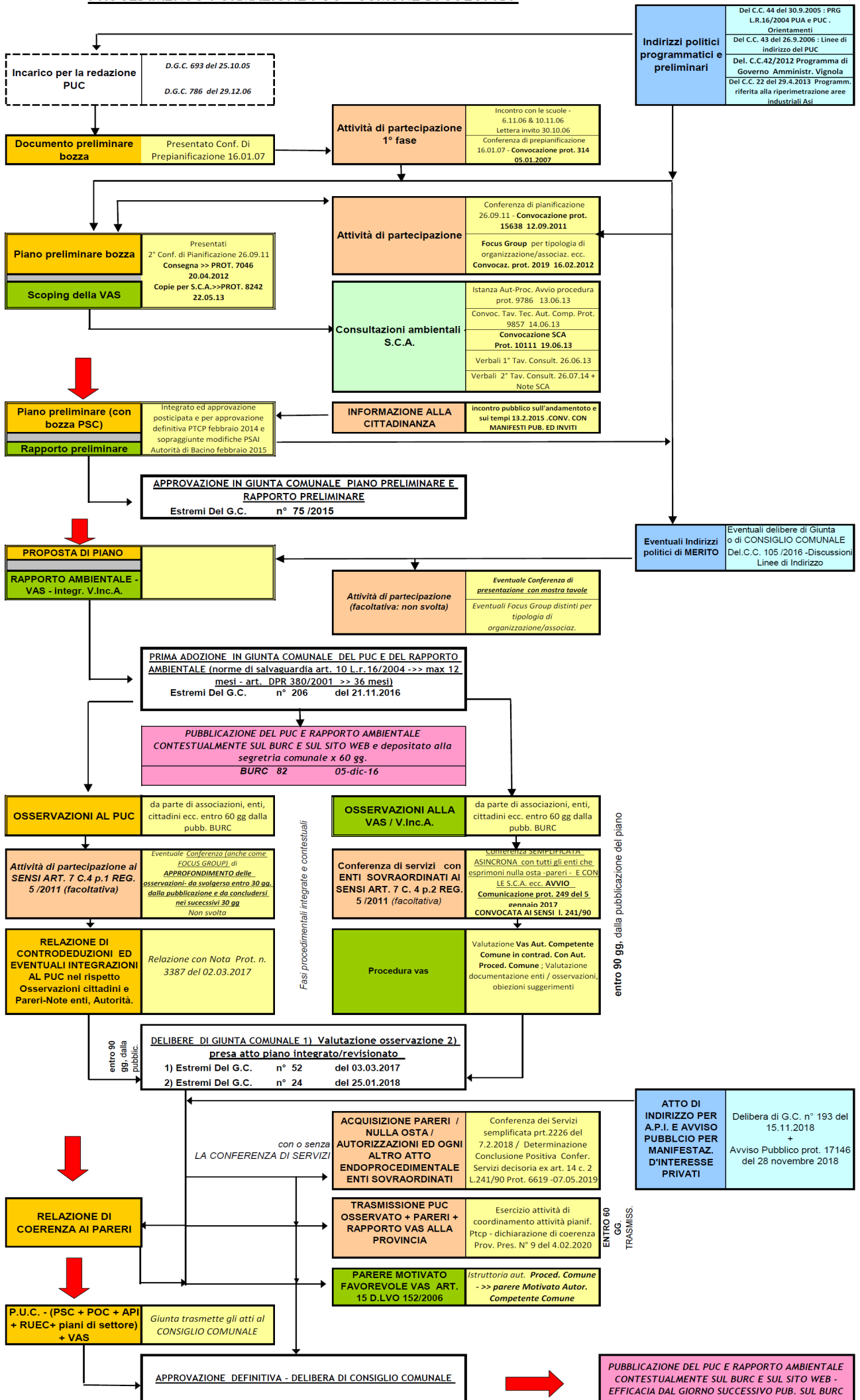
1.5 PROCEDIMENTO DI FORMAZIONE DEL PUC

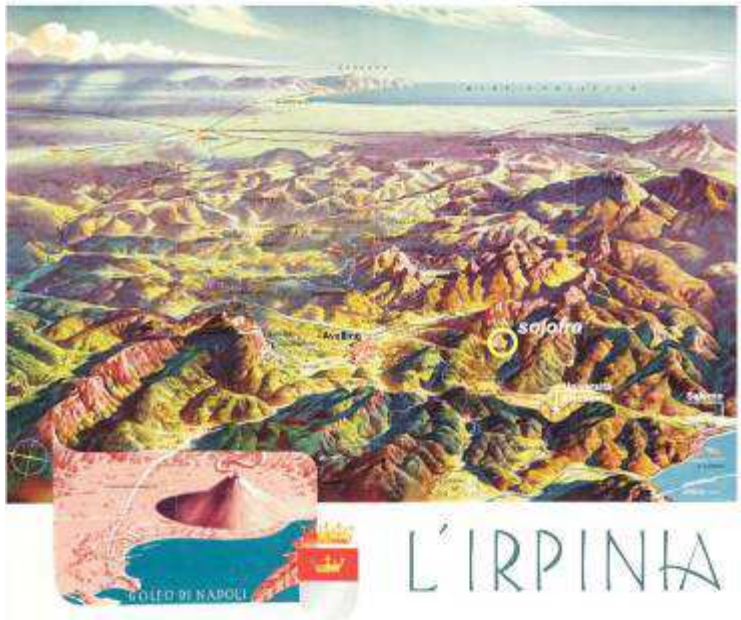
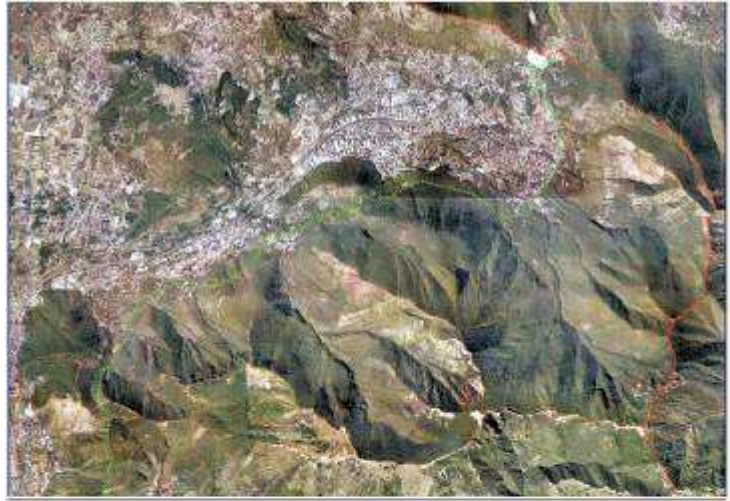
(... omissis.....)

1.6 LE PRINCIPALI TAPPE DEL PERCORSO PROCEDURALE PER IL PUC DI SOLOFRA

(... omissis.....)

PROCEDIMENTO FORMAZIONE PUC - COMUNE DI SOLOFRA





2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SOLOFRA

2.1 LA FORMA DEL PUC ED IL SUO AMBITO DI INFLUENZA

Il territorio del Comune di Solofra, ricade nella provincia di Avellino, è compreso nei bacini idrografici di competenza della ex Autorità di Bacino (AdB) Regionale Campania Centrale (già ex della AdB Regionale Sarno) oggi della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale. Si estende per una superficie di circa 22 Km^q, e confina con i comuni di Aiello del Sabato, Calvanico, Contrada, Montoro e Serino. Al 31 dicembre 2018 risultano 12.427 residenti e 4.391 famiglie per una densità demografica di circa 588 abitanti a km^q.

Sorge lungo le pendici meridionali dei Monti Picentini in una conca adiacente la piana di Mercato San Severino che funge da naturale collegamento tra il bacino dell'Irno e quello del Sarno; costituendo un importante e vitale nodo della pianura campana; questa particolare posizione geografica, durante il corso degli anni, ha favorito lo sviluppo economico della cittadina di Solofra.



La conca solofrana è circondata a nord dal monte S. Marco e dal Pergola, ad est dal Monte Vellizzano ed à sud dal Monte Garofano e dai monti Mai. Sulle pendici del monte Garofano o Vene Arse a quota circa 1300 mslm. ha origine il sistema idrografico superficiale comunemente chiamato torrente Solofrana, ma correttamente costituito dal Vallone le Grotticelle, Vallone Santo Spirito, e poi nasce la Solofrana alla confluenza del vallone dei Granci con il vallone Santo Spirito in località Sant'Agata Irpina. Ulteriori affluenti a tale sistema torrentizio sono il vallone Vellizzano, il vallone Scorza, il vallone Cantarelle (o Ficocelle), il vallone Scuro e il vallone della Forna. Del resto piccoli torrenti scendono dall'Area Parco dei Monti Picentini e convergono sul corso del Vallone le Grotticelle e Santo Spirito.



Il tratto cittadino del T. Solofrana

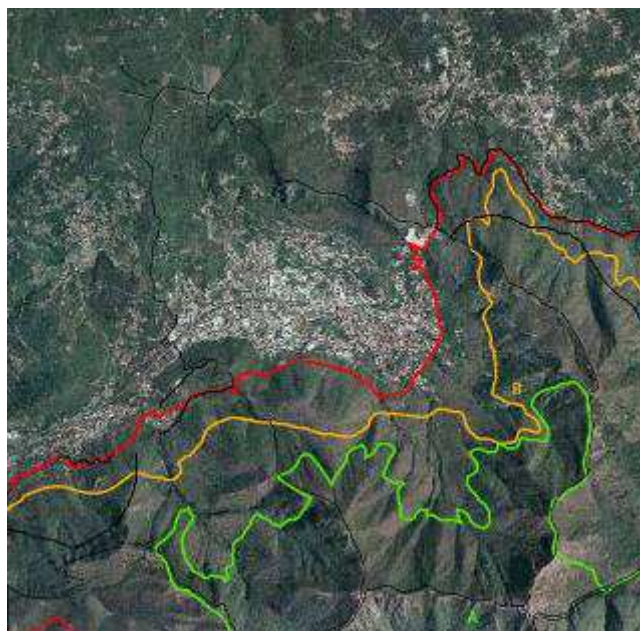
La portata superficiale del torrente e degli affluenti è naturalmente intermittente per le caratteristiche geomorfologiche dell'area; attualmente fluisce superficialmente nell'alveo solo a seguito di rilevanti periodi di pioggia a causa delle numerose captazioni delle sorgenti. Il tratto urbano, attraversato dal caratterizzante torrente, in Solofra fino al depuratore conciaro è comprensivo del

polo conciario, con alveo e rive ed aree riparie per lunghi tratti cementificate.

Il territorio comunale di Solofra risulta interessato all'incirca per la metà (da Toppo dell'Uovo all'estremità sud, fino ai margini dell'area urbanizzata e densamente antropizzata nella parte centrale) da Aree ad Alta valenza Naturalistica ricomprese nel Parco Regionale dei Monti Picentini (zone A-B-C).

Inoltre il territorio è fortemente caratterizzato dalla perimetrazione di imponenti aree afferenti alla Rete Natura 2000, a tutela della biodiversità e dei valori ecosistemici ed ecologici, per una superficie di circa 13 kmq pari al 58% del territorio comunale , quali :

- una ZPS - "Picentini" - IT8040021 (zona di Protezione Speciale per gli Uccelli) che segue quasi a meno di un lieve discostamento il limite medesimo del Parco regionale dei M.ti Picentini .
- un Sito SIC - "Monte Mai e Monte Monna " - IT 8050027 (Sito di Interesse Comunitario, di protezione Ambientale) interessante buona parte del territorio di Solofra che a meno di una sacca centrale in arretramento in località la Scorza a valle di Via Panoramica ed un avanzamento invece in località denominata Selva Piana sempre a valle di detta Via si sovrappone alle aree del Parco Regionale dei Monti Picentini.



Rete Natura 2000 e territorio comunale

Rete Natura 2000	Superficie	Superficie territorio comunale	% sup Rete Natura 2000 / sup. Ter. Com.
	12.680.724 mq	21.858.325 mq	58%
SIC / ZPS	Superficie	% sup / sup.R.Nat.2000	% sup / sup. Ter. Com.
SIC IT8050027 Monte Mai Monte Monna	11.245.071,54	88%	51,4%
ZPS IT8040021 Picentini	12.327.892,038	97,2%	56,4%

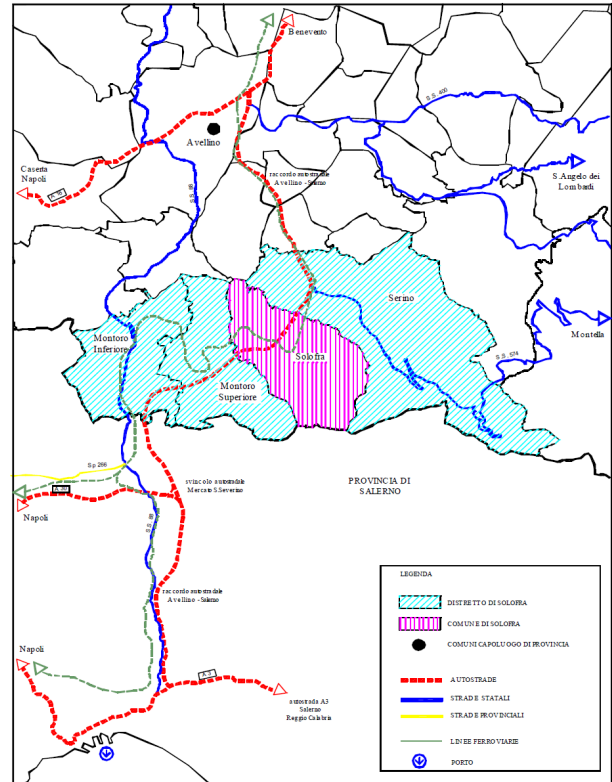
Il centro di Solofra si configura come una sorta di cerniera di raccordo tra la provincia di Avellino e quella di Salerno, prevalentemente per la forte caratterizzazione produttiva che rappresenta un ruolo di riferimento nel contesto territoriale ed in rapporto agli altri comuni contermini della provincia avellinese.

La maggior parte delle attività industriali e commerciali dell'intera area sono concentrate in questo comune ed il polo solofrano, più che al contesto provinciale avellinese, può riferirsi al sistema territoriale della Valle dell'Irno della provincia salernitana e, verso ovest, alla direttrice di sviluppo Mercato San Severino - area Sarnese che, negli ultimi anni, è andata via via sempre più consolidandosi portando il polo solofrano e il comune di Mercato San Severino ad assumere un ruolo centrale di riferimento per le aree interne tra Salerno e Avellino.

Negli ultimi decenni, l'insediamento dell'Università di Salerno nel comune di Fisciano ha portato al potenziamento anche delle attrezzature di interesse territoriale (attrezzature sanitarie, scolastiche, per lo sport e lo spettacolo), prevalentemente localizzate a Mercato San Severino, che hanno costituito un volano di sviluppo anche per le attività economiche.

“Uno dei primi nuclei industriali in provincia di Avellino, insieme a Pianodardine, è stato quello di Solofra. L'area industriale è gestita dall'ASI, e ad oggi risultano in esercizio poche aziende, rispetto alle fasi di maggiore successo degli insediamenti. Vi sono aziende dismesse ed ampia disponibilità di capannoni industriali. Il distretto industriale di Solofra ha, negli anni passati, occupato un ruolo importante per l'economia provinciale essendo stato un polo di riferimento a livello internazionale nel settore conciario.

Il PTR dell'Area di sviluppo industriale della Provincia di Avellino fu approvato con Decreto del Presidente della Giunta regionale in data 24/10/1989. Va comunque evidenziato il fatto che molti degli opifici industriali presenti all'interno dell'area del Consorzio ASI risultano ormai dismessi o in disuso mentre altri hanno avuto varie trasformazioni nel corso degli anni per cui risulta evidente la necessità di una ridefinizione e riqualificazione dell'intero agglomerato.



L'agglomerato industriale, gestito dal Consorzio ASI della provincia di Avellino, si colloca a ridosso dell'importante asse stradale rappresentato dal raccordo autostradale Avellino Salerno, occupando tutte le aree del centro urbano presenti su entrambi i lati di detto asse, più altre due zone adiacenti a queste.

Lo svincolo del raccordo autostradale Salerno-Avellino si immette direttamente nell'agglomerato industriale e si trova poco distante dal centro abitato; attraverso questa importante arteria Solofra risulta ben collegata anche alle autostrade per Napoli, Roma, Bari (A3, A30, A16), raggiungibili in breve tempo, a circa 65 km da Napoli, a 32 km da Salerno e a 17 da Avellino.

Nel corso degli anni, sia per mutate esigenze che per situazioni legate alla crisi economica dell'ultimo decennio, parte di queste aree sono cadute in disuso e di conseguenza necessitano di una rimodulazione, anche con un riutilizzo funzionale attraverso operazioni di riqualificazione urbana integrando la dotazione di servizi e funzioni all'interno del tessuto edilizio consolidato.

Dal punto di vista insediativo, Solofra, come gli altri comuni vicini, si caratterizza per l'organizzazione policentrica dei nuclei abitati; l'edilizia recente è prevalente rispetto a quella storica ed ha portato, attraverso i numerosissimi interventi sostitutivi attuati con la ricostruzione post sisma, alla cancellazione di gran parte del tessuto storico con una forte antropizzazione di tipo industriale. E' infatti evidente come gran parte del centro urbano di Solofra sia occupato da opifici industriali che prevalgono sul resto del tessuto urbano.

Del resto, storicamente, sin dall'XII sec. la fonte economica principale dei cittadini solofrani è stata l'arte della concia, tramandata di famiglia in famiglia, fino ad ottenere un forte riconoscimento a livello mondiale nei secoli successivi. Sorta al tempo dei Tricarico, che dominarono tra il 1117 e il 1297, la massima espansione si ebbe man mano che ci si avvicinava al XVI e al XVII secolo. In questa epoca si hanno testimonianze dell'esistenza di altre attività, contribuenti anch'esse a determinare la prosperità e la ricchezza del paese.

Le principali attività della cittadina erano legate ai lavori artigianali dell'oro, dell'argento, della pietra e a numerose botteghe di pittori, il cui massimo esponente è il Guarino, padre e figlio, attivi dal XIV sec in poi, e dei quali si conservano numerose opere nelle Chiese e nei palazzi nobiliari cittadini. Particolarmente importante era l'arte del "battiloro", introdotta a Sant'Agata e a Solofra al tempo di Federico II da un certo Ascanio Grimaldi, consistente nel ridurre l'oro in fili sottilissimi, usati per dorare legni lavorati, metalli, intagli, intonaci e altri lavori simili.



Nel 1754 a Solofra si contavano 115 conciapelle, 5 fabbricanti di pergamene, 53 cuoiari, 13 correggiani, 10 conciatori di cuoio, 27 battiloro, 107 battiargento, e altri addetti all'edilizia, all'artigianato del ferro, del legno e della pietra.

“Tra i diversi fattori che determinano la vocazione artigianale di un insediamento copre un ruolo essenziale il rapporto con i luoghi del commercio e se tale insediamento è collocato nella fascia pedemontana diventa preminente il riferimento alla pianura dove si dispiegano le vie della mercatura. Per il caso di Solofra appare chiaro che la conformazione della conca, aperta sulla pianura campana determinò un privilegiato rapporto montagna-pianura che portò i prodotti della prima ad avviarsi verso le opportunità della seconda. Inoltre la sua posizione, non eccentrica ma quasi nascosta tra le prime propaggini dei monti Picentini, la difese dai danni della pianura, mentre la stretta lingua pianeggiante del territorio montonese le offriva un'opportunità che stava ai suoi abitanti saper cogliere di volta in volta come apertura o come difesa. Insomma la configurazione geomorfologica di Solofra è uno di quei casi che non è inutile considerare. Ma la vocazione artigianale di un luogo dipende anche da altri elementi e nel caso di Solofra da quell'insieme di zone pedemontane e moderatamente pianeggianti che hanno permesso di unire agricoltura e pastorizia, mentre lo sfruttamento della montagna ha offerto altri elementi per la determinazione di una precisa conformazione artigianale. Tutto questo è alla base del “caso Solofra” e ne fa un qualcosa di unico e radicato al territorio. “

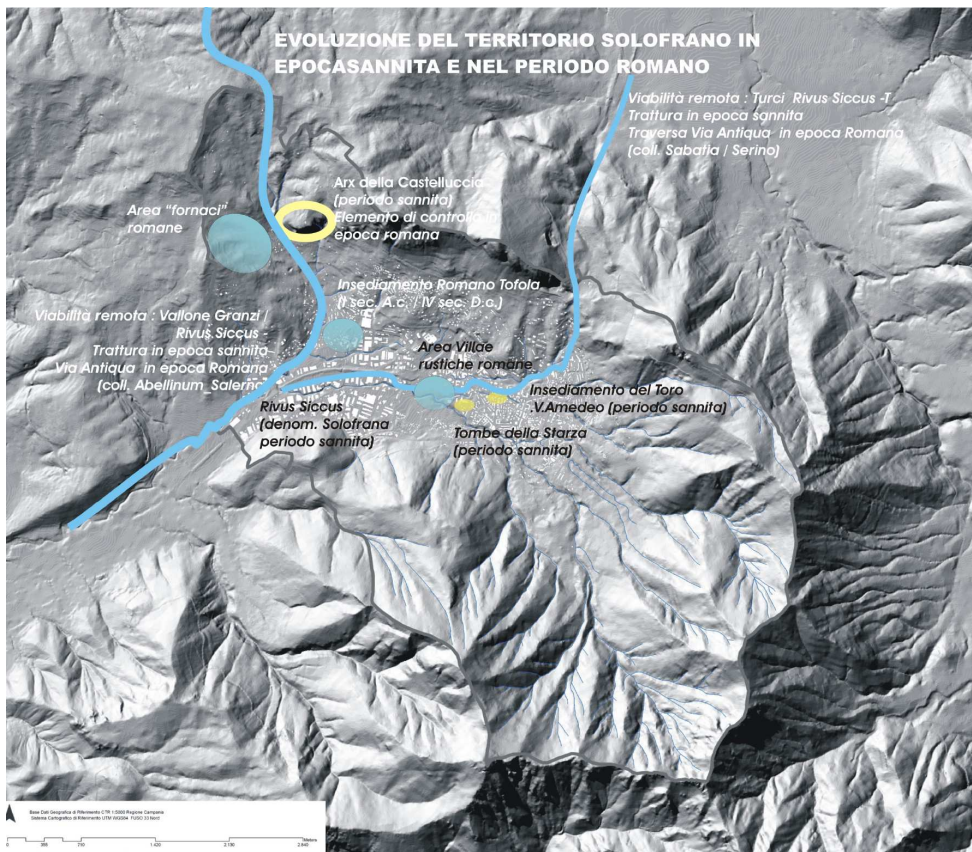
(M. De Maio, Lo sviluppo del centro artigiano di Solofra nella provincia salernitana del periodo normannosvevo, è stato pubblicato su www.storiadelmondo.com/rs0/2/demaio.solofranormanna.pdf)

La posizione di Solofra con i suoi elementi fluviali caratterizzanti, ne hanno fatto del resto un territorio strategico sin dall'epoca sannita. I suoi elementi morfologici sono una corona di monti – a nord il San Marco e il Pergola, ad est il Vellizzano, a sud il Garofano, i Mai e il Pizzo di San Michele – che la circondano la collinetta di Chiancarola, a sud-ovest, e lo sperone roccioso di Castelluccia, a nord-ovest, che hanno permesso, nel passato, il controllo e la difesa del territorio. Il fondo vallivo, in forte pendenza da est ad ovest, è percorso dalle acque di molti valloni, che si uniscono nel torrente Solofrana appartenente al Bacino del Sarno.

La conca fu sede di un insediamento sannita dipendente dalla colonia di Abellinum (odierna Atripalda) e servito dalla via di comunicazione del passo Castelluccia. Essa scendeva lungo il vallone dei Granci e seguiva in pianura il corso del fiume, il cui greto, fu usato da questo popolo di pastori nei suoi spostamenti transumatici. Numerosi sono gli elementi sanniti individuabili nella conca:

- la collina di Starza al centro della vallata, che accoglieva un'ampia necropoli
- la località Toro, primo insediamento
- la rocca di Castelluccia, vera arx a difesa della strada e dell'abitato

Anche tanti toponimi, di cui è ricco il territorio sono di impianto sannita, tra questi il toponimo “Solofra”, che viene dall'osco-umbro salufer ed indica ciò che fu la conca : luogo salubre ricco di aria ed acqua.



I Sanniti trovarono in essa la possibilità di essere “montani atque agrestes”, come dice Livio, un popolo che utilizza in modo dinamico il rapporto montagna-pianura. Quando i Romani occuparono le terre irpine la conca accolse le villae rustiche, costruite prima dai soldati di Silla, poi da quelli di Augusto, quando l’insediamento ebbe la massima espansione e la Via di Castelluccia fu inserita nel sistema di comunicazioni poi

potenziate da Domiziano. Ciò favorì la costruzione di numerose tabernae lungo il percorso della via fino a Rota (odierna San Severino) dove immetteva sulla Capua-Rhegium, mentre nella parte bassa della conca vennero costruite villae romanae, cioè fattorie abitate da contadini-soldati che avevano il doppio ruolo di difendere le terre e di coltivarle; la più importante delle quali sita in località Tofola ai piedi del passo di Castelluccia.



In seguito fu introdotta nella colonia da Alessandro Severo gente proveniente dall’oriente che diffuse il culto al sole; rimasto come simbolo nello stemma solofrano, mentre al tempo delle persecuzioni orientali si ebbero altri innesti, quando la conca fu percorsa dei primi cristiani che fuggivano verso le antiche contrade della diocesi di Abellinum. Legato a questi eventi è l’impianto ai piedi di Castelluccia del culto di Sant’Agata.

Con la guerra greco-gotica tra Bizantini ed Ostrogoti (535-553), che si concluse con la definitiva sottomissione del territorio di Abellinum e la distruzione della città da parte del generale Bizantino Narsete, si assiste nella conca solofrana ad un processo di spopolamento delle villae rusticae del bacino ed al progressivo affermarsi del fenomeno degli arroccamenti, tipicamente altomedievale. Si abbandonò la pianura per spostarsi sulle colline pedemontane e su balze naturalmente difese; vennero, pertanto, a costituirsi due importanti arroccamenti: “la cortina del Cerro” e “la cortina di S. Agata”, protetti rispettivamente dalla collinetta di Chiancarola e dal passo di Castelluccia. Centro di riferimento dei due insediamenti divenne ben presto la Pieve di S. Angelo e S. Maria (chiesetta di campagna) che fece parte di un sistema di centri religiosi organizzati dalla chiesa di Salerno all’indomani delle invasioni per rispondere ai bisogni non solo religiosi ma anche economici delle popolazioni sparse nelle campagne.

Il periodo più fiorente della storia di Solofra è il XVI secolo, perché, proprio in questo periodo, si assiste ad un solido incremento delle attività commerciali e di tutte le attività artigianali (tra le quali l’arte

della concia delle pelli e quella del battiloro, trasferita da Napoli ad opera della capace borghesia locale). La conoscenza degli ambienti napoletani instilla nella popolazione i fermenti culturali della grande capitale i quali costituiscono l'humus per la realizzazione di importanti opere (la Collegiata di San Michele Arcangelo, uno dei gioielli dell'arte campana) e per l'affermazione successiva di uomini di grande spessore culturale da Francesco Guarini (1611-1651), innovatore della pittura del Seicento napoletano di indirizzo caravaggesco, a Gabriele Fasano (1645-1689) autore de "Lo Tasso napoletano".

Delle stratificazioni storico-urbanistiche e culturali, resta traccia rilevante nella mole di monumenti e beni culturali ed architettonici che caratterizzano Solofra, i suoi casali quali Forna-Santa Caterina, Sorbo, Capo Piazza, Caposolofra, Fratta, Misericordia, Toro Sottano, Casate, Cortine, Santa Teresa, Caprari, San Domenico/Via Afflitti, Toro Soprano, Volpi, San Michele ed i quartieri storici della concia Toppolo e Balsami (ormai quartieri della città saldati da una urbanizzazione recente senza soluzione di continuità) e le sue frazioni come S'Andrea Apostolo e Sant'Agata di Sotto o Irpina (municipio autonomo fino al 1927). L'elenco lungo viene sintetizzato nell'interessante tour virtuale che propone il sito web sguardisullirpinia.it, ma anche altri siti come beniculturalisolofra.it (associazione asbecuso), solofrastorica.it, associazioneamt.blogspot.com paesaggiirpini.it la pagina facebook productionbrothers.it, ed altri.



CHIESA SANT'ANTONIO



CHIESA SAN GIULIANO



COLLEGIATA SAN MICHELE
ARCANGELO



CHIESA SAN DOMENICO



CHIESA SANTA TERESA



MONUMENTO AI CADUTI



CHIESA SAN ROCCO



MONUMENTO AL CONCIATORE



FONTANA DEI LEONI



CONVENTO SANTA CHIARA



CHIESA DEI XII APOSTOLI



PALAZZO DUCALE ORSINI



Innegabilmente la città di Solofra viene comunque prioritariamente identificata con la concia delle pelli, che è una delle attività artigiane più antiche di Solofra. Di essa vi è traccia fin dal tempo dei Sanniti e dei Romani e fu favorita dalla compresenza in loco di una serie di fattori quali: le pelli degli animali derivanti dalle attività pastorali, la presenza di boschi di castagno da cui si poteva estrarre il tannino, sostanza usata in passato per garantire la non putrefazione dei materiali, e l'abbondanza di acqua, necessaria per i processi produttivi. Il metodo di concia più antico si diffuse nel casale Burrelli e nel casale di Fiume, entrambi molto vicini al torrente Solofrana, ed avveniva in fosse a cielo aperto destinate ad accogliere alcune delle più importanti fasi di lavorazione e trasformazione della pelle. Durante il periodo longobardo, il processo lavorativo venne trasferito all'interno della bottega dove venivano installate apposite vasche in muratura seminterrate (cantari) in cui la pelle, a contatto dell'acqua corrente e della calce veniva preparata per la concia. La concia vera e propria avveniva in vasche tonde o in botti seminterrate in cui la pelle veniva a contatto con soluzioni ricche di tannino sempre maggiori, che la trasformavano in "coiro" (cuoio). L'ultima fase della concia era la "corredatura" che avveniva di solito all'interno delle strutture abitative degli artigiani. Con essa la pelle veniva rifinita, colorata ed asciugata su telati ove era inchiodata in modo da assumere la forma definitiva; infine, c'era la rifilatura dei bordi con una forbice.

Dal libro "Sotto l'ala di Clio", scritto da Mimma De Maio, apprendiamo che *"le acque di scarico, dette acque lorde, venivano utilizzate per l'agricoltura dato il loro alto valore concimante dovuto ai prodotti vegetali di concia. In un antico documento si legge una significativa frase che dimostra la completa adesione a questa attività da sempre parte integrante dell'ambiente solofrano: l'acqua, che esce dai tenatori e va per i campi, non puzza, ma odora di mortella"*.

L'attività conciaria ricevette uno slancio economico decisivo quando Solofra intensificò i rapporti commerciali con la città di Salerno che richiedeva le pelli conciate per la sua industria armentizia ma anche per la produzione di pelli dorate da rivendere alla Repubblica marinara di Amalfi. Un ulteriore sviluppo dell'attività venne favorito dal rapporto economico commerciale che il paese irpino strinse con Napoli grazie alla mediazione di alcuni signori di Solofra.

Nel XVI secolo è documentata la presenza di ben 51 concerie i cui mercati di destinazione erano il Centro-Sud Italia, ma anche i Paesi del Mediterraneo e come già detto, nel 1754 a Solofra si contavano 115 conciapelle. Lo sviluppo continuò ininterrotto anche nel secondo dopoguerra favorito dal progresso tecnologico e dall'apertura dei mercati internazionali. Negli anni Cinquanta le concerie erano oltre 70 e crebbero fino a raddoppiare nel corso del decennio successivo, contando ben 1600 addetti.

Dopo lunghi anni di crisi, il distretto di Solofra ha cercato di rilanciarsi dal punto di vista economico-produttivo puntando principalmente sull'adeguamento degli impianti e sull'implementazione del marchio di eco-compatibilità, tanto che il 12 giugno 2009 il Comitato Ecolabel – Ecoaudit gli ha rilasciato l'attestato di APO (Ambito Produttivo Omogeneo), un attestato che riconosce la compatibilità ambientale del distretto.

All'attualità, gli indicatori sintetici evidenziano come negli ultimi venti anni vi è **una contrazione significativa degli occupati nel settore industriale, con un decremento dal 66 / 67 % dei censimenti del 1991 e 2001 a circa il 52 % del 2011. Così come è preoccupante il dato della disoccupazione giovanile che raggiunge un 44,6% al 2011. Cioè quasi la metà dei giovani, tra i 15 e 24 anni sono disoccupati.**

Significativo resta anche il dato che vede un incremento notevole della popolazione attiva nel campo dei servizi, tra il 2001 ed il 2011 con una variazione percentuale intercensuaria pari a + 43%.

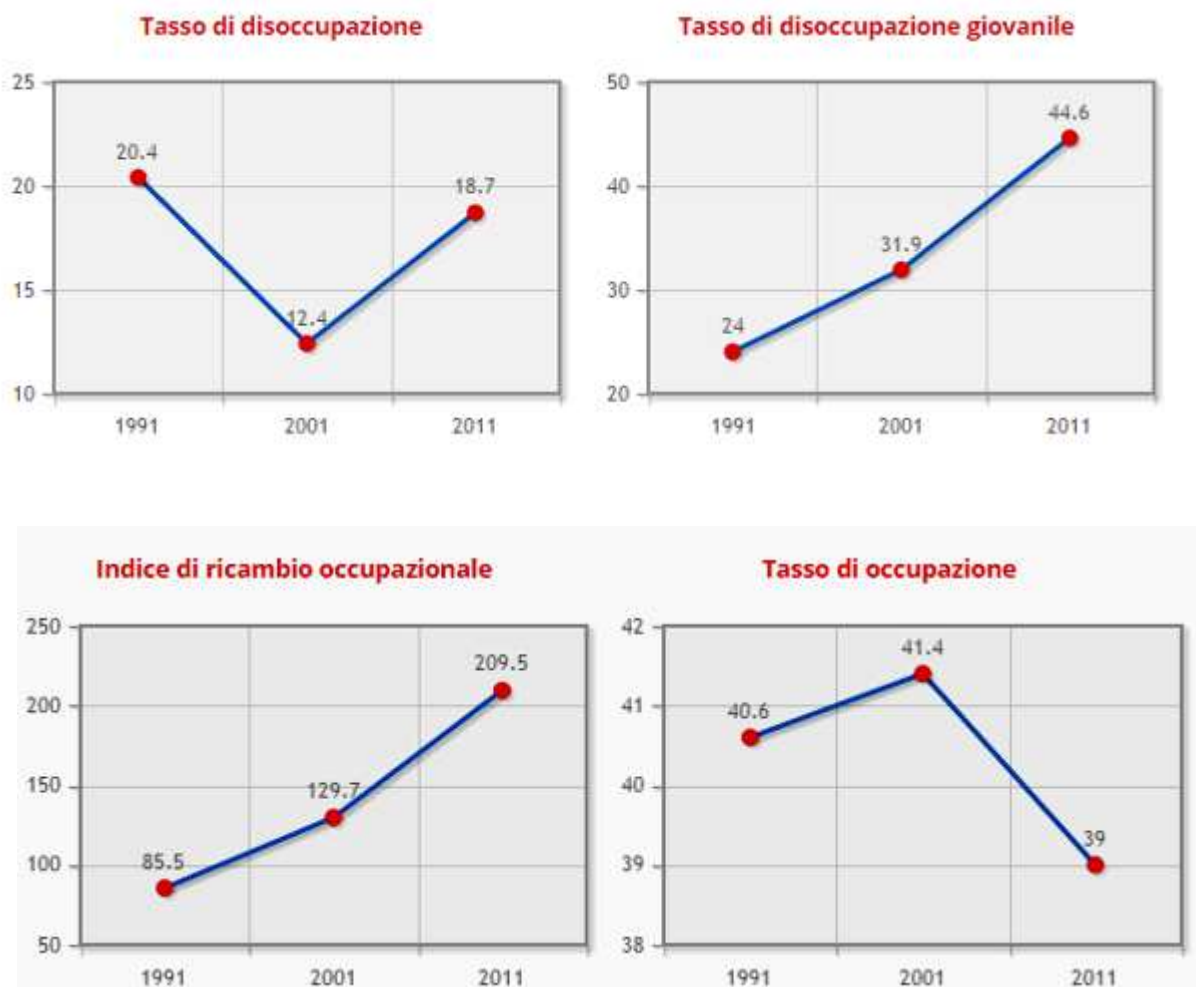
Il dato più significativo è però rappresentato dal fatto che la quota percentuale di addetti in diminuzione dal settore industria tra il 2001 ed il 2011, **che passa dal 66% a circa il 52 % (-14%)** è

praticamente del tutto assorbita dai vari settori che compongono il macro settore dei servizi che **passa dal 32% al 45% (+13%)**.

Il Tasso di disoccupazione , invece dopo un netto calo tra il 1991 ed il 2001, ritorna praticamente sui livelli di oltre vent'anni fa con un rapporto pari al 18,70 %.

Il Tasso di attività inteso come rapporto percentuale tra la popolazione di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro e il totale della popolazione della stessa classe di età è pari al 48 % , rappresentando un forte indicatore di preoccupazione.

Il dato degli occupati, residenti a Solofra, è comunque in perfetta coerenza con la popolazione residente nei comuni del Distretto di Solofra (Montoro, Serino e Solofra), che – come riporta il “*Rapporto Analisi Ambientale Territoriale. Distretto di Solofra – versione gennaio 2014*” - è prevalentemente occupata nel settore industriale. Infatti, il 52,9% degli occupati è impegnato nelle “attività industriali”, prevalentemente legate alla filiera della concia; il 43,3% è occupato in “altre attività”.



Tab. 30 STRUTTURA OCCUPAZIONALE DELLA POPOLAZIONE

ATTIVITA'	censimento 1991				censimento 2001				censimento 2011			
	MF	%*	M	%**	MF	%*	M	%**	MF	%*	M	%**
AGRICOLTURA	61	1,62	38	62,30	43	1,09	27	62,79	106	2,60	69	65,09
INDUSTRIA	2555	67,99	1998	78,20	2604	66,19	2060	79,11	2118	51,95	1698	80,17
manifatturiero	2292	60,99	1753	76,48	2382	60,55	1855	77,88				
costruzioni	254	6,76	237	93,31	189	4,80	178	94,18				
energia-acqua	9	0,24	8	88,89	33	0,84	27	81,82				
SERVIZI	1142	30,39	718	62,87	1287	32,71	733	56,95	1853	45,45	733	39,56
commercio	406	10,80	274	67,49	416	10,57	263	63,22				
alberghi e ristoranti	44	7,11	27	61,36	64	8,77	34	53,13	668	16,38	385	57,63
trasporti e comm.	73	1,94	68	93,15	77	1,96	69	89,61	133	3,26	107	80,45
servizi, intermediazione, P.A., altre attività	619	16,47	349	56,38	730	18,56	367	50,27	1052	25,80	547	52,00
POP. ATTIVA (1)	3758	100,00	2754	73,28	3934	100,00	2820	71,68	4077	100,00	2500	61,32
in attesa di 1° occupaz. (% su pop.attiva(2))	501	11,76	240	47,90	555	12,36						
TASSO DI ATTIVITA'	88,2%		92%		87,6%				47,97%			
popolaz. Attiva(2)	4259		2994	70,30	4489							
popol. 14/65 attiva	3758		2754	73,28	3934							

Nel 2011 il tasso di attività è il rapporto percentuale tra la popolazione di 15 anni e più appartenente alle forze di lavoro e il totale della popolazione della stessa classe di età.

VARIAZIONI INTERCENSUARIE TRA I SETTORI DI ATTIVITA'

	1991-2001		2001-2011	
	valore assoluto	valore in %	valore assoluto	valore in %
AGRICOLTURA	-18	-29,5	63	146,51
INDUSTRIA	49	1,9	-486	-18,66
SERVIZI	145	12,7	566	43,98

* SULLA POPOLAZIONE ATTIVA TOTALE (somma degli attivi nei tre macrosettori)

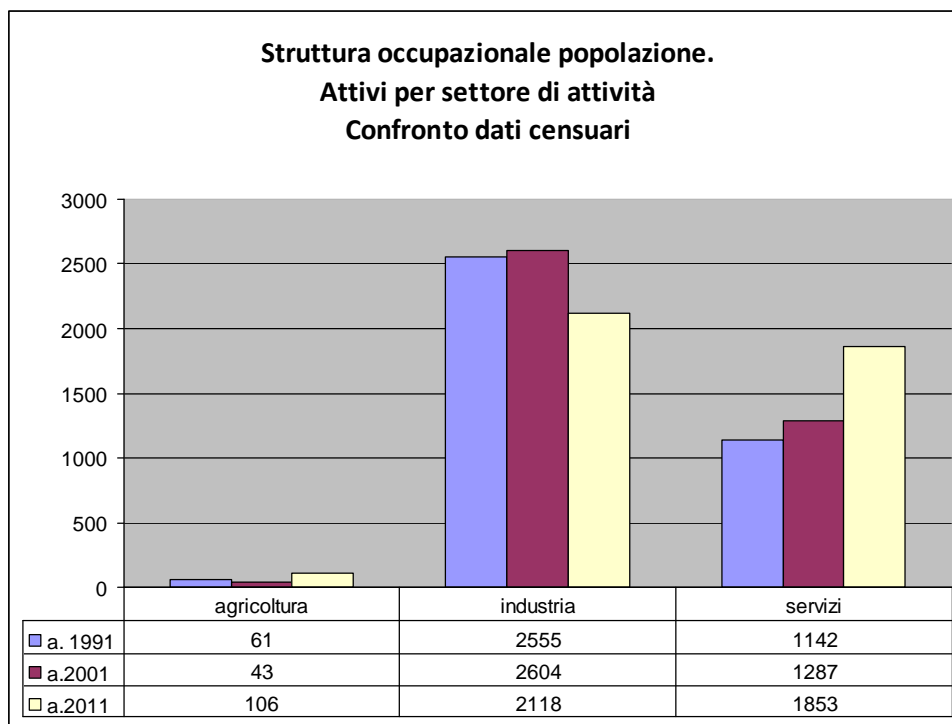
** SUL RISPETTIVO MF

TASSO DI ATTIVITA': Rapporto tra la popolazione di 15 anni e più in attività e le persone appartenenti alle forze di lavoro della stessa fascia di età (compreso in attesa di 1° occupazione)

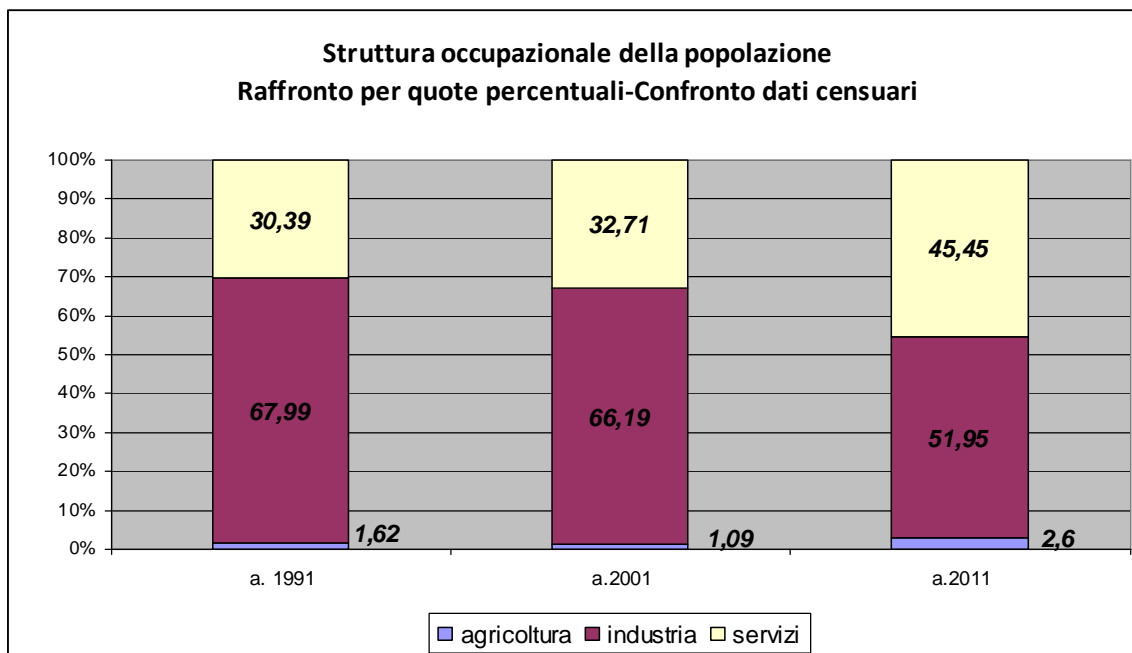
(1) Popolazione attiva risultante dalla somma degli attivi di agricoltura industria e servizi

(2) Popolazione attiva come definita dall'ISTAT cioè comprendente la popolazione in cerca di prima occupazione

Fonte : Censimenti della popolazione ISTAT



Struttura occupazionale della popolazione. Attivi per settore di attività. Confronti intercensuari.

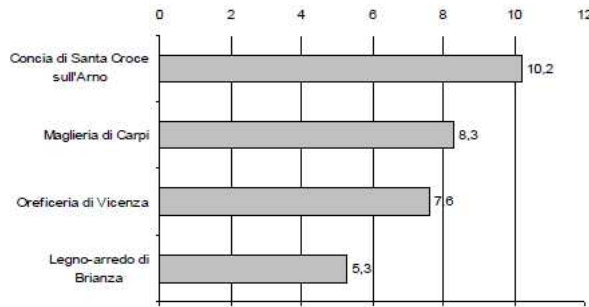


Struttura occupazionale della popolazione. Raffronto % attivi per settore di attività. Confronti intercensuari

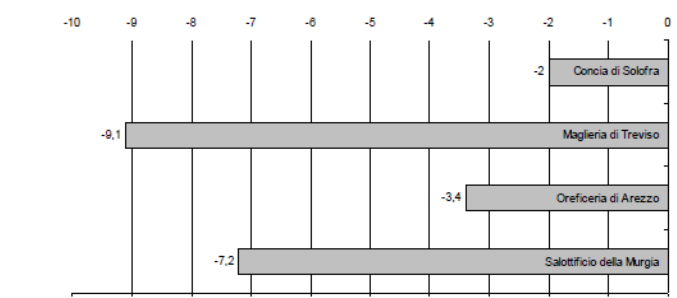
I dati, relativi alla struttura occupazionale della popolazione evidenziano, principalmente, la crisi che il settore della concia e quindi il Distretto Industriale di Solofra ha patito e continua a fronteggiare.

Tale valutazione è rafforzata anche dall'analisi dei dati relativi al Censimento dell'Industria e dei Servizi e dalle informazioni statistiche dettagliate relative alla consistenza delle unità lavorative operanti e degli addetti.

Le figure seguenti mettono in relazione il trend delle esportazione nei distretti industriali italiani più importanti. Solofra restituisce un andamento delle esportazioni negativo.



Fonte: Intesa Sanpaolo, Monitor dei Distretti, aprile 2012



Fonte: Intesa Sanpaolo, Monitor dei Distretti, aprile 2012

Fig 44 Andamento delle esportazioni dei distretti di "successo" (var % su valore nominale 2010/2011)

Fig 45 Andamento delle esportazioni dei distretti in "crisi" (var % su valore nominale 2010/2011)

" In questi ultimi anni si sta assistendo allo sviluppo di una fase del ciclo di vita dei distretti industriali , stimolato da una serie di criticità, sia a livello di contesto che di singola impresa. In particolare, quello che si osserva è che in un contesto competitivo fortemente turbolento il distretto non permette di fornire risposte soddisfacenti giacché le imprese non dispongono di conoscenze e competenze tali da poter fronteggiare le nuove dimensioni del processo concorrenziale. Si fa riferimento, in primo luogo, ai ritardi della tecnologia, alla debolezza delle politiche di marketing, in particolare all'impossibilità di attivare un controllo efficace sulla qualità e sui servizi erogati alla clientela finale, alla scarsa attenzione alla gestione finanziaria, al basso livello di pianificazione della cooperazione tra imprese.

In particolare, la struttura distrettuale manifesta considerevoli punti di debolezza soprattutto nelle funzioni in cui è determinante la dimensione organizzativa, come ad esempio, nell'applicazione delle innovazioni. In questo caso, infatti, la piccola dimensione delle imprese distrettuali non permette di fronteggiare il fabbisogno finanziario degli investimenti e il rischio connesso all'incertezza associata al lungo differimento temporale del recupero degli esborsi finanziari. Se a questi limiti si aggiungono alcuni fenomeni congiunturali, come ad esempio la concorrenza di alcune produzioni asiatiche e dell'est europeo che hanno beneficiato del trasferimento di know-how da parte delle stesse imprese di alcuni distretti, alcuni problemi cronici di questo sistema, come le difficoltà connesse al ricambio generazionale degli imprenditori e degli stessi lavoratori, la carenza di professionalità specializzate, alcune scelte strategiche controproducenti come la delocalizzazione in aree dove non è possibile beneficiare del contesto socio-ambientale di riferimento e, non ultimo per importanza, l'immobilismo da parte degli enti locali che governano i distretti, si delinea un quadro prospettico piuttosto critico con ripercussioni sulla stessa sopravvivenza dei distretti nel medio-lungo periodo. Attualmente, alcuni distretti stanno affrontando situazioni di crisi mentre altri stanno adottando strategie di rivitalizzazione che hanno contribuito, dopo un periodo di stasi congiunturale, ad un loro ulteriore sviluppo."

Il Distretto Industriale di Solofra come evidenziato anche dall'Osservatorio Nazionale Distretti Italiani di Unioncamere sconta diversi **punti di debolezza o criticità quali:**

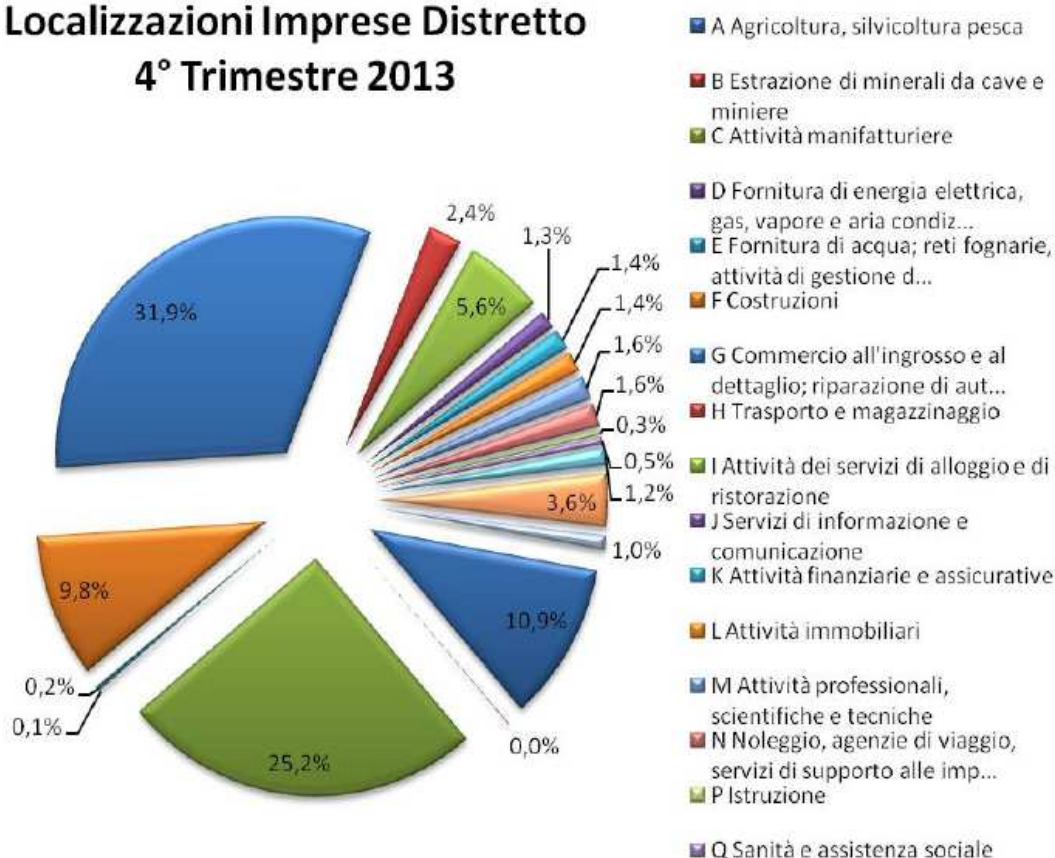
- Diffusa presenza di attività economiche "sommese";
- Dipendenza monosettoriale dall'apparato produttivo e limitati effetti di filiera;
- Forte densità di insediamenti produttivi all'interno del comune di Solofra, con la conseguente compromissione del tessuto urbano;
- Degrado e marginalizzazione di aree rurali che potrebbero essere adibite a luoghi di interesse turistico;
- Forte concorrenzialità interna e difficoltà a "fare sistema".

La consistenza e le caratteristiche specifiche del comune di Solofra, si sono confrontate anche con gli ultimi dati resi disponibili dalla **Camera del Commercio di Avellino**, riportate in "Rapporto Analisi

Ambientale Territoriale. Distretto di Solofra – versione gennaio 2014, relativi al **4° trimestre 2013**, per l'intero **Distretto Industriale di Solofra** (Solofra, Montoro e Serino).

In particolare si evidenzia che **le attività manifatturiere (25,2%)** sono seconde soltanto alle **attività commerciali (31,9%)**, come mostrato dal grafico sottostante. Con aliquote percentuali non molto distanti con la specificità della sola città di Solofra, come fotografata nel censimento del 2011, con 29,80% di attività manifatturiere ed il 35% per il commercio compreso di alberghi e ristorazione.

Localizzazioni Imprese Distretto 4° Trimestre 2013

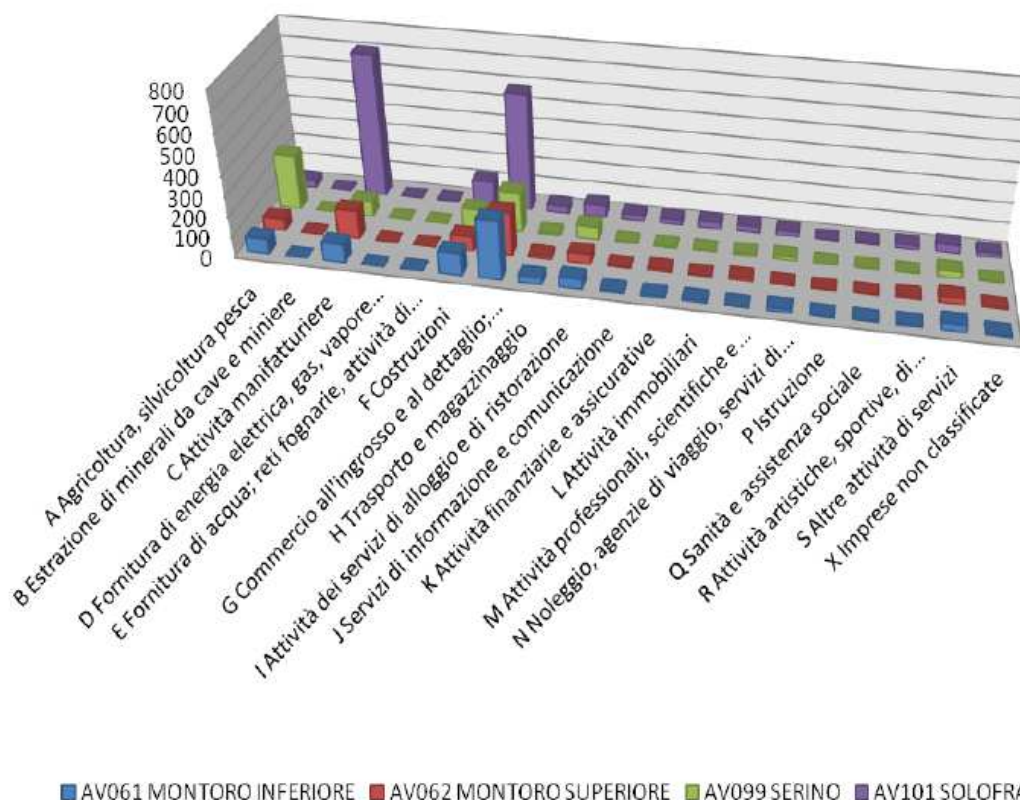


Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCIAA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione imprese per settore di attività.

Rispetto ai **dati del 2013 (4° trimestre CCIAA)** è anche interessante confrontare la localizzazione delle tipologie di attività economiche nei comuni del Distretto, dove si evidenzia perfettamente la **vocazione imprenditoriale - manifatturiera del Comune di Solofra** e la **vocazione spiccatamente agricola del Comune di Serino**. Le numerose attività presenti nel settore "G – Commercio" sono spesso legate **alla commercializzazione dei prodotti dell'industria della Concia, indicando anche una sorta di trasformazione e riconversione del tessuto produttivo conciario**.

Nel territorio del Comune di Solofra, a differenza degli altri Comuni del distretto in oggetto, vi è un'elevata concentrazione di attività industriali. Esse sono costituite, nelle maggior parte dalle concerie e dalle attività ad esse connesse.

Imprese presenti nel Distretto Solofrano



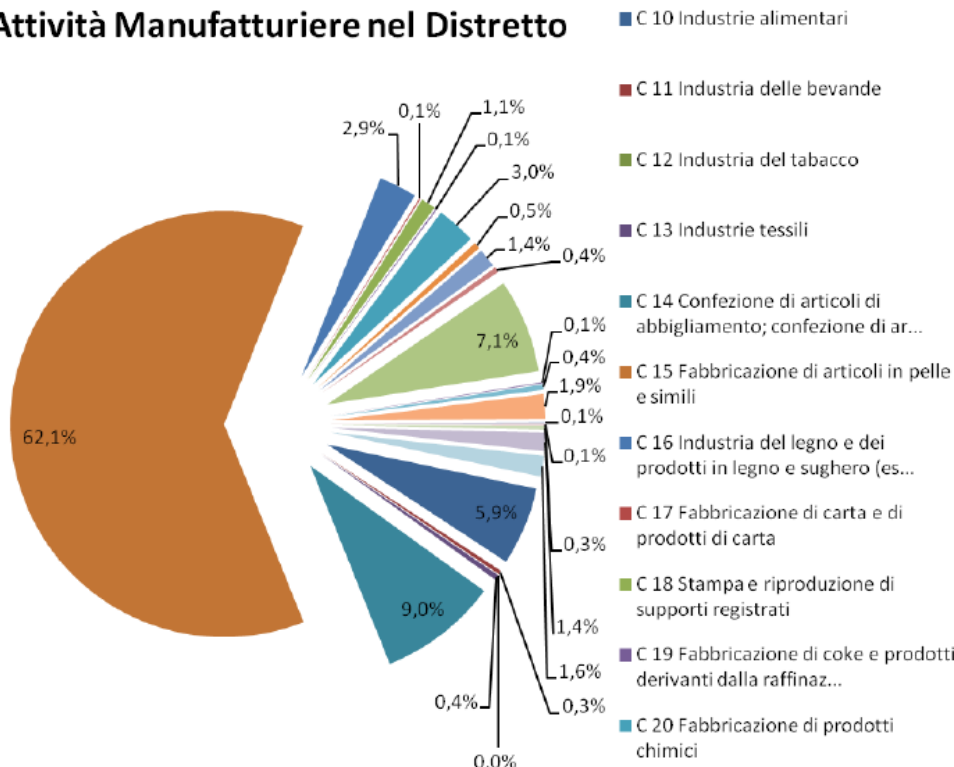
■ AV061 MONTORO INFERIORE ■ AV062 MONTORO SUPERIORE ■ AV099 SERINO ■ AV101 SOLOFRA

Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCCIAA Av. 4° trimestre 2013. Imprese per settore di attività e comune.

Infine, a sostanziare ancora meglio il carattere precipuo del Distretto di Solofra è la disarticolazione secondo i codici ATECO2007 delle attività manifatturiere. Il totale delle imprese manifatturiere presenti nel distretto di Solofra, secondo i **dati Infocamere 2013**, è pari ad oltre **1.012 unità**: **di queste circa il 62,1% fa capo al settore "C15 Preparazione e concia cuoio", per un totale di 628 aziende registrate**, il 9% è dedito alle confezioni in pelle, infine il 7,1% appartiene al settore metalmeccanico. Seguono le industrie alimentari, con il 5,9% di imprese, le industrie per la produzione di prodotti chimici (3%) del legno (3%), gomma e minerali non metalliferi.

Analizzando nel dettaglio le tipologie industrie conciarie appartenenti alla Classificazione ATECO 2007 "C15", evidenzia che l'attività principale (quasi esclusiva) è quella di preparazione e concia del cuoio e pelle, con 615 aziende; molto meno presenti le altre attività del settore: fabbricazione di articoli da viaggio, borse e simili, selleria e calzature (9 aziende), e fabbricazione di calzature (2 aziende).

Attività Manifatturiere nel Distretto



Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCIAA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione percentuale tipo di attività manifatturiere.

Attività manifatturiere. Suddivisione per settore di attività e comune del Distretto Industriale Solofrano. CCIAA 4° trimestre 2013

SETTORI DI ATTIVITA'	MONTORO INF.	MONTORO SUP.	SERINO	SOLOFRA	TOT. DISTRETTO	TOT. PROVINCIA
C 15.11 (Preparazione e concia del cuoio)	17	73	3	524	615	650
C15.12 (Fabbricazione di articoli da viaggio, borse, marocchineria e selleria)	1	2	0	6	9	19
C 15.2 (Fabbricazione di calzature)	0	0	2	0	2	37
Totale imprese attive	18	75	5	530	626	708

Dai dati forniti dalla CCIAA, nel 4° trimestre 2013, il settore conciario del distretto vede il coinvolgimento diretto di oltre 3700 addetti. È da notare che il 64,3% delle imprese conciarie solofrane risulta non avere più di 5 addetti, mentre solo il 23% delle imprese dichiara più di 10 addetti.

Si vuole sottolineare il carattere "artigiano", tipico dell'attività conciaria Solofrana: solo 4, delle 482 aziende del settore, che hanno comunicato il numero di dipendenti alla CCIAA, avevano più di 50 addetti ed il 74% ha meno di 10 dipendenti.

La relazione sul dimensionamento (elab. Ps 1 -1.2) è finalizzata al Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili, alla stima dell'utenza al 2024, aggiornata al 2028 a seguito della conclusione dell'iter dell'ottenimento dei vari pareri, ed alla verifica delle zone saturate e di completamenti ed eventuale nuova espansione in uno con la verifica degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968. Tale elaborazione, necessaria a definire i parametri urbanistici relativi alle quote di costruzione ed alle superfici destinate alle

attrezzature è supportata, al fine di una immediata relazione tra i dati conoscitivi ed analitici di partenza e quelli di progetto da analisi demografiche, socio-economiche e sulle condizioni del patrimonio abitativo. Ad essa si rimanda per ogni dettaglio

L'analisi dei dati demografici è stata condotta principalmente sul dato relativo al numero di famiglie residenti ed al numero di componenti medio delle stesse. L'arco temporale pregresso per la stima dei saggi demografici sull'andamento delle famiglie e sul numero medio dei componenti per famiglia e sugli indicatori anagrafici è stato assunto su base decennale : 2005 / 2014 e successivamente fino al 2018.

La famiglia è intesa nella definizione dell'Istat come "l'insieme di persone legate da vincoli di matrimonio, parentela, affinità, adozione, tutela o vincoli affettivi, coabitanti e aventi dimora abituale nello stesso comune (anche se non sono ancora iscritte nell'anagrafe della popolazione residente del comune medesimo). Una famiglia può essere costituita anche da una sola persona. L'assente temporaneo non cessa di appartenere alla propria famiglia sia che si trovi presso altro alloggio (o convivenza) dello stesso comune, sia che si trovi in un altro comune."

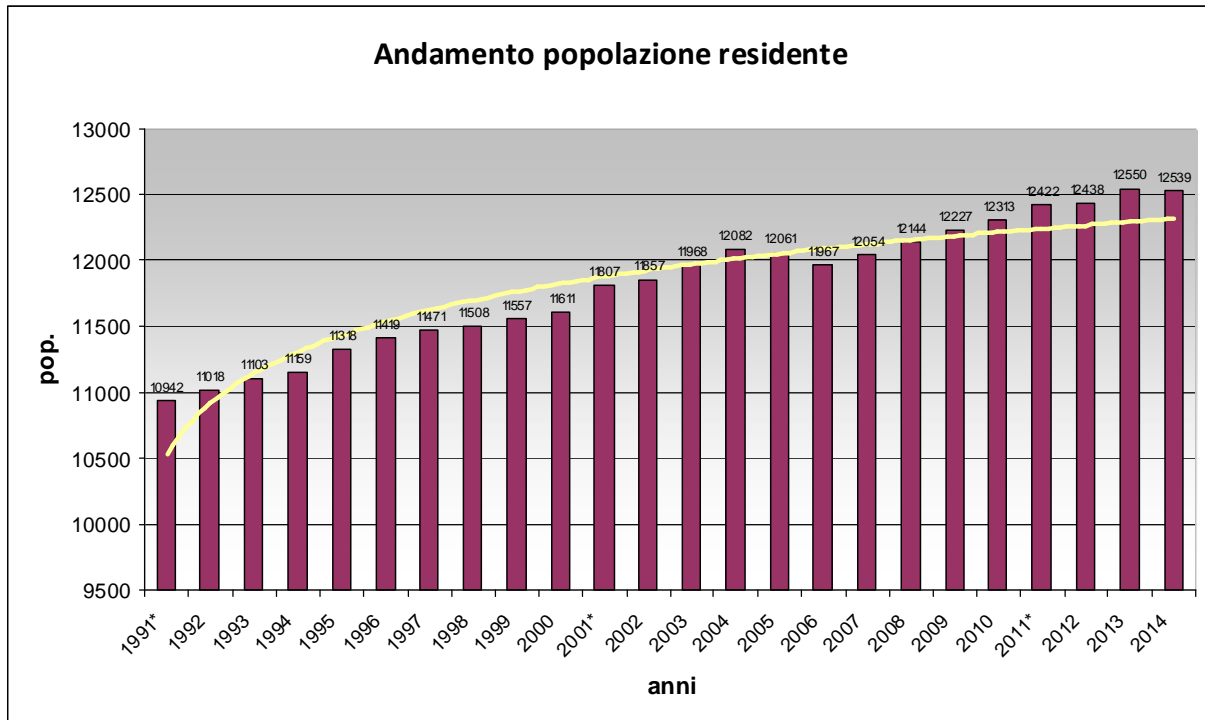
Inoltre sono stati valutati una serie di indicatori sulla Struttura familiare, confrontando gli ultimi tre censimenti Istat.

Contemporaneamente, l'analisi del bilancio demografico della popolazione, è stata condotta su un arco temporale pregresso ventennale 1995 – 2014; per la stima dei saggi demografici sull'andamento della popolazione residente e per i saldi naturali e migratori, al fine di una controverifica rispetto alla stima basata sull'andamento delle famiglie e sul numero medio dei componenti per famiglia. Considerando alla base della proiezione futura il dato che restituisce un incremento di popolazione in termini assoluti minore, al fine di essere coerenti, in maniera cautelativa, con il trend pregresso, costantemente positivo ma di dimensioni tutto sommato modeste. Anche per ridurre il margine di scostamento della proiezione futura che pure si è notato nel dimensionamento del vigente PRG, che prevedeva all'orizzonte del 1999 una popolazione di 13.500 abitanti, all'attualità non ancora raggiunta.

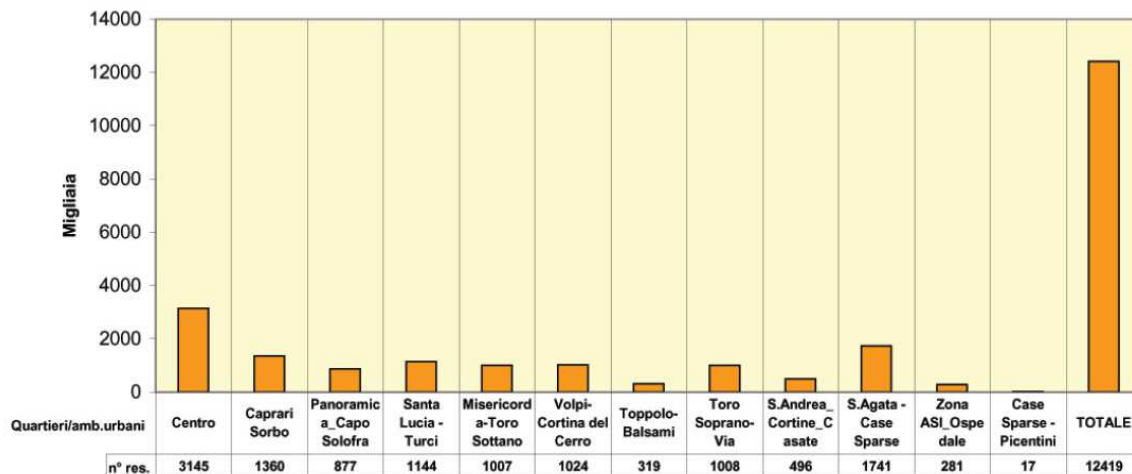
Valutazioni in ordine all'andamento demografico della popolazione residente straniera sono state supportate dai dati fonte Bilancio demografico on line Istat e dagli indicatori sintetici di confronto degli ultimi tre censimenti.

La popolazione residente a Solofra al Censimento 2011, rilevata il giorno 9 ottobre 2011, è risultata composta da 12.419 individui, mentre alle Anagrafi comunali ne risultavano registrati 12.349. Si è, dunque, verificata una differenza positiva fra popolazione censita e popolazione anagrafica pari a 70 unità (+0,57%). Per eliminare la discontinuità che si è venuta a creare fra la serie storica della popolazione del decennio intercensuario 2001-2011 con i dati registrati in Anagrafe negli anni successivi, si ricorre ad operazioni di ricostruzione intercensuaria della popolazione. Nel dettaglio negli ultimi tre anni, fino al 31 dicembre 2018, abbiamo una popolazione che si è attestata intorno alle 12.400 unità.

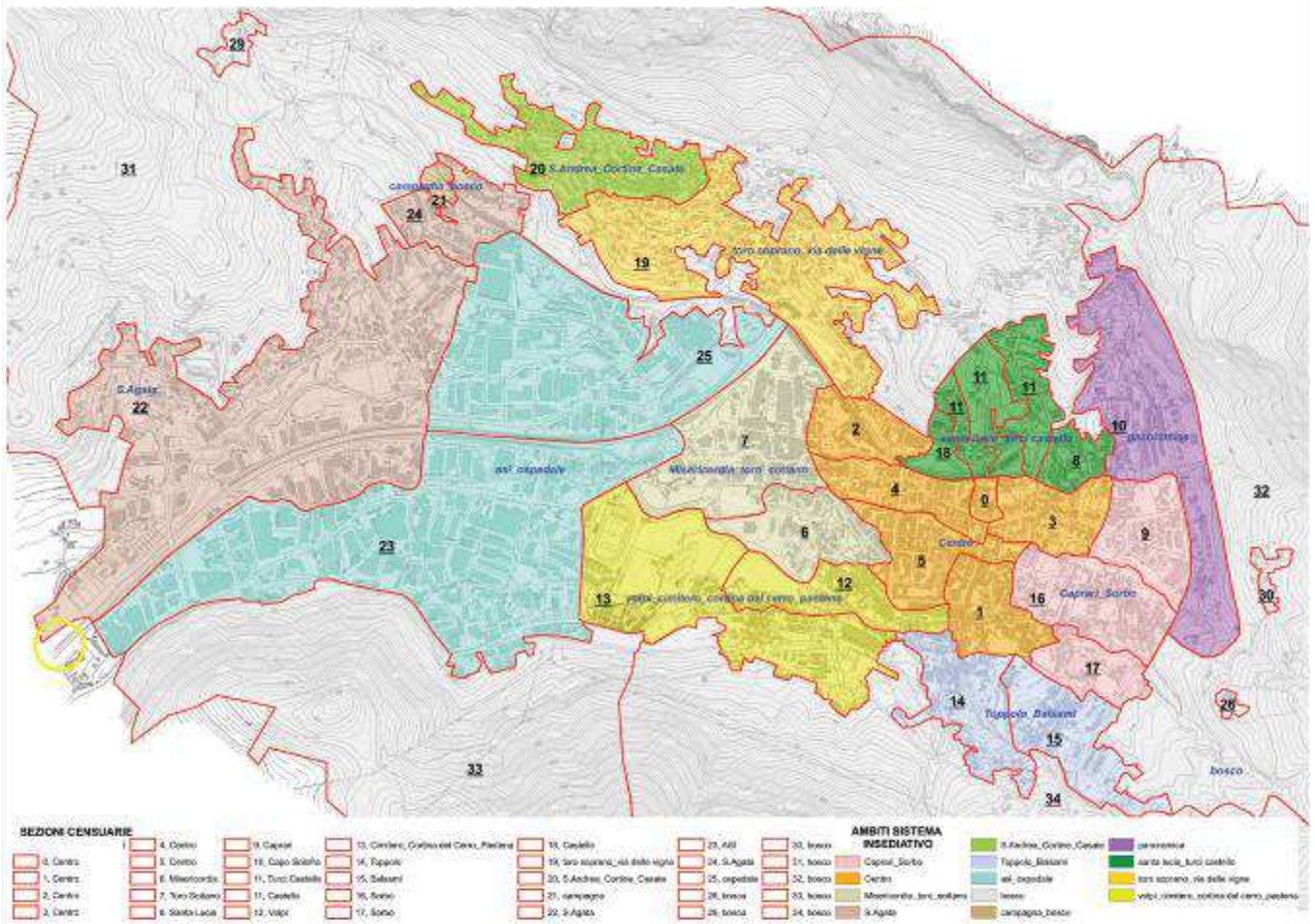
Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2015	31 dicembre	12.495	-44	-0,35%	4.353	2,87
2016	31 dicembre	12.485	-10	-0,08%	4.389	2,84
2017	31 dicembre	12.470	-15	-0,12%	4.414	2,82
2018	31 dicembre	12.427	-43	-0,34%	4.391	2,83



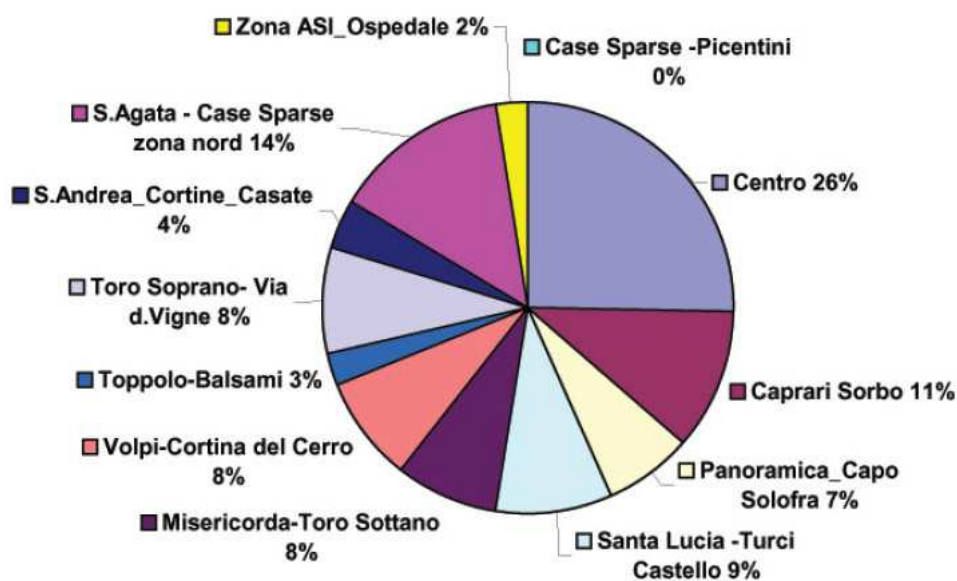
Popolazione residente censimento 2011 distribuita per quartieri /ambiti urbani



SEZIONI CENSUARIE AGGREGATE IN AMBITI URBANI / QUARTIERI E POPOLAZIONE RESIDENTE



Distribuzione percentuale popolazione residente Censimento 2011 nei quartieri/ambiti urbani



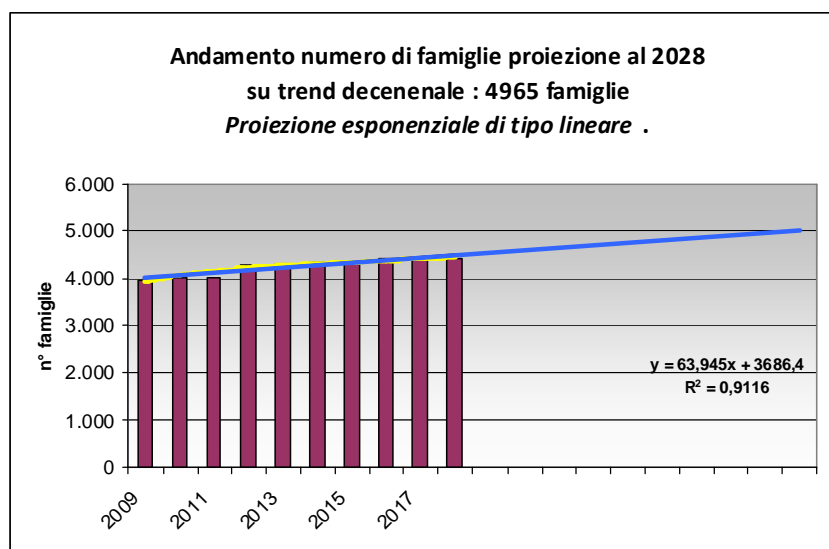
Per rendere ancora più calzante l'approvazione del PUC alla attualità, rispetto agli ultimi dati demografici aggiornati al 2018, tendendo alla miglior coerenza possibile con le indicazioni del PTCP che tra l'altro hanno informato l'intera progettazione dello strumento urbanistico generale, si sono verificate nuovamente le proiezioni in termini di numero di famiglie e quindi del fabbisogno di alloggi al nuovo orizzonte di piano del 2028.

ANALISI DELLA DINAMICA DEMOGRAFICA - NUMERO FAMIGLIE ED ANDAMENTO MEDIO COMPONENTI (fonte : demo.istat.it)					
Anno	Popol. residente	Numero Famiglie al 31/12	Variazione assoluta	Variazione percent.	Media componenti per famiglia
2001	11.807	-			
2002	11.857	-			
2003	11.968	3.723			3,21
2004	12.082	3.804	81	2,18%	3,18
2005	12.061	3.822	18	0,47%	3,16
2006	11.967	3.828	6	0,16%	3,13
2007	12.054	3.871	43	1,12%	3,11
2008	12.144	3.908	37	0,96%	3,11
2009	12.227	3.969	61	1,56%	3,08
2010	12.313	4.011	42	1,06%	3,07
2011	12.422	4.032	21	0,52%	3,08
2012	12.438	4.282	250	6,20%	2,90
2013	12.550	4.323	41	0,96%	2,90
2014	12.539	4.335	12	0,28%	2,89
2015	12.495	4.353	18	0,42%	2,87
2016	12.485	4.389	36	0,83%	2,84
2017	12.470	4.414	25	0,57%	2,83
2018	12.427	4.391	-23	-0,52%	2,83

SVILUPPO DEMOGRAFICO - proiezione numero di famiglie							
Proiezione con saggio medio di incremento decennale - ponderato							
		DECENNIO 2009 -2018		ULTIMO QUINQUENNIO (2014-2018)		ULTIMI TRE ANNI (2016-2018)	
		SOLOFRA	N° MEDIO COMP.	SOLOFRA	N° MEDIO COMP.	SOLOFRA	N° MEDIO COMP.
N. FAMG	incremento /decrem.	422	-0,25	56	-0,06	2	-0,01
	Incres. % / decrem. %	10,63%	-8,13%	1,29%	-2,16%	0,05%	-0,50%
	media annua	42,2	-0,025	11,2	-0,012	0,7	-0,005
	tasso medio di increm. annuo	0,0106	-0,0081	0,0026	-0,004	0,0002	-0,002

PROIEZIONE DEL NUMERO DELLE FAMIGLIE AL 2028 - su base pregressa decennale			
TASSO MEDIO DI INCREMENTO (media tra 0,0106; 0,0026 ; 0,0002)			
		r =	0,0045
N° FAM. 2028 = FAM. 2018 x (1+r)ⁿ			
Famig. 2018	4391	x 1,0455	= FAMIG. al 2028
			4591
			incred.(val. ass.)
			200
			incred.(val %)
			4,55%
PROIEZIONE n° medio componenti famiglie al 2028 - su base pregressa decennale			
TASSO MEDIO DI DECREMENTO (media tra -0,0081; -0,004; -0,002)			
		r =	-0,0047
N° COMP.MEDIO . 2028 = N° comp.fam.2014 x (1+r)ⁿ			
comp/fam 2018	2,83	X -0,9539	=
			2,70
N° FAMIGLIE STIMATE AL 2028		4591	
popolazione stimata al 2028 = (N° famiglie X Compon. Medi)		12394	

Tale valore è stato mediato con il valore ricavato dalla proiezione lineare di tipo esponenziale come di seguito riportato:



Analogamente la verifica dell'andamento dei componenti medi per famiglia conferma il dato di 2,69 che è praticamente quello già utilizzato nel dimensionamento del PUC.

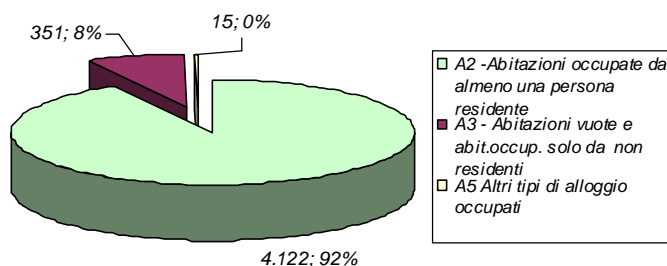
FAMIGLIE E POPOLAZIONE ALL'ORIZZONTE DEL PIANO 2028					
Sintesi delle proiezioni su base demografica, su residenti all'estero e su incremento mercato occupazionale					
	Stima da Bilancio demografico	Stima per emigranti di ritorno -AIRE -	Stima per Valutazioni su sviluppo mercato del lavoro.	TOTALI DI PROG.	variazione rispetto al 2018
N° fam.	4778	29	78	4885	494 11,2%
Comp. Medio	2,70				-0,13 -4,6%
Popol. Resid.	12901	78	211	13189	762 6,1%

Analizzando i dati dell'ultimo censimento Istat 2011, relativi alle abitazioni o alloggi abbiamo questi valori sintetici complessivi, relativi all'intero territorio comunale:

ABITAZIONI censimento Istat 2011						
	Totale	Abitazioni occupate da almeno una persona residente	Abitazioni vuote e abitazioni occupate solo da persone non residenti	Altri tipi di alloggio occupati	Superficie delle abitazioni occupate da almeno una persona residente (mq)	Superficie media abitazioni occupate (mq)
TOTALE SOLOFRA	4.488	4.122	351	15	432.365	104,9
% su Totale abitazioni di Solofra		91,8%	7,8%	0,3%		
% su Tot. Abitazioni Occupate			8,5%	0,4%		

Si evidenzia che secondo la definizione dell'Istat l' alloggio può essere costituito da un solo locale o da un insieme di locali (stanze e vani accessori), costruito con quei requisiti che lo rendono adatto ad essere dimora stabile di una o più persone, anche nel caso in cui una parte sia adibita ad ufficio (studio professionale, ecc.). Dotato di almeno un accesso indipendente dall'esterno (strada, cortile, ecc.) o da spazi di disimpegno comune (pianerottoli, ballatoi, terrazze, ecc.), un accesso cioè tale che non comporti il passaggio attraverso altre abitazioni. Separato da altre unità abitative da pareti. Inserito in un edificio.

Tipo di Abitazioni. Istat 2011

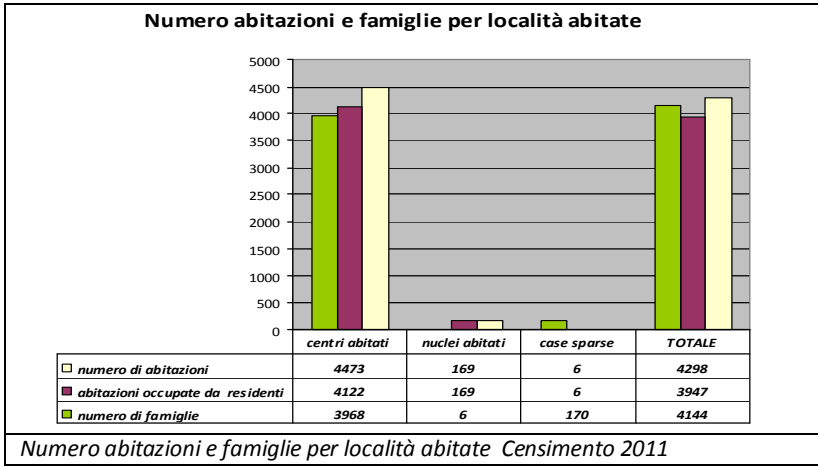


Tipi di alloggio. Censimento 2011

Di seguito la tabella relativa alla **distribuzione del numero e del tipo di alloggio**, rispetto al tematismo "occupazione", suddivisi **per ambiti/quartieri urbani**, così come aggregati rispetto alle sezioni censuarie come riportati in fig. 5 del par. 2.2.1.c.

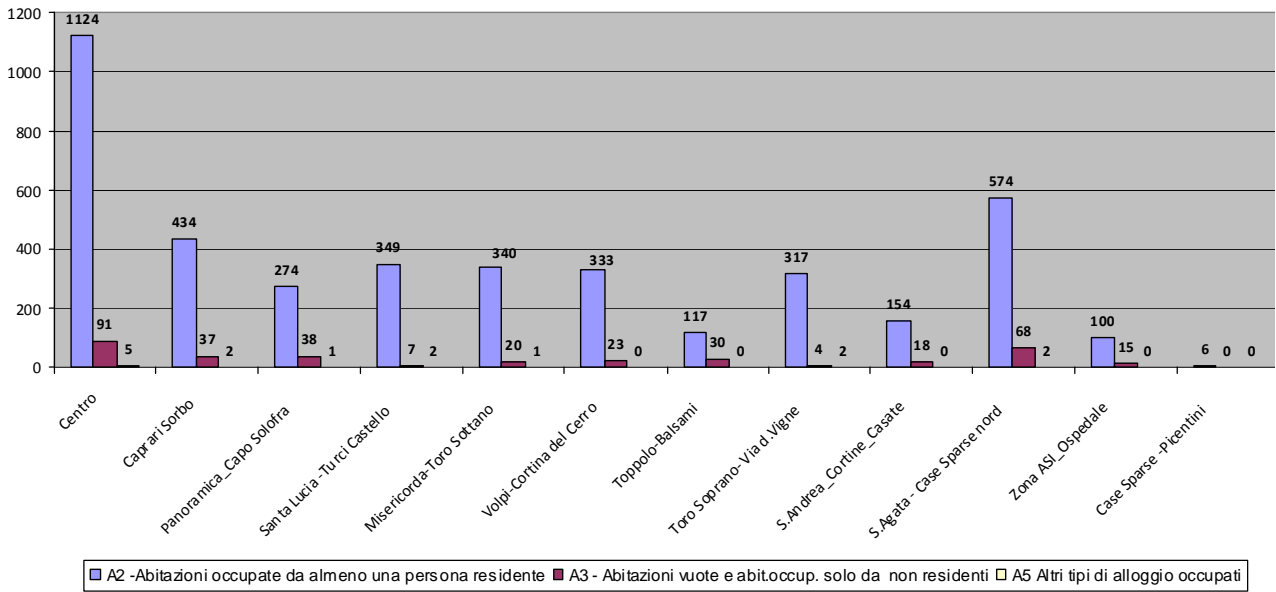
Dall'ultimo censimento Istat del 2011 si riportano i dati di sintesi aggregati per località abitate.

Numero abitazioni, occupate, famiglie e popolazione aggregate per Locali abitate								
	centri abitati		nuclei abitati		case sparse		TOTALE	Altri tipi di alloggio occupati
	n°	%	n°	%	n°	%	n°	
numero di abitazioni	4298	96,1%	6	0,1%	169	3,8%	4473	15
abitazioni occupate da residenti	3947	95,8%	6	0,1%	169	4,1%	4122	15
numero di famiglie	3968	95,8%	6	0,1%	170	4,1%	4144	
Popolazione residente in famiglia	11863	95,7%	17	0,1%	516	4,2%	12396	
popolazione residente	11886	95,7%	17	0,1%	516	4,2%	12419	



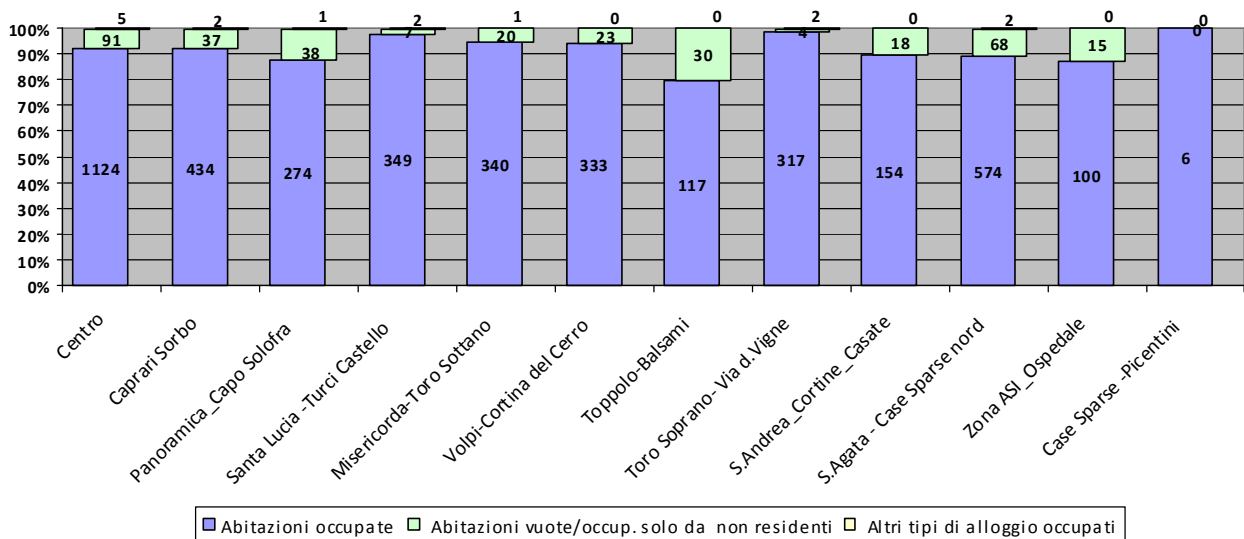
Circa il 96% della abitazioni occupate da residenti, a cui fa eco il medesimo dato relativo al numero di famiglie residenti, è concentrata nel centro Abitato di Solofra.

Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani



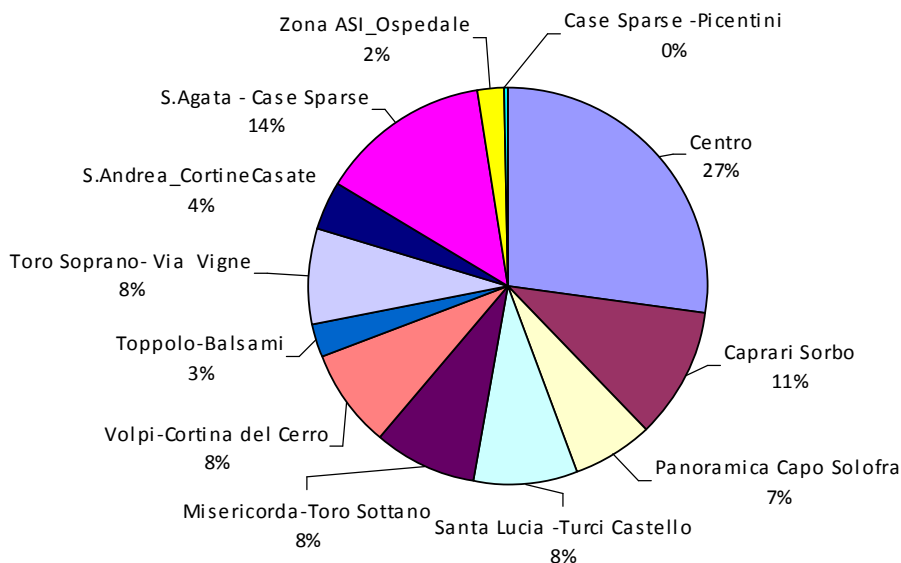
Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani aggregati per sezioni censuarie. Censimento 2011

Rapporto abit. occup. / vuote / altri tipi alloggi per ambiti urbani/quartieri



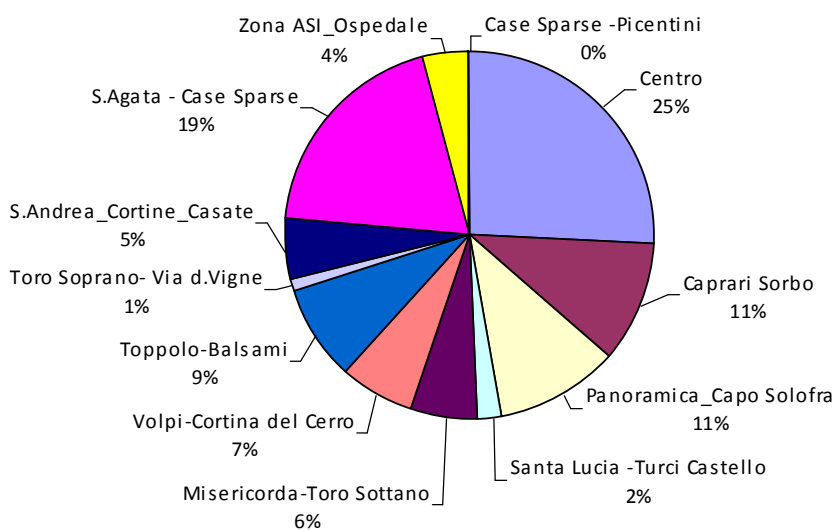
Rapporto abitazioni occupate, vuote ed altri tipi di alloggio per ambiti urbani /quartieri aggregati per sezioni censuarie.

Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere



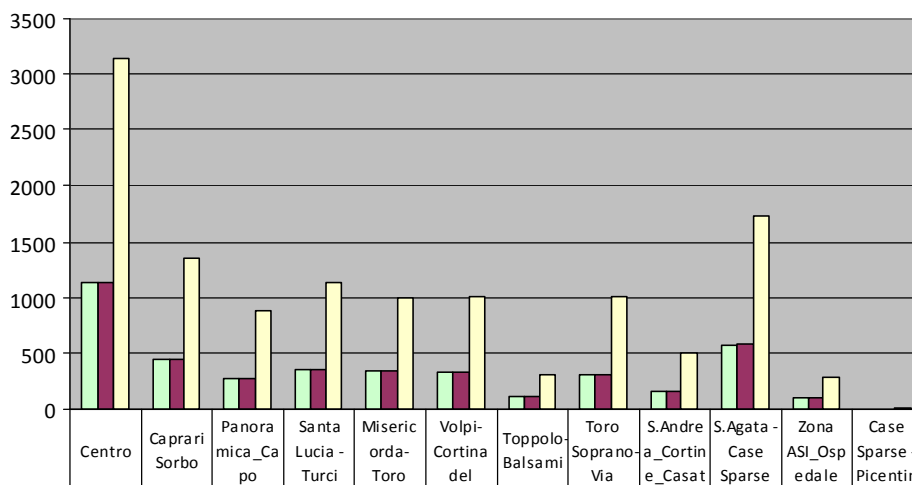
Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere

Distribuzione abitazioni vuote/occup. solo da non residenti per ambito urbano/quartiere



Distribuzione abitazioni vuote/occup. solo da non residenti per ambito urbani/quartiere

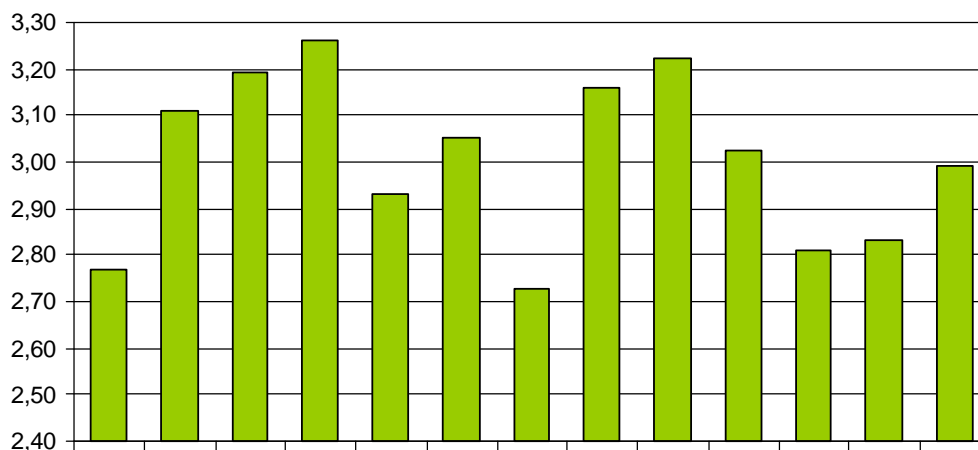
Abitazioni occupate, famiglie e componenti per ambiti urbani/quartieri



	Centro	Caprari Sorbo	Panormica_Capo	Santa Lucia - Turci	Misericordia-Toro	Volpicortina del	Toppolo Balsami	Toro Soprano-Via	S. Andrea_Cortine_Casat	S. Agata - Case Sparse	Zona ASI_Ospedale	Case Sparse - Picientin
TOTALE ABITAZIONI OCCUPATE + ALTRI TIPI DI ALLOGGIO	1135	436	275	351	341	333	117	319	154	576	100	6
Famiglie residenti totale	1132	437	275	351	341	333	118	320	154	577	100	6
Componenti famiglie residenti totale	3143	1355	877	1144	999	1016	319	1008	496	1741	281	17

Numero abitazioni occupate. Numero famiglie e componenti per ambito urbano/quartiere

Indice numero componenti famiglie/abitazione



Area	Indice COMPONENTI / ABITAZIONI
Centro	2,77
Caprari Sorbo	3,11
Panormica_Capo	3,19
Santa Lucia - Turci	3,26
Misericordia-Toro	2,93
Volpicortina del	3,05
Toppolo Balsami	2,73
Toro Soprano-Via	3,16
S. Andrea_Cortine_C	3,22
S. Agata - Case	3,02
Zona ASI_Ospedale	2,81
Case Sparse - Picientin	2,83
TOTALE SOLOFRA	2,99

Componenti famiglie/ abitazioni occupate per ambito urbano/quartiere

LE ISTANZE DEL TERRITORIO - L'ALBERO DEI PROBLEMI E DEGLI OBIETTIVI . ANALISI SWOT

Il quadro conoscitivo è composto da una serie di carte tematiche di sintesi ed elaborati di analisi e conoscenza (al quale si rimanda per ogni approfondimento del caso), espressione dello stato di fatto delle tendenze evolutive dei fenomeni e delle situazioni osservate. Le 48 carte tematiche sono state prodotte a varie scale grafiche a seconda degli ambiti di riferimento e raggruppate in sette macrotematismi.

QC QUADRO CONOSCITIVO - del progetto preliminare e costitutivo del PSC art. 9 c.3 e c.5 del Reg. 5 /2011 -

- QC. 0 **Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali**
- QC. 1 **Attuazione del PRG vigente**
- QC. 2 **Uso ed assetto storico del territorio**
- QC. 3 **Stato dell'ambiente.**
- QC. 4 **Assetti fisici , produttivi e funzionali**
- QC. 5 **La rete delle infrastrutture**
- QC. 6 **Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato e degradato.**
- QC. 7 **Vincoli, tutele e vulnerabilità**

Importante per la conoscenza anche tutto il materiale costituente la VAS e il Report sui processi di partecipazione.

VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

- 1.RA RAPPORTO AMBIENTALE (VAS) ai sensi D.lvo151/2006 . Integrato con Studio di Incidenza e con le risultanze delle consultazioni con i SCA e Dichiarazione di sintesi
- 2.SI Studio d'incidenza (Dpr 357/97 alleg. G e s.m.i.) e Dichiarazione di sintesi
- 3.SNT Sintesi non tecnica del RA con esiti delle consultazioni degli SCA
- 3.1. Sca_Pareri NOTE E PARERI SUL RAPPORTO AMBIENTALE /VAS Vinc /INTEGRATO CON IL PUC
(art.2 c.4 reg.reg.5/11; D.L.vo152/2006 c.1 art.13 ; art. 3 c. 5 reg. Reg. 5/11) ALL.: BOZZA PIANO PRELIM 2012
- VERBALI-DOCUMENTAZIONE-NOTE CONSULTAZIONE CON GLI SCA- PARERI ENTI

R.Par Rapporto sui processi di partecipazione e consultazione

- 1. Rel. Relazione e quadro di sintesi delle indicazioni e degli obiettivi, con indirizzi politico-programmatici
- 2. Elab. IL PIANO PARTECIPATO - Il quadro delle aspettative e dei desiderata
- 3. Ver. Verbal e registrazioni dei processi di partecipazione e consultazione

Del quadro strutturale si rimanda in particolare :

PS- QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE -PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- PS. 1 Scelte strategiche, obiettivi, criteri guida, forme di attuazione**
- 1.2 . Relazione sul dimensionamento . Carichi insediativi , verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968. (schede di analisi degli ambiti)
- PS. 2 Norme di indirizzo, prescrittive e direttive.**
- 2.3 Rischio da Incidenti Rilevanti. Elaborato ai sensi art. 4 DM 9.5.2011
- PS. 3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali**
- 3.1 a /b Carta unica del territorio (vincoli e tutele)
- 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità, riconversione urbana.
- 3.3 Gradi di trasformabilità e coerenza con le indicazioni del PTCP
- 3.4 Aree agricole e forestali di interesse strategico
- 3.5 Risorse archeologiche
- 3.6 Vulnerabilità sismica del patrimonio costruito. Valutazione di massima.
- 3.7 Sistema delle reti idriche e fognarie. Smaltimento ed approvvigionamento

Da questa sintesi, in uno con le interrelazioni con la pianificazione sovraordinata e poi con le attività di partecipazione e consultazione sono emerse le peculiarità dell'area che hanno poi aiutato ad implementare l'ANALISI SWOT .

Le peculiarità sono riconducibili:

- Alla posizione geografica privilegiata che Solofra riveste tra la provincia di Avellino e quella di Salerno grazie alla superstrada SA-AV che la collega rapidamente anche al polo universitario di Salerno.
- Al sistema naturalistico ambientale rappresentato dalla ricca vegetazione boschiva del parco dei monti Picentini in cui si ritrovano SIC e ZPS che presentano aspetti di alta naturalità .
- Alla ricca rete idrografica che attraversa il centro urbano con l'asta fluviale della Solofrana , le cui acque vanno ad alimentare il Sarno.
- Alla fragilità strutturale del territorio legata sia alla sua morfologia , con l'elevato rischio idrogeologico.
- Alla filiera della concia la cui antica tradizione la rende il terzo polo conciario d'Italia , ma che porta con sé il problema dell'inquinamento atmosferico e dei corsi d'acqua e la cui vicinanza al centro crea problemi di qualità urbana.
- Al sistema socio economico consolidato dove ad un andamento positivo di crescita della popolazione corrisponde un buon livello di occupazione anche se per molta parte concentrata proprio nel settore industriale , che diventa quindi un punto di debolezza.
- Alla presenza di diversi servizi di carattere sovracomunale , primo fra tutti l'ospedale civile " Landolfi "
- Al buon sistema di trasporto pubblico con Avellino , Salerno e Fisciano a cui però non corrisponde un'efficienza del trasporto pubblico locale , che invece appesantisce la circolazione urbana già penalizzata dalle strade strette e tortuose.
- Al notevole Patrimonio storico architettonico rappresentato dalle numerose chiese e palazzi di dislocati sul territorio primo fra tutte la Collegiata di S. Michele con le tele del Guarini.
- Al quartiere Toppolo che con il suo patrimonio di archeologia industriale , sebbene in totale stato di abbandono , costituisce un"unicum" da tutelare .

Analisi SWOT

l'analisi SWOT sintetizza i diversi aspetti, che sono emersi alle diverse scale di rappresentazione, in punti di forza, punti di debolezza, opportunità e rischi .

L'ANALISI SWOT È UN'ANALISI RAGIONATA DEL CONTESTO TERRITORIALE IN CUI SI REALIZZA IL PROGETTO.

Lo scopo dell'analisi è quello di definire le opportunità di sviluppo dell' ambito di intervento (il territorio comunale da pianificare), che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza alla luce del quadro di opportunità e rischi che deriva, di norma, dalla congiuntura esterna.

Evidenzia i principali fattori, interni ed esterni al contesto di analisi, in grado di influenzare il successo del progetto urbanistico .

Consente di analizzare scenari alternativi di proposte per la programmazione urbanistica ed ambientale di Solofra.

Supporta l'impostazione di una strategia coerente rispetto al contesto su cui si interviene

Lo scopo di questa tecnica è quello di definire le opportunità di un determinato territorio, settore

o programma che derivano dalla valorizzazione e dal contenimento dei fattori endogeni dell' area (punti di forza e di debolezza), alla luce dei fattori esogeni (opportunità e rischi), che possono influenzare positivamente o negativamente , il successo di un piano o programma.

I PUNTI DI FORZA E DI DEBOLEZZA

Sono i fattori interni , ovvero propri del contesto di analisi e progettazione – le specificità e le caratteristiche della città di Solofra e del suo territorio.

Sono modificabili grazie alla politica o all'intervento proposto

LE OPPORTUNITÀ E LE MINACCE (o RISCHI)

Sono i fattori che derivano dal contesto esterno e che influenzano significativamente l'azione di Pianificazione urbanistica.

Difficilmente modificabili, ma è necessario tenerli sotto controllo in modo da sfruttare le opportunità e ridurre le minacce.

Con tale analisi, elaborata sia grazie al processo di partecipazione con gli stakeholders (portatori d'interesse, associazioni, cittadini) che attraverso lo studio e l'analisi del contesto territoriale e della pianificazione sovra comunale, si propone (seppur non esaustiva) classificazione/selezione delle possibili azioni in base alla loro rilevanza Identificazione di quelle azioni (linee guida strategiche, proposte, suggerimenti) che, facendo leva sui punti di forza, tentando di ridurre quelli di debolezza massimizzando le opportunità e minimizzando le minacce, siano maggiormente in grado di ridurre i problemi che possono favorire il fallimento del progetto urbanistico.

F A T T O R I E S T E R N I	Opportunità	Strategie W-O <i>Trasformare i punti di debolezza per sfruttare i vantaggi delle opportunità esterne</i>	Strategie S-O <i>Situazione Ottimale – Sfruttare le opportunità esterne che interessano direttamente i punti di forza dell'ambito di progetto.</i>
	Minacce	Strategie W-T <i>Trasformare i punti di debolezza con azioni che ne limitino gli effetti ed evitare che le minacce esterne ne amplifichino gli effetti.</i>	Strategie S-T <i>Individuare le modalità, le azioni, in cui sfruttare i punti di forza al fine di attenuare o eliminare le minacce esterne all'area. Ridurre le minacce trasformandole in opportunità</i>
		Punti di Debolezza	Punti di Forza
FATTORI INTERNI			

ANALISI SWOT

PUNTI DI FORZA	PUNTI DI DEBOLEZZA	RISCHI	OPPORTUNITA'
<p>-Posizione strategica tra l'Avellinese ed il Salernitano.</p> <p>-buona accessibilità verso l'esterno grazie al raccordo Avellino – Salerno che attraversa il suo territorio in prossimità dell' area ASI</p> <p>-è servita dalla linea ferroviaria Avellino – Salerno.</p> <p>-vicinanza al polo universitario di Fisciano (SA)</p> <p>- è caratterizzato da una ricca rete idrografica che attraversa il centro urbano</p> <p>-è una realtà industriale consolidata, specializzata nella concia delle pelli</p> <p>-forte vivacità economica e cultura imprenditoriale radicata</p> <p>-Identità comunale consolidata.</p> <p>-andamento demografico positivo</p> <p>- 1/3 del suo territorio è ricompreso entro il perimetro del Parco regionale dei monti Picentini</p>	<p>-Sistema produttivo “monosettoriale”</p> <p>-elevato impatto ambientale delle attività legate alla concia delle pelli</p> <p>-Ridotto peso della vocazione turistica e ambientale rispetto alle potenzialità.</p> <p>-Inesistenza di servizi turistici</p> <p>-Scarsa dotazione di infrastrutture stradali minori e di accesso al centro urbano.</p> <p>-Dissesto idrogeologico.</p> <p>- inadeguatezza tecnologica del sistema ferroviario</p> <p>- degrado urbanistico ed edilizio dovuto all' abbandono delle fabbriche dimesse nel centro .</p> <p>-il centro industriale che lambisce l'abitato gli dona un aspetto di periferia .</p> <p>-bassa qualità della vita dovuta all'inquinamento dell'aria</p>	<p>-Alto Rischio idrogeologico</p> <p>-essere individuata solo come una realtà industriale può essere il freno per la promozione del territorio in termini naturalistici ed architettonici</p> <p>- inquinamento ambientale prodotto dall'industria</p> <p>- scarsa valorizzazione delle potenzialità naturalistiche e ambientali.</p> <p>- perdita del patrimonio di archeologia industriale</p> <p>-eccessiva dipendenza dalle evoluzioni congiunturali del settore conciario</p> <p>- calo della qualità della vita</p> <p>-perdita di posti di lavoro</p> <p>-non riuscire a fronteggiare la concorrenza asiatica nella produzione manifatturiera</p> <p>- non riuscire a coniugare capitale e qualità della vita</p>	<p>-a breve il comune si doterà di PUC in sostituzione del precedente piano regolatore.</p> <p>- vivacità economica e la cultura imprenditoriale per nuovi investimenti produttivi .</p> <p>-poter usufruire della nuova programmazione economica . POR Campania 2007/2014</p> <p>-Ricadere per una parte del territorio comunale nel parco regionale dei monti Picentini.</p> <p>-aree ed edifici industriali dimessi da poter recuperare per fini pubblici e/o privati</p> <p>- vicinanza al polo universitario di Fisciano.</p> <p>-valorizzazione del patrimonio storico - artistico</p> <p>- attuazione dei programmi di livello sovracomunale</p> <p>- presenza di strutture sovracomunali</p>

<ul style="list-style-type: none"> - esistenza di SIC, siti di interesse comunitario ,e ZPS zone a protezione speciale. - la ricca rete idrografica -il sentiero di S. Michele che si inerpicca per i monti fino a giungere all' omonima grotta - basso tasso di disoccupazione. - andamento demografico positivo. - servizi pubblici attrattori dei comuni limitrofi: piscina comunale, ospedale, banche, istituti scolastici superiori.. -patrimonio architettonico di grande pregio storico- artistici. - importante sito di archeologia industriale rappresentato dal Toppolo -bassi livelli di criminalità. - trasporto pubblico su gomma extraurbano efficiente -potenziali aree verdi urbane <p>PUNTI DI FORZA</p>	<ul style="list-style-type: none"> -essere ricordata prevalentemente per essere una realtà inquinata ed inquinante -mancanza di trasporti pubblici urbani -degrado ed abbandono dei corsi d'acqua <p>PUNTI DI DEBOLEZZA</p>	<p>RISCHI</p>	<ul style="list-style-type: none"> -Diversificazione dell'economia locale - adeguamento tecnologico della linea ferroviaria - potenziamento della superstrada Salerno – Avelino -attuazione delle azioni previste dal P.I Distretto industriale di Solfora - piano di sviluppo socio economico della comunità montana serinese - solofrana -messa in sicurezza del territorio dal rischio frane ed idrogeologico - bonifica e recupero dell' asta fluviale Solofrana. <p>OPPORTUNITA'</p>
<p>ANALISI SWOT</p>			

ALBERO DEI PROBLEMI

ALBERO DEGLI OBIETTIVI

A seguito dell'Analisi Swot, si è poi ulteriormente approfondita la schematizzazione delle problematiche riscontrate e degli obiettivi, che in parte, possono scaturirne dalla risoluzione degli stessi.

L'albero dei problemi è, un diagramma che presenta, in senso verticale dal basso verso l'alto, i legami causa-effetto tra i problemi identificati.

L' albero degli obiettivi è invece la trasformazione dei problemi (condizione "negativa" attuale) in obiettivi (condizione futura desiderata auspicabilmente "positiva"). Si è provato a trasformare ogni problema dell'albero in un obiettivo realizzato.

(vedi relazione generale)

2.1.1 LE COMPONENTI TECNICHE DEL PUC

La nuova strumentazione per il governo delle trasformazioni del territorio comunale è costituita da:

Piano Urbanistico Comunale (PUC) - con le due distinte ed interdipendenti componenti del Piano Strutturale e del Piano Programmatico - che si configura come lo strumento di pianificazione urbanistica generale che delinea a tempo indeterminato, le scelte strategiche e i contenuti strutturali relativi alla tutela e alla valorizzazione ambientale, al riassetto e allo sviluppo del territorio comunale, in coerenza con gli esiti della Valutazione Ambientale Strategica (VAS). *Art. 3 c.3 L.R. 16/2004*

Atti di Programmazione degli Interventi (API) che, in conformità alle previsioni del Piano Strutturale e senza modificarne i contenuti, specificano **la componente programmatica del PUC** e disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni; *Art. 25 L.R. 16/2004*

Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC) che individua le modalità esecutive e le tipologie delle trasformazioni, nonché l'attività concreta di costruzione, modificazione e conservazione delle strutture edilizie; *Art. 28 L.R. 16/2004*

Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC e che si configura come un processo che accompagna la pianificazione urbanistica comunale dalla definizione delle scelte fino all'attuazione degli interventi *Art. 47 L.R. 16/2004; Art. 2 Reg. Att. 5/2011 Parte II. Tit. II D.lgs 152/2006*

Il PUC si articola, quindi, mediante due componenti progettuali e pianificatorie :

- a) **Piano Strutturale** che detta le **disposizioni strutturali**, con validità a tempo indeterminato, tese ad individuare le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità;
- b) **Piano Programmatico** che detta le **disposizioni programmatiche attuative**, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, correlati alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'amministrazione.;

Il piano programmatico contiene gli Atti di Programmazione degli Interventi, obbligatori ed estesi all'arco temporale di un triennio.

2.1.2 PIANO STRUTTURALE E PIANO PROGRAMMATICO. INTERRELAZIONI E CONTENUTI

(... omissis.....)

2.1.3 LE STRATEGIE DEL PUC

L'ambiente con le colline e le aree ricadenti in zona parco, la problematica del distretto industriale e delle aree dimesse, il recupero urbano di tutti quei quartieri sorti dopo il terremoto e che hanno saldato senza soluzione di continuità i centri storici di Solofra e la logica di definizione di comparti urbani dove si disegnerà in equa sinergia (perequazione) la città, rappresentano le macro-strategie sulle quali si innesteranno le azioni progettuali.

In definitiva questo PUC vuole riscattare l'immagine di Solofra generalmente considerata, e a torto, come un elemento produttivo di criticità ambientali.

Il territorio comunale è disaggregato in due grandi componenti :

- macroambito **urbano**, comprendente l'agglomerato urbano nelle sue differenti funzioni ed usi;
- macroambito del **campo naturale ed aperto**, comprendente le parti del territorio ad alta valenza eco sistemica e paesaggistica, nonché conformato ad usi agricoli, forestali, pascolivi.

Ogni macroambito partecipa dell'insieme di Sistemi Territoriali, le cui interrelazioni determinano la gerarchia delle scelte e degli obiettivi di piano nelle sue componenti.

Ogni Sistema definisce un **Asse Tematico d'Azione** che è anche sistema territoriale.



I Sistemi territoriali configurano dal punto di vista strutturale l'articolazione urbanistica del territorio e comprendono sia gli elementi esistenti sia gli elementi di nuova configurazione e previsione

Il PUC si sviluppa dunque su:

1. Sistema Insediativo
2. Sistema dei servizi e delle relazioni sociali
3. Sistema della Mobilità
4. Sistema Ambientale
5. Sistema attività produttive

I Sistemi Territoriali costituenti lo schema strutturale del PUC sono così specificati:

<p>Ambientale <i>Campo naturale ed aperto</i></p>	<p>Ingloba i suoli non urbani caratterizzati da usi agricoli-forestali-pascolivi. E' conformato dalle aree ad alta valenza ecosistemica e naturalistica, nonché dalle aree agricole e forestali di interesse strategico di preminente valore paesaggistico. E' conformato dagli elementi areali e lineari costituenti la continuità della Rete Ecologica anche in ambito urbano. A tale Sistema, nella logica della costruzione della Rete Ecologica, sono ricompresi anche le Aree a Verde Urbano Territoriale e Storico Naturalistico costituenti il Sistema dei Parchi Urbani.</p>
<p>Insediativo</p>	<p>E' conformato dalle componenti edilizie che caratterizzano il tessuto urbanistico insediativo della città, storica moderna e contemporanea. Si caratterizza per l'integrazione di attività, ovvero la presenza di funzioni miste (residenziali, produttive compatibili, commerciali e terziarie, per lo svago ed il tempo libero e servizi). Ricomprende le aree di Riuso e Rigenerazione Urbana, come Aree di Trasformazione Strategica e Trasformazione Urbana e come Aree di Riqualficazione dei quartieri Toppolo e Balsami e del sistema di ex concerie ed immobili produttivi dismessi o scarsamente utilizzati.</p>
<p><i>Servizi e Relazioni sociali</i> <i>Attrezzature, standard, verde.</i> Le qualità urbane.</p>	<p>E' costituito dagli spazi pubblici destinati alle attività ed attrezzature collettive e viene dedotto dalle esistenti destinazioni di uso, nonché dalle integrazioni perseguite attraverso nuove destinazioni. Gli elementi dello spazio pubblico fanno riferimento al DI 1444/1968 art. 3,4 e5.</p>
<p><i>Attività produttive, commerciali e del sistema economico</i></p>	<p>E' conformato dalle aree ASI e dalle aree industriali ed artigianali. Sono indicate le parti di territorio rurale coltivate e produttive. Gli ambiti areali e lineari di maggior densità commerciale e terziaria.</p>
<p><i>Mobilità ed infrastrutture</i></p>	<p>E' conformato dagli spazi destinati alla viabilità, di impianto o di servizio; gli spazi destinati alla configurazione di percorsi ciclabili o pedonali; gli spazi destinati a infrastrutture di trasporto pubblico di messa in sede propria. Sono evidenziati anche le aree destinate a parcheggio.</p>

In osservanza delle leggi vigenti e delle indicazioni della pianificazione sovraordinata, in particolare il PTR - Quinto Quadro Territoriale di Riferimento : indirizzi per le intese istituzionali e buone pratiche di pianificazione ed il PTCP – Tav. P.11.10 Scheda dei Sistemi di Città : indicazioni per la pianificazione comunale coordinata, Città dei Due Principati, nella logica degli insiemi e dei relativi sottoinsiemi, gli elaborati del PUC riconoscono :

- **Caratterizzazioni territoriali** che nella visione strutturale del piano sono finalizzati ad individuare gli indirizzi per la tutela e conservazione delle risorse paesaggistico ambientale; sono associati gli asset strategici che guidano le scelte di piano. All'interno delle Caratterizzazioni territoriali, in cui si riconoscono tutele geologiche ed ambientali, vincoli paesaggistici e territoriali, aree non trasformabili, sono delimitate aree alle quali si applicano specifiche prescrizioni ed indirizzi, nel rispetto delle presenti norme. Sono così individuate:

Contesti urbani e periurbani

- Territorio agricolo periurbano
- Risorse ambientali e paesaggistiche in ambito urbano
- Elementi per la connessione e la costruzione della Rete Ecologica
- Territori ad elevata criticità ambientale

Campo naturale ed aperto

- Territorio ad alta valenza naturalistica ed eco sistemica
(aree nucleo della rete ecologica comunale R.E.C.)
- Territorio del campo naturale di importanza agricola e forestale con valenza paesaggistica e culturale. (stepping zones e buffer zones - R.E.C.)
- Territorio agricolo ordinario (buffer zone di II° livello -R.E.C.)
- Territori ad elevata criticità ambientale (aree a rischio geomorfologico)

Infrastrutture e mobilità

- **Contesti Urbani** che nella visione strutturale del piano sono finalizzati ad individuare gli indirizzi per la trasformabilità delle aree urbane; sono associati gli asset strategici che guidano le scelte di piano. All'interno dei Contesti Urbani, caratterizzati dall'integrazione di attività, sono delimitati ambiti ai quali si applicano specifiche prescrizioni ed indirizzi, nel rispetto delle presenti norme. Sono così individuati:

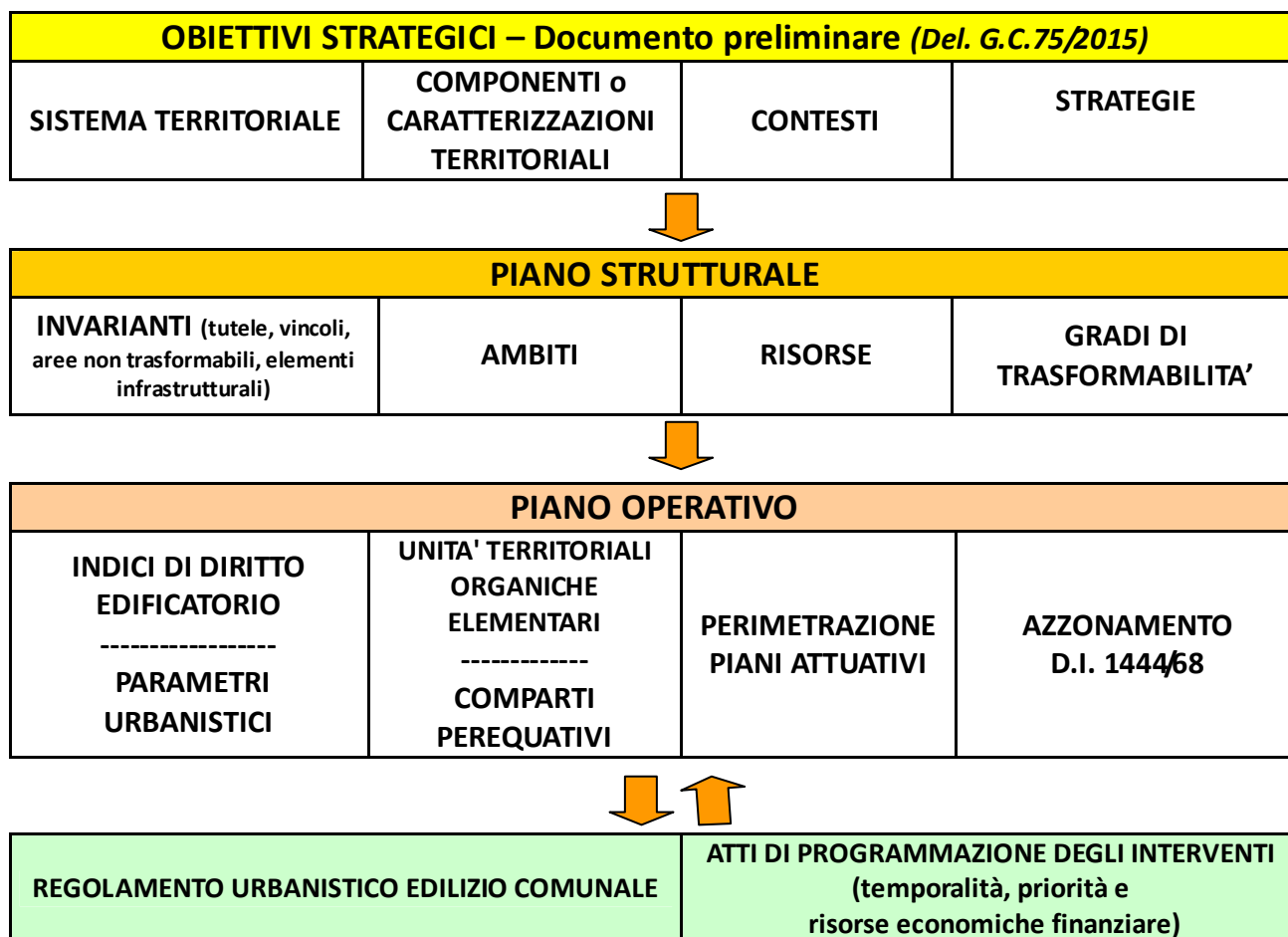
- Territorio urbano della persistenza storica
- Territorio urbano consolidato
- Territorio urbano del riuso e della rigenerazione
- Territorio urbano marginale
- Territorio della produzione
- Territorio delle attrezzature e dei servizi sovracomunali
- Infrastrutture e mobilità

- **Ambiti urbani** dove vengono specificate differenti discipline riferite all'edificio esistente e di nuovo impianto, articolate in funzione degli usi prevalenti ammessi al loro interno, ferma restando la possibilità di introdurre qualsiasi destinazione d'uso purchè non incompatibili per motivi igienici, di salute, ambientali o altro. La destinazione prevalente è quella d'uso qualificante. La disciplina attuativa è diretta alla tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione degli ambiti urbani storici, consolidati; è diretta alla trasformazione degli ambiti del riuso, rigenerazione, riqualificazione e ristrutturazione urbanistica oltre che

degli ambiti marginali e periurbani .

- **Risorse** dove vengono specificate differenti discipline riferite alle aree aventi valenza naturalistica, ambientale paesaggistica, storico culturale. Riconoscono gli elementi strutturanti ed i fattori caratterizzanti del territorio (valori, risorse, relazioni e beni) ed in rapporto ad essi stabiliscono le trasformazioni ammissibili e gli usi compatibili.

Lo schema logico dell'articolazione del Piano, nelle diverse componenti è di seguito illustrato :



Di seguito vengono riportati gli elementi del **Documento Strategico**, costitutivi del Piano preliminare come approvato con Del. Giunta Comunale n° 75 del 25 maggio 2015.

Tali elementi di sintesi, sono stati poi processati ed articolati, nel corso delle attività tecniche e procedurali finalizzate prima all'adozione del Piano e poi alla successiva approvazione, accogliente le integrazioni e modifiche a seguito delle Osservazioni e dei Pareri degli enti sovraordinati.

E' anche riportato lo Schema di Struttura del PUC , utile soprattutto alla lettura del Quadro delle Regole. La norma strutturale definisce il quadro delle regole di riferimento per le attività, gli usi e le modifiche urbanistiche ed ambientali del territorio, sia per i contesti urbani che per il campo naturale ed aperto. La corretta interpretazione, sia per l'attuazione che per il controllo e la gestione è basata su una interrelazione ed interoperabilità dell'articolato normativo, tra prescrizioni / prestazioni di carattere generale per l'intero territorio e per i singoli ambiti o zone territoriali omogenee



LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

IL SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

Contesti prevalentemente urbani

AMBITI LINEARI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

NUOVA VIABILITA'

- *viabilità da potenziare e da realizzare ex novo*

(la nuova viabilità sarà strutturata nella sezione funzionale, a favorire il raccordo delle aree a valenza ecologica e naturalistica, costruendo alcuni elementi dei corridoi ecologici).

RETICOLO IDROGRAFICO TORRENTI, CANALI, SCOLATOI, VALLONI

FASCE DI VERDE RIPARIALE AUTOSTRADALE E FERROVIARIO

I CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI

CONTESTO PAESAGGISTICO DI PERTINENZA DEL CENTRO STORICO/NUCLEO ANTICO

VIALE ALBERATI URBANI

ESSENZA ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE

SISTEMA DEI PARCHI URBANI

AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE (ASN)

AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (AVT)

SISTEMA AGRICOLO PERIURBANO (AAP)

- *Zone agricole periurbane*

- *Teoria degli orti urbani*

I corridoi ecologici, oltre a realizzare la continuità degli ecosistemi e quindi a consentire la sopravvivenza della biodiversità, creano anche in termini di progettazione urbana, la riqualificazione del tessuto urbano. I corridoi ecologici, potrebbero essere pensati anche come possibile percolazione del verde in tutto il tessuto urbano creando collegamenti continui di verde urbano. Ciò potrebbe essere sostanziato da viali alberati, rinaturalizzazione dei corsi d'acqua con piantumazione di essenze arboree, verde pubblico, piazze con forte valenza ecologica, recupero delle aree marginali.)

Campo naturale ed aperto

AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA ED ECOSISTEMICA (AVN)

Rete Natura 2000

Siti di Protezione Ambientale (S.I.C.) (IT8050027 Monte Mai e Monte Monna

Zone di Protezione Speciale per gli Uccelli (Z.p.s.) IT804021 Picientini

Parco naturalistico Monti-Picentini (L.R.33/1993 L.R. 15/2002 art. 50)

- Zona A Area di riserva integrale
- Zona B Area di riserva generale
- Zona C Area di riserva controllata

AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI

AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE (ACP)

Area di recupero e salvaguardia della memoria e dei ruderi delle antiche fornaci dei Granci.

AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE (ACE)

(Parco urbano ai sensi L.R.17/2003 in continuità con l'esistente Parco Urbano L.r.17/2003 Bosco Materdomini Aiello del Sabato)

AREE AD ELEVATA CRITICITA' AMBIENTALE

AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE - RECUPERO CAVA (ARA)

AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA' / RISCHIO IDRAULICO (elevato e molto elevato)

AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA' / RISCHIO DA FRANE (elevato e molto elevato)

AMBITI DI RISPETTO RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI

DIRETTRICI SIMBOLICHE RETE ECOLOGICA REGIONALE

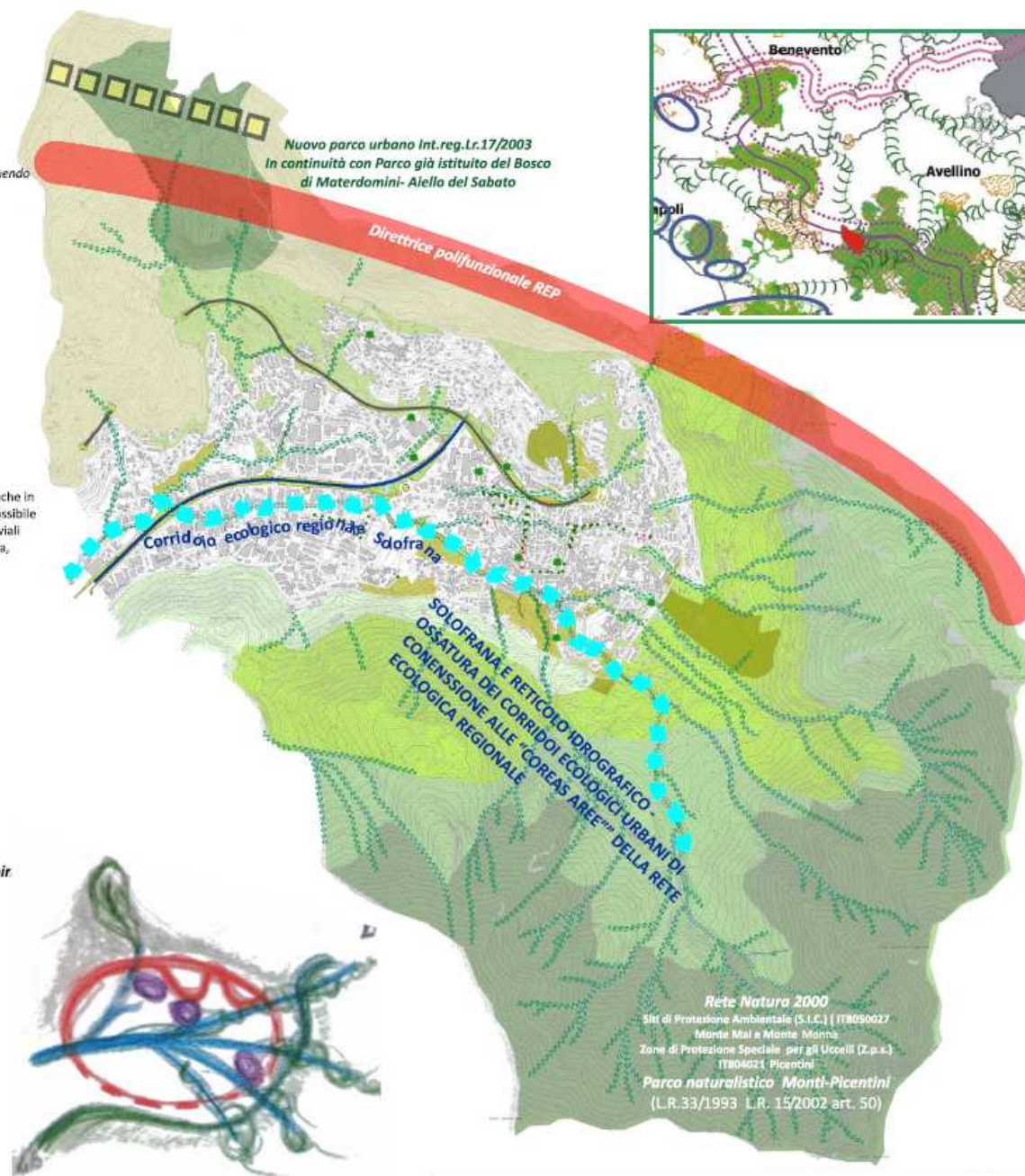
(Rete ecologica da P.T.R. Campania 2008 e Rete ecologica da P.T.C.P. Av 2014)

Corridoio ecologico regionale Solofrana

Direttrice polifunzionale REP

Collegamento tra Aree Protette : Parco Naturalistico Picientini / Sic Pietra Maula Monti di Laura

Direttrice di potenziamento della continuità ecologica



La città da trasformare .Contemporaneità ed innovazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)

Definizione di un modello di uso del territorio NON fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia

Retrocessione all'uso pubblico delle aree ASI ricadenti in aree "urbane"

Trasformazione urbanistica

Innovare assetto fisico e funzionale di parti di città

Radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica

Riprogetto di forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse .

RI.U.So. Rigenerazione urbana sostenibile

Politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo.

Mitigazione dei principali detrattori ambientali in ambito urbano

Recupero aree industriali dismesse.

Aree urbane di riequilibrio ambientale e pubblico.

Bonifica dei Siti contaminati

Specializzazione di funzioni commerciali identitarie (moda e pelle) integrata con

attrezzature e servizi di potenziamento funzionale e fruitivo (parcheggi, assi pedonali, zone a traffico limitato)

- ATS 1 Area denominata comunemente ex MAP
(Funzioni predominanti : SERVIZI INNOVAZIONE COMMERCIO housing sociale di cui alla Del. G.R. 572 del 22.7.2012 AGC 6)
- ATS 2 - Area denominata comunemente ex IULIANI
(Funzioni predominanti : SERVIZI ATTREZZATURE SPORTIVE- PARCO A VERDE ATTREZZATO)

AMBITI DI RECUPERO, RIQUALIFICAZIONE DEI QUARTIERI STORICI DELLA CONCIA (Toppolo e Balsami) - (ARQS)

Recupero della memoria storica del lavoro e della produzione conciaria come generatore di progettazioni miranti al riuso degli elementi di archeologia industriale ancora presenti sul territorio urbano.

Conservazione del tessuto di edilizia "di archeologia industriale"

Riqualificazione urbanistica, edilizia, ed ambientale con restauro /recupero conservativo degli opifici storici.

Trasferimento volumi e superfici di opifici da demolire con regole perequative .

Riqualificazione del patrimonio naturalistico ambientale. Parco fluviale della Solofrana.

Delocalizzazione funzioni residenziali, terziarie e sociali.

Trasferimento volumi e superfici di ex manufatti conciari e similari in Toppolo e Balsami, verso località Sant'Andrea e località Balsami

Parcheggi e viabilità di servizio

Recupero edifici storici Inserimento di funzioni di rango territoriale : Museo della concia, attività culturali, servizi, ristorazione di qualità.

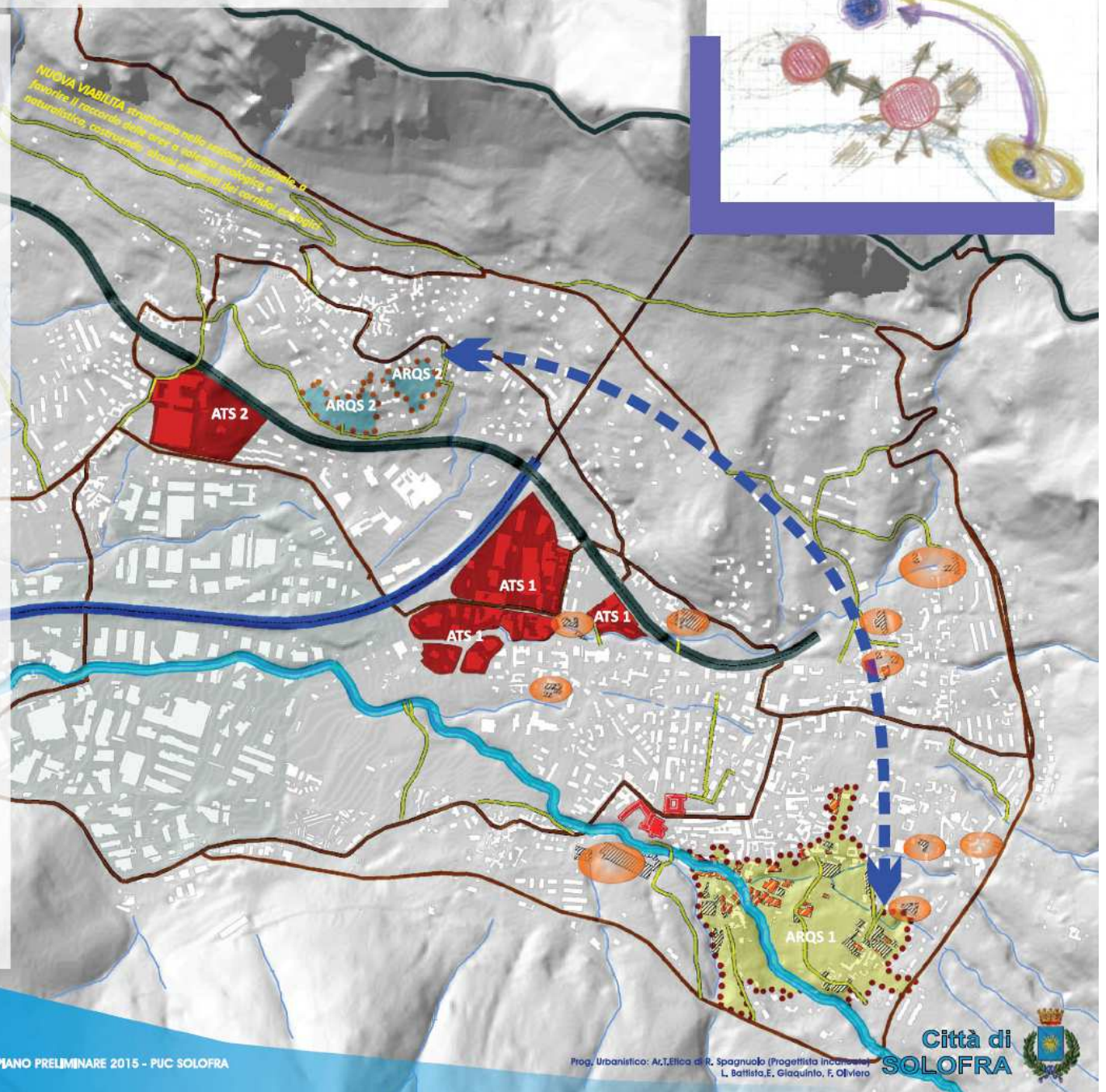
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)

Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di Rinnovo Urbano,

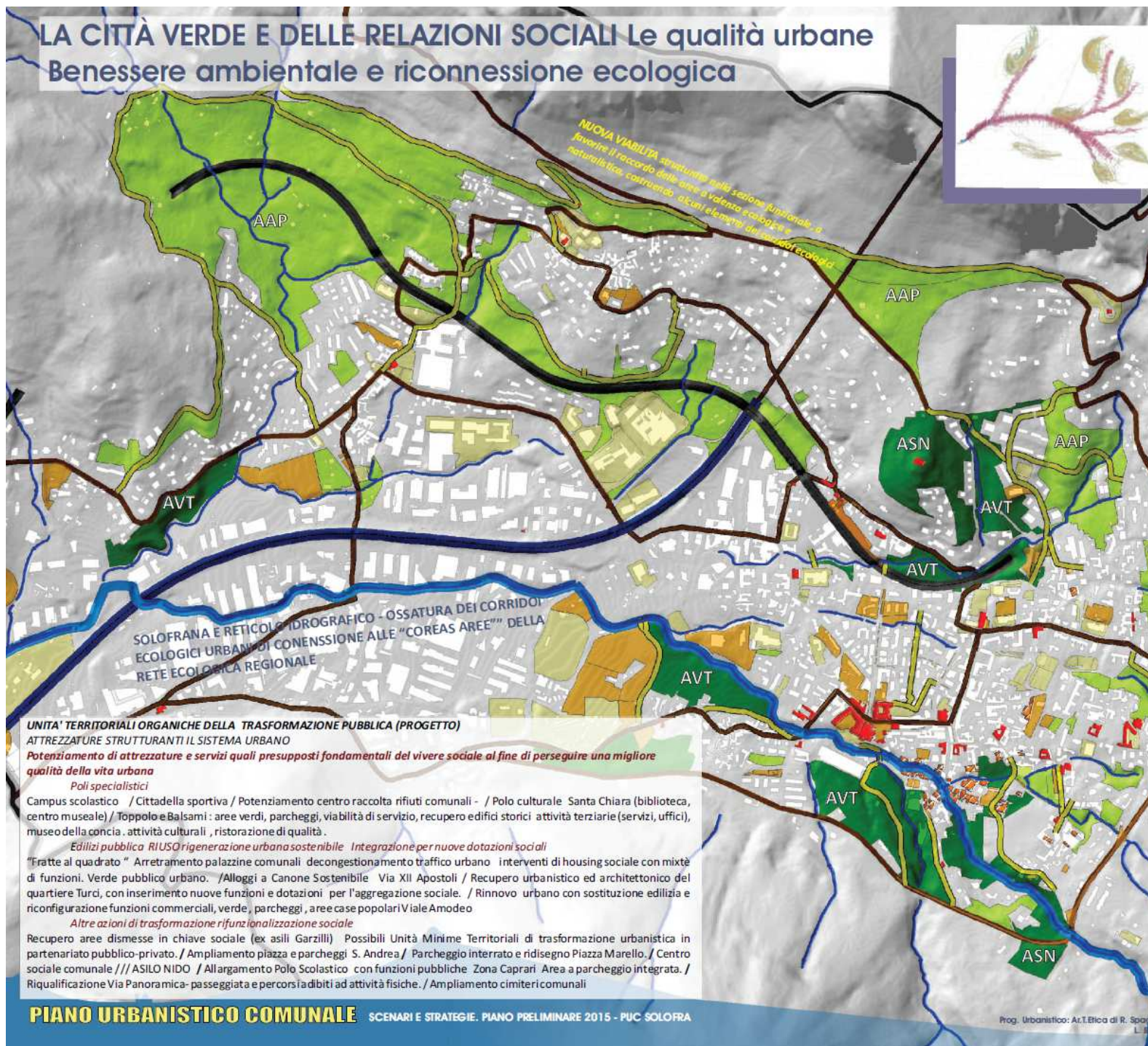
Manufatti e/o aree interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della città

Attualmente degradati, dismessi, no attivi o se attivi con funzioni incompatibili

Detrattori ambientali e dell'immagine urbana



LA CITTÀ VERDE E DELLE RELAZIONI SOCIALI Le qualità urbane Benessere ambientale e riconnessione ecologica



AMBITI LINEARI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA

Riconnessione alla rete ecologica regionale
Mitigazione delle infrastrutture per la mobilità

NUOVA VIABILITA'
- viabilità da potenziare
- viabilità da realizzare ex novo
RETI COLORETTICO TORRENTI, CANALI, SCOLATOI, VALLONI

FASCE DI VERDE RIPARIALE AUTOSTRADALE E FERROVIARIO

I CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI
(Rinaturalizzazione, ove tecnicamente possibile, e realizzazione di opere a garanzia della riduzione della frammentazione degli habitat naturalistici)

VIALE ALBERATI URBANI
ESSENZA ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE

Costituzione di una rete di parchi
Ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree compromesse e/o interessate da episodi iniziali di "sprawl urbano"
Incremento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico
Valorizzazione e potenziamento agli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico - ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate

AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE (ASN)
Parco storico-naturalistico del Castello. Riqualificazione e creazione area naturalistica-culturale.
Parco storico-naturalistico di San Francesco. Riqualificazione sentieristica e creazione di un'area di fruizione naturalistico-forestale.
Parco della identità urbana della Scorza. Accesso ai sentieri montani di Pietra della Madonna e di Pizzo San Michele

AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (AVT)
Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione. Strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
Parco pubblico Turci Castello. Integrazione con le strutture pubbliche per l'incremento delle dotazioni sociali del quartiere Turci Castello.
Parco fluviale della Solofrana
Parco naturalistico della Madonna del Soccorso.
Parco urbano Gallucci con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero
Parco fluviale dei Grandi. Verde pubblico integrato con attrezzature ludico e sportive. (zona ASI)

SISTEMA AGRICOLO PERIURBANO (AAP)
- Zone agricole periurbane
- Teoria degli arti urbani

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (PROGETTO) ATTREZZATURE STRUTTURANTI IL SISTEMA URBANO

Potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana

Poli specialistici

Campus scolastico / Cittadella sportiva / Potenziamento centro raccolta rifiuti comunali - / Polo culturale Santa Chiara (biblioteca, centro museale) / Toppolo e Balsami: aree verdi, parcheggi, viabilità di servizio, recupero edifici storici attività terziarie (servizi, uffici), museo della conca, attività culturali, ristorazione di qualità.

Edilizia pubblica RIUSO rigenerazione urbana sostenibile Integrazione per nuove dotazioni sociali

"Fratte al quadrato" Arretramento palazzine comunali decongestionamento traffico urbano Interventi di housing sociale con mixte di funzioni. Verde pubblico urbano. / Alloggi a Canone Sostenibile Via XII Apostoli / Recupero urbanistico ed architettonico del quartiere Turci, con inserimento nuove funzioni e dotazioni per l'aggregazione sociale. / Rinnovo urbano con sostituzione edilizia e riconfigurazione funzioni commerciali, verde, parcheggi, aree case popolari Viale Amodeo

Altre azioni di trasformazione rifunzionalizzazione sociale

Recupero aree dismesse in chiave sociale (ex asili Garzilli) Possibili Unità Minime Territoriali di trasformazione urbanistica in partenariato pubblico-privato. / Ampliamento piazza e parcheggi S. Andrea / Parcheggio interrato e ridisegno Piazza Marellò. / Centro sociale comunale /// ASILO NIDO / Allargamento Polo Scolastico con funzioni pubbliche Zona Caprari Area a parcheggio integrata. / Riqualificazione Via Panoramica-passeggiata e percorsi a piedi ad attività fisiche. / Ampliamento cimiteri comunali












IL SISTEMA INSEDIATIVO

La città da tramandare . Identità e memoria . I valori storico architettonici -

La città da riqualificare . Modernità e transizione

La città da trasformare . Contemporaneità ed innovazione

La città diffusa . Sprawl urbano. La ridefinizione del senso urbano

-  Adeguamento linea ferroviaria
-  Adeguamento raccordo autostradale AV-SA
-  Territorio urbano consolidato
-  Territorio urbano della persistenza storica
-  ambiti agricoli periurbani
-  ambiti di trasformazione strategica (ATS)
-  aree di ricucitura e riaggiamento dello sprawl urbano
-  ambito perequativo Toppolo
-  territorio urbano marginale
-  AMBITO URBANISTICO ATTUATIVO per riqualif. Toppolo/Balsami
-  nuova realizzazione

Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di Rinnovo Urbano, Incentivazioni e norme per la sostituzione edilizia/adequamento sismico premiale di edifici antecedenti al 1986 o comunque non antisismici

Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo

Ricucitura dei tessuti edilizi carenti sotto gli aspetti degli standard pubblici e dell'immagine urbana attraverso una rete di spazi pubblici

Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici moderni anche mediante la loro sostituzione

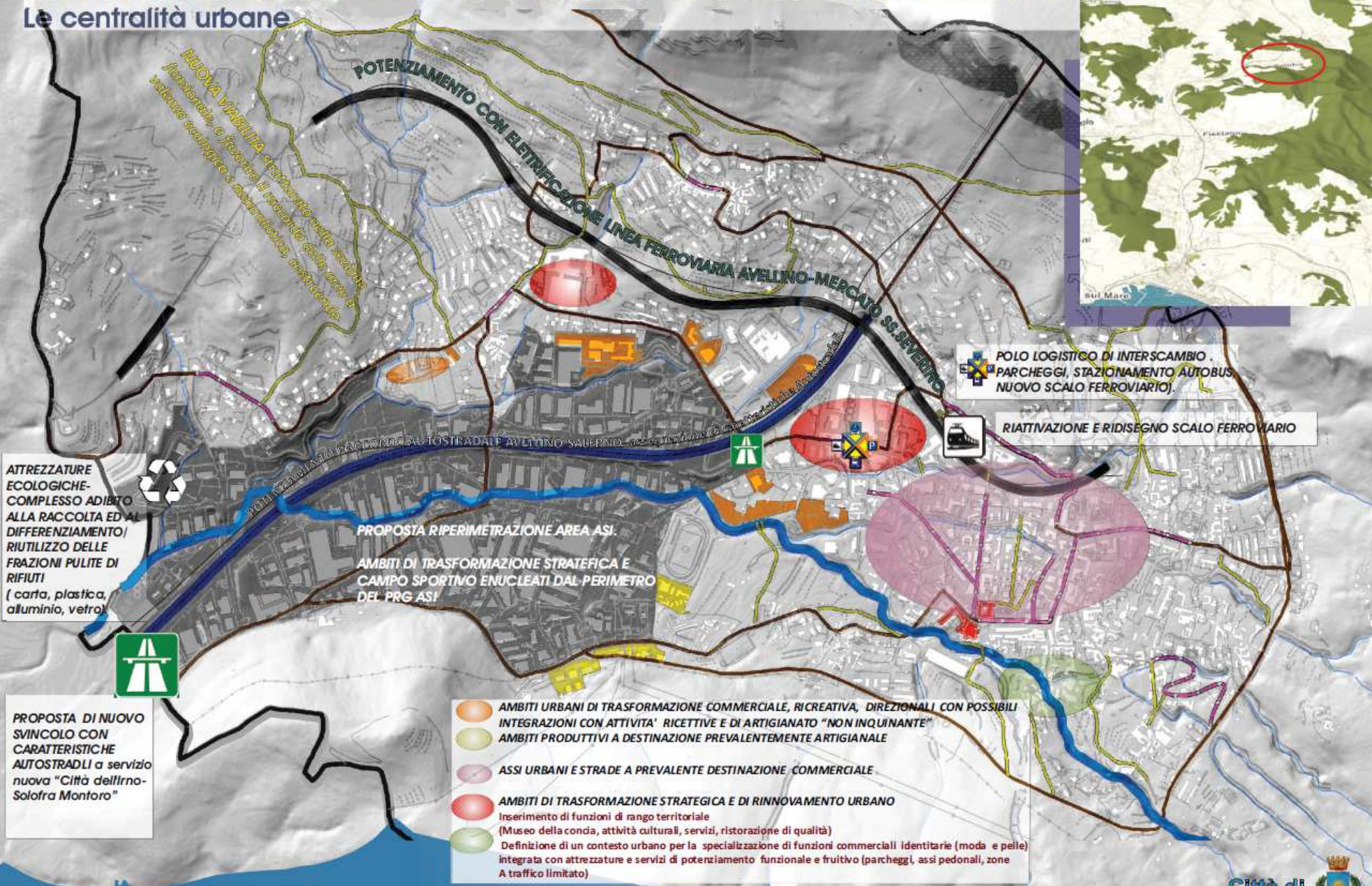
Recupero delle aree industriali dismesse in ambito urbano. Aree urbane di riequilibrio ambientale e pubblico

Retrocessione all'uso pubblico delle aree ASI ricadenti in aree "urbane" per definizione di Aree Strategiche di Trasform.URB.

Ristrutturazione, riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato, e delle frange periurbane .

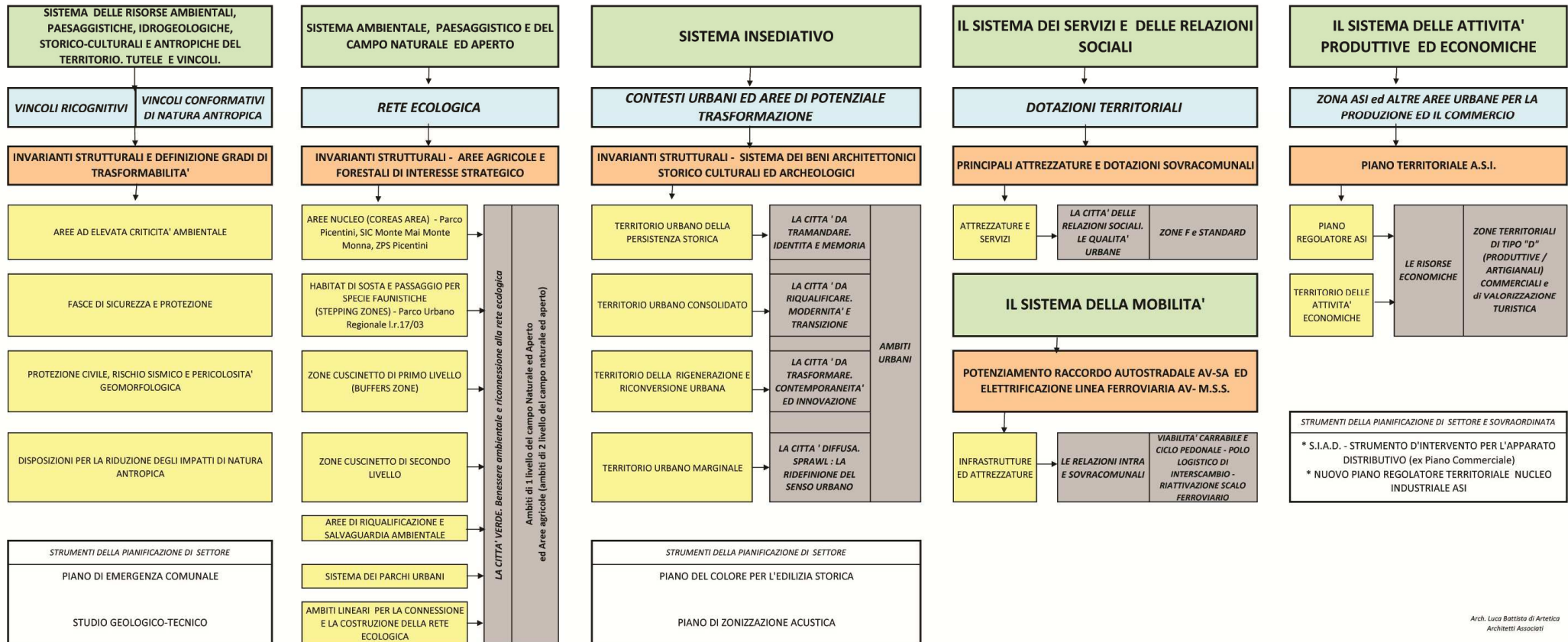


Mobilità, infrastrutture, attività economiche. Le relazioni intra e sovra comunali. Le centralità urbane



PIANO URBANISTICO COMUNALE 2020 - CITTA' DI SOLOFRA

SCHEMA DI STRUTTURA



Arch. Luca Battista di Arctica Architetti Associati

2.1.4 GLI OBIETTIVI E DEL PUC

Gli obiettivi generali che il piano persegue attraverso l'attuazione degli AMBITI ricompresi nei Contesti del territorio urbano e nelle Caratterizzazioni del Territorio del Campo Naturale ed Aperto, sono stabiliti nel rispetto delle relazioni di coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi derivanti dai piani sovraordinati.

Gli obiettivi generali e specifici, ai quali ogni azione di piano e successivamente ogni intervento attuativo dovrà perseguire sono di seguito sintetizzati:

OG_1. Definizione di un modello di uso del territorio NON fondato sulla individuazione di

aree soggette ad espansione edilizia che nasce dall'uso razionale e sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo, si specifica in:

- Retrocessione all'uso pubblico delle aree ASI ricadenti in aree "urbane" per definizione di Aree Strategiche di Trasformazione Urbana / **Sistema Insediativo**
- Ristrutturazione, riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato, e delle frange periurbane all'interno del Centro Abitato / **Sistema Insediativo**
- Insediamento di funzioni necessarie per lo sviluppo economico / **Sistema Attività Produttive**
- Ricucitura dei tessuti edilizi carenti sotto gli aspetti degli standard pubblici e dell'immagine urbana attraverso una rete di spazi pubblici / **Sistema Relazioni Sociali**
- Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici moderni – anche mediante la loro sostituzione - e l'adeguamento del patrimonio edilizio, pubblico e privato, agli standard anti - sismici vigenti / **Sistema Insediativo**

OG_2. Mitigazione dei principali detrattori ambientali

OG_3. Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di rinnovo urbano

L' **OG_2** e l' **OG_3** che nascono dalla salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani, dai fattori di rischio idrogeologico, sismico e vulcanico, nel PUC di Solofra si specifica in:

- Recupero delle aree industriali dismesse in ambito urbano. Aree urbane di riequilibrio ambientale e pubblico / **Sistema Insediativo**
- Bonifica dei Siti contaminati / **Sistema Ambientale**
- Recupero funzionale e valorizzazione paesaggistico-ambientale di cave / **Sistema Ambientale**
- Individuazione livelli di trasformabilità insediativa a salvaguardia dei fattori di rischio idrogeologico / **Sistema Ambientale**
- Definizione di incentivazioni e norme per la sostituzione edilizia e adeguamento sismico premiale di edifici antecedenti al 1986 o comunque non antisismici / **Sistema Insediativo**

OG_4. Costituzione di una rete di parchi

OG_5. Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete ecosistemica

OG_6. Recupero della memoria storica del lavoro e della produzione conciaria come generatore di progettazioni miranti al riuso degli elementi di archeologia industriale ancora presenti sul territorio urbano.

OG_7. Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici

Questi obiettivi generali, che prendono le fila dalla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e storico-culturali, la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi, si specificano in:

- Ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree compromesse e/o interessate da episodi iniziali di "sprawl urbano" / **Sistema Ambientale**
- Incremento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico / **Sistema Relazioni Sociali**
- Valorizzazione e potenziamento agli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico - ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate / **Sistema Ambientale**
- Riconnessione alla rete ecologica / **Sistema Insediativo**
- Mitigazione delle infrastrutture per la mobilità / **Sistema Insediativo**
- Conservazione del vasto tessuto di edilizia "di archeologia industriale" / **Sistema Ambientale**
- Inserimento di funzioni di rango territoriale / **Sistema Ambientale**
- Tutela della struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche / **Sistema Ambientale**
- Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo / **Sistema Ambientale**
- Restauro conservativo degli edifici di pregio storico ed architettonico e tutela e valorizzazione delle componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico delle cortine edilizie di valore testimoniale, in ossequio ai principi della L.R.26/2002 -Piano del Colore / **Sistema Ambientale**

OG_8. Riqualificazione dei quartieri urbani recenti consolidatisi a seguito del terremoto del 1980 o comunque realizzati precedentemente - non rispondenti alle contemporanee esigenze funzionali e gestionali abitative - con azioni qualificate di recupero urbano inteso come strumento per creare le condizioni di vivibilità e di gratificazioni funzionali - percettive con la coscienza che la struttura urbana è un ecosistema

OG_9. Razionalizzazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie

OG_10. Potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana

Questi obiettivi alla luce del miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati, si specificano nel PUC in:

- Miglioramento della qualità edilizia mediante incentivi volti alla trasformazione o la sostituzione dei manufatti esistenti / **Sistema Insediativo**
- Integrazione funzionale con attività commerciali, direzionali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico / **Sistema Attività Produttive**
- Promozione di modalità di mobilità e di trasporto alternative / **Sistema Mobilità**
- Razionalizzazione e mitigazione dei flussi di traffico veicolare privato / **Sistema Mobilità**
- Realizzazione di parchi urbani e aree verdi / **Sistema Ambientale**
- Aumento dotazioni di servizi ed attrezzature per standard pubblici / **Sistema Relazioni Sociali**
- Dotazioni di servizi , attrezzature ed infrastrutture rispondenti ad una logica sovra comunale e territoriale / **Sistema Insediativo**

OG_11. Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative finalizzate ad innescare dinamismo economico e a favorire l'attuazione di azioni concertate e coordinate tra l'iniziativa privata e quella pubblica

OG_12. Struttura commerciale urbana

OG_13. Potenziamento del sistema di mobilità, attraverso ammodernamento e nuove previsioni della viabilità principale a carattere comunale ed intercomunale, sia carrabile che ferroviaria

OG_14. Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS

Questi obiettivi nell'ottica del potenziamento dello sviluppo economico locale si specificano in:

- Definizione di ambiti di trasformazione urbana strategici e strutturanti l'evoluzione urbanistica in termini di immagine urbana e di integrazioni funzionali / **Sistema Insediativo**
- Definizione di un contesto urbano per la specializzazione di funzioni commerciali identitarie (moda e pelle) integrata con attrezzature e servizi di potenziamento funzionale e fruitivo (parcheggi, assi pedonali, zone a traffico limitato)/ **Sistema Attività Produttive**
- Riqualificazione della mobilità interna / **Sistema Mobilità**
- Ammodernamento dello svincolo del Raccordo Autostradale AV -Sa in funzione del suo potenziamento. / **Sistema Mobilità**
- Realizzazione di un sistema diffuso di aree a parcheggio / **Sistema Mobilità**
- Realizzazione di un anello viario e realizzazione/potenziamento strade di penetrazione verso il centro urbano / **Sistema Mobilità**
- Ridefinizione area urbana in funzione del rapporto tra lo scalo ferroviario e la città / **Sistema Insediativo**
- Realizzazione di un polo logistico di interscambio - (parcheggi - stazionamento autobus- scalo ferroviario) / **Sistema Relazioni Sociali**

OG_15. Riordino razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale

nell'ambito della tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse, nel PUC di Solofra si concretizza nella salvaguardia delle produzioni agricole e nell'ammodernamento delle aziende agricole in una logica multifunzionale e di policy ecosistemica / **Sistema Attività Produttive**

OG_16. Valorizzazione in termini economici ed ambientali delle notevoli e qualificanti risorse paesaggistico- ambientali

OG_17. Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio

nell'ambito della tutela e sviluppo del paesaggio ad alta valenza naturalistica e delle attività produttive e turistiche connesse, si specificano: nella tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000 / **Sistema Ambientale**; nel potenziamento dei servizi turistici di accoglienza e di informazione / fruizione legati in particolare al turismo culturale, ambientale e scolastico e nello sviluppo, potenziamento e sostegno dell'offerta turistica del territorio, in particolare, per quanto riguarda la ricettività - turistica extra alberghiera: quali agriturismi e attività bed and breakfast / **Sistema Attività Produttive**

Gli obiettivi del PUC scaturiscono oltre che dalle attività svolte di coinvolgimento degli stakeholders , anche da indirizzi ed obiettivi sovraordinati ed in particolare:

Obiettivi per la pianificazione urbanistica Art.2 L. R.16/14	Piano Territoriale Regionale PTR - l.r.13/08	
	MATRICE INDIRIZZI STRATEGICI STS SOLOFRANA	LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO

Indirizzi , Articolazioni & Macroobiettivi , Obiettivi Operativi Piano Territoriale Coordinamento Provinciale PTCP approvato con Del. Com. Straor. 42/2013				
Indirizzi	Articolazioni_Macroobiettivi	Obiettivi Operativi	<u>SISTEMA DI CITTA' n°10 TEMI PIANIF. COM.</u>	<u>OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA Udp3.1/3.4 / 23.3</u>
Prescrizioni e limiti da Piani Ambientali di Tutela dai Rischi Idrogeologici				
P.S.A.I. Piano Stralcio Assetto Idrogeologico Autorità di Bacino della Campania Centrale		Norme prescrittive sul'attività edilizia	<u>Rischi da Frana e da Alluvione</u>	<u>Quadremi tecnici ed operativi</u> <u>Definizione di Rischi Attesi</u>
Norme e Limiti da Piani di Salvaguardia delle risorse naturalistiche e della biodiversità				
Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini		Zonazione di tutela Norma di salvaguardia per l'uso del territorio	Rete Natura 2000	Del. G.R. n. 795 /2017 Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione)

Dissesto idrogeologico

ambito di analisi	Ente/Istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
dissesto idrogeologico	Legambiente	Iannone	A	sicurezza dal rischio idrogeologico	messa in sicurezza del territorio	recupero dissesto idrogeologico dei valloni	OG2	OS9
dissesto idrogeologico	Circolo Legambiente Soli offerens	Iannone Alessandro	B	sensibilizzazione alle tematiche ambientali	tutela della montagna	recupero delle aree montane e messa in sicurezza del territorio	OG5-OG16-OG17	OS14-OS38
dissesto idrogeologico		voce dal pubblico	C	sicurezza dal rischio idrogeologico	messa in sicurezza del territorio	opere di mitigazione del rischio idrogeologico	OG2	OS9
							A	Assemblea di pre-pianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Industria

ambito di analisi	Ente/Istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
industria	libero professionista	Ing. Rizzo	A	funzioni necessarie allo sviluppo economico	riqualificazione zona industriale	verifica della legittimità di assegnazione dei suoli all'interno dell'ASI		
industria	Confindustria	Sarri	B	funzioni necessarie allo sviluppo economico	riqualificazione zona industriale	valutare l'ampiamiento delle attività produttive solofrane ai paesi confinanti, prestando attenzione al discorso del depuratore	OG10	OS27
industria	ASI	Tolino	B	funzioni necessarie allo sviluppo economico	riqualificazione zona industriale	creare interconnessioni che favoriscano il piano ASI sul territorio		
industria	Ass. T.e S.I.		documento per convegno "ripensare il Piano ASI" del 01/02/2013	funzioni necessarie allo sviluppo economico	riqualificazione zona industriale	consentire nella zona ASI attività produttive di reddito e attività terziarie	OG1-OG6	OS17
industria	Ass. T.e S.I.		documento per convegno "ripensare il Piano ASI" del 01/02/2013	uso sostenibile del territorio comunale	riqualificazione zona industriale	consentire i frazionamenti con unità minime di intervento e considerando la compatibilità e complementarità delle funzioni normate in sede di pianificazione dell'area Industriale e nel rispetto degli standard urbanistici	OG11	OS28
industria	Ass. T.e S.I.		documento per convegno "ripensare il Piano ASI" del 01/02/2013	funzioni necessarie allo sviluppo economico	riqualificazione zona industriale	incrementare i livelli di sicurezza dei siti e delle aziende anche attraverso l'utilizzo di sistemi di finanziamento messi a disposizione dall'Inps		
industria	Ass. T.e S.I.		documento per convegno "ripensare il Piano ASI" del 01/02/2013	questione energetica	potenziamento dello sviluppo economico	implementare nuovi sistemi di produzione dell'energia		
							A	Assemblea di pre-pianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Natura e Biodiversità

ambito di analisi	Ente/Istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
natura e biodiversità	Assessore Urbanistica Solofra	Martucci	A	tutela flora e fauna	minimizzare il consumo di suolo	non espansione edilizia	OG1	OS1-OS2-OS4
natura e biodiversità	Legambiente	Iannone	A	tutela flora e fauna	minimizzare il consumo di suolo	limitare le nuove espansioni e recupero del patrimonio edilizio esistente con particolare attenzione all'adeguamento antisismico	OG1	OS2-OS3-OS4-OS5
natura e biodiversità	Legambiente	Iannone	A	conservazione degli ecosistemi	definizione sistema ambientale	Piano del verde		
natura e biodiversità	CAI	Gimigliano Anna	A	tutela delle aree protette	tutela della montagna	sfruttamento mirato della risorsa montana	OG16	OS38
natura e biodiversità	CAI	Gimigliano Anna	A	tutela delle aree protette	valorizzazione delle risorse paesistico ambientali e storico	Piano dei sentieri		
							A	Assemblea di pre-pianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Inquinamento Elettromagnetico

ambito di analisi	Ente/Istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
inquinamento elettromagnetico	libero professionista	Ing. Rizzo	A	inquinamento tecnologico	razionalizzazione dei servizi a rete	Piano per la distribuzione delle antenne per le trasmissioni telefoniche sul territorio		
							A	Assemblea di pre-pianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Paesaggio

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
paesaggio	Assessore Urbanistica Solofra	Martucci	A	valorizzazione del territorio	valorizzazione delle risorse paesistico ambientali e storico culturali	recupero e rivalutazione delle risorse paesaggistiche ambientali	OG16-OG17	OS38-OS40
paesaggio	Legambiente	Iannone	A	valorizzazione del territorio	valorizzazione delle risorse paesistico ambientali e storico culturali	recupero del Toppolo, del castello, e delle ricchezze architettoniche e paesaggistiche	OG7	OS18-OS20
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Rifiuti

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
rifiuti	libero professionista	Ing. Rizzo	A	sensibilizzazione alle tematiche ambientali	miglioramento della salubrità e della vivibilità	raccolta differenziata "spinta" su tutto il territorio		
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Rischio sismico

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
rischio sismico	libero professionista	Ing. Rizzo	A	-	messi in sicurezza del territorio	adeguamento sismico degli opifici in ambito urbano: la "ciampa di cavallo", i fabbricati Manoni, l'area che va da Casa Papa a salire su	OG1-OG3	OS5-OS10
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Struttura della Popolazione

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
struttura della popolazione	libero professionista	Ing. Buonanno	A	valorizzazione del territorio	creare le condizioni per trattenere le persone con elevati livelli di istruzione	-		
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Suolo

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
suolo	ordine Architetti Avellino	Arch. Gentile	A	inquinamento diffuso	recupero dei siti compromessi	inquinamento delle aree verdi contermini al centro urbano	OG2	OS7
suolo	ordine Architetti Avellino	Arch. Gentile	A	inquinamento diffuso	recupero dei siti compromessi	inquinamento vallone Balsami	OG2	OS7
suolo	Circolo Legambiente Soli offerens	Iannone Alessandro	B	inquinamento diffuso	recupero dei siti compromessi	bonifica e recupero del Toppolo	OG2	OS6
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Trasporti

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
trasporti	CAI	Gimigliano Anna	A	miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati	riqualificazione della mobilità interna	piano traffico e piano sicurezza stradale		
trasporti	libero professionista	Ing. Rizzo	A	miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati	riqualificazione della mobilità interna	piano traffico		
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Turismo

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
turismo	Assessore Urbanistica Solofra	Martucci	A	valorizzazione del territorio	potenziamento dello sviluppo economico	incentivazione del turismo scolastico	OG17	OS39-OS40
turismo	CAI	Gimigliano Anna	A	valorizzazione del territorio	potenziamento dello sviluppo economico	turismo escursionistico	OG17	OS39-OS40
							A	Assemblea di prepianificazione 16/01/2007
							B	conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011
							C	focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012

Territorio comunale

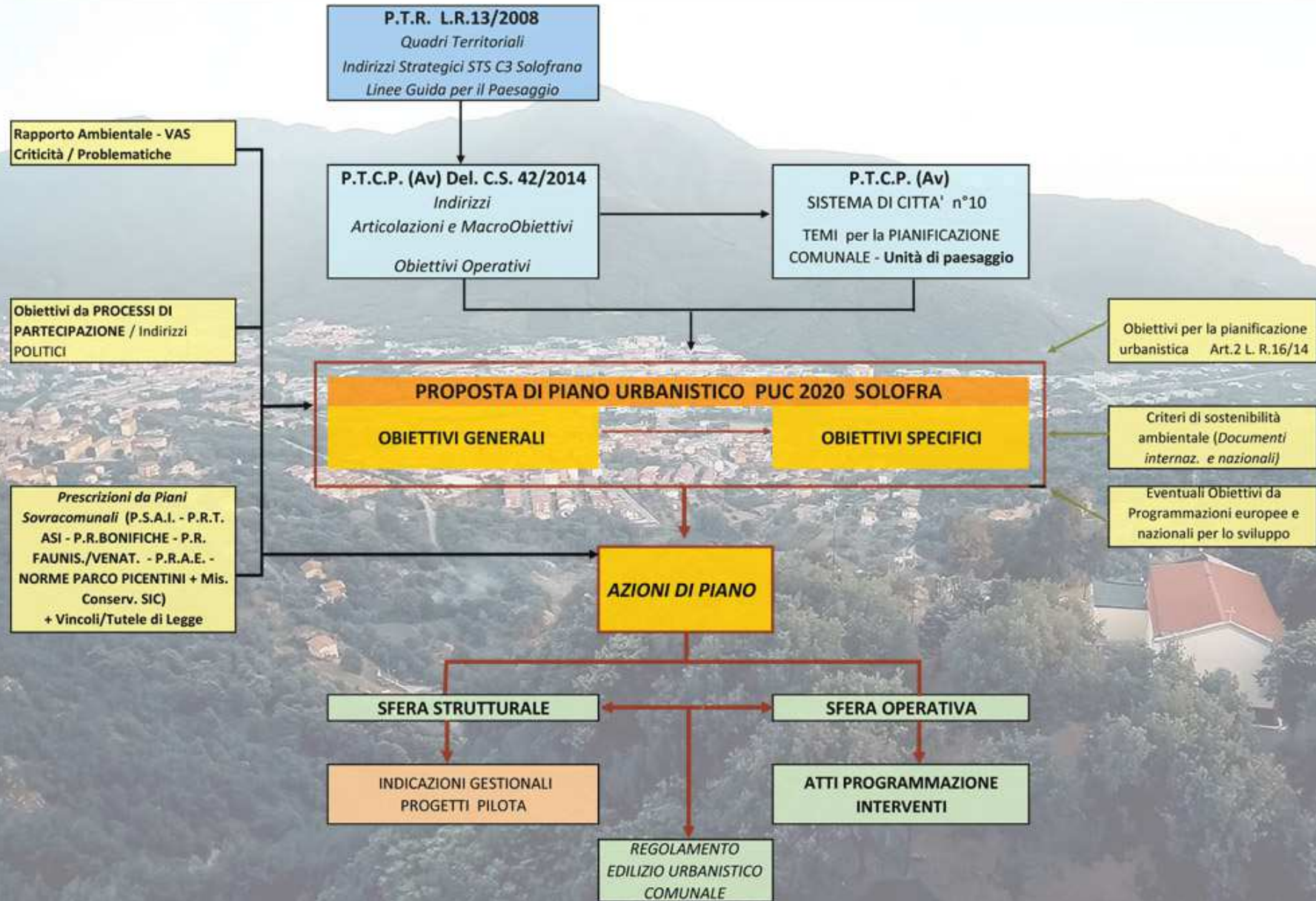
ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
territorio comunale	libero professionista	Ing. Rizzo	A	valorizzazione del territorio	rivalutazione aree particolari	individuazione del centro storico come nucleo originario di Solofra	OG7	OS18-OS20
territorio comunale	libero professionista	Ing. Rizzo	A	uso sostenibile del territorio comunale	miglioramento della salubrità e della vivibilità	nuovi quartieri che sono stati realizzati nelle zone C4 senza il minimo di urbanistica primaria.	OG8	OS21-OS22
territorio comunale	libero professionista	Ing. Rizzo	A	conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	città a misura d'uomo	maggior senso civico nell'utilizzo delle automobili e nei parcheggi "selvaggi"	-	-
territorio comunale	libero professionista	Ing. Rizzo	A	sistema insediativo	trasformazioni urbane	interventi sull'edilizia scolastica: sblocco del fabbricato in acciaio realizzato dalla Provincia e sua destinazione a sede distaccata dell'Università (ingegneria dell'ambiente e del territorio).	OG1-OG10	OS5-OS26
territorio comunale	libero professionista	Ing. Rizzo	A	sistema insediativo	potenziamento dello sviluppo economico	l'università nell'ospedale.	-	-
territorio comunale	Circolo Legambiente Soli offerens	Iannone Alessandro	B	valorizzazione del territorio	rivalutazione aree particolari	piano dell'architettura rurale	-	-
territorio comunale		voce dal pubblico	C	miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati	città a misura d'uomo	città congestionata	OG9	OS23-OS24
territorio comunale		voce dal pubblico	C	miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati	città a misura d'uomo	manca di spazio	OG1	-
territorio comunale		voce dal pubblico	C	conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	città a misura d'uomo	accrescimento dell'interesse collettivo verso il sogno città	OG10	OS26
territorio comunale		voce dal pubblico	C	valorizzazione del territorio	potenziamento dello sviluppo economico	adeguamento della superstrada e della ferrovia per una migliore mobilità delle merci	OG13-OG14	OS31-OS34-OS35
territorio comunale	ASL AV2	dott. Gaetano Morrone	C	-	-	individuare una gradazione orizzontale delle destinazioni urbanistiche per garantire una zona cuscinetto tra zona urbana e zona industriale	OG1-OG2	OS6
territorio comunale	ASL AV2	dott. Gaetano Morrone (ASL)	C	conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	città a misura d'uomo	individuazione luoghi di socializzazione non necessariamente intesi come strutture ma come servizi (mercato rionale)	OG10	OS26
territorio comunale		Piero Michele	02/08/2012 prot. 13195	conservare e migliorare la qualità dell'ambiente locale	città a misura d'uomo	impedire la realizzazione di nuova edificazione sul lotto individuato dalla p.la n.°855 nei pressi di via Afflitta per una superficie complessiva di circa 1700 mq (terreno inedificabile). Prevedere sullo stesso lotto la realizzazione di opere di maggiore necessità quali parcheggio, verde pubblico, area per allocazione cassonetti rifiuti, ecc...	OG10-OG13	OS32-OS26
						A Assemblea di pre-pianificazione 16/01/2007		
						B conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011		
						C focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012		

Uso sostenibile territorio urbano

ambito di analisi	Ente/istituzione	soggetto	data	tematiche generali	obiettivi generali/problematicità	obiettivi specifici/criticità	OBIETTIVI DEL PUC	
							OG	OS
uso sostenibile del territorio urbano	libero professionista	Ing. Buonanno	A	questione energetica		indicazione dati meteorologici con fonti certe	-	-
uso sostenibile del territorio urbano	libero professionista	Ing. Rizzo	A	sistema insediativo	riqualificazione zona industriale	interventi di urbanistica primaria per ovviare alle carenze (ad es: mancanza di illuminazione)	OG9-OG10	OS26-OS27
uso sostenibile del territorio urbano	libero professionista	Ing. Rizzo	A	questione energetica	impiego delle risorse rinnovabili nei limiti della capacità di rigenerazione	individuazione tipologie di energie rinnovabili che non provengano da rifiuti	-	-
uso sostenibile del territorio urbano	ordine Architetti Avellino	Ressa	B	sensibilizzazione alle tematiche ambientali		sostenibilità ambientale	-	-
uso sostenibile del territorio urbano	ordine Architetti Avellino	Ressa	B	sensibilizzazione alle tematiche ambientali	ridurre al minimo l'impiego delle risorse energetiche non rinnovabili	risparmio energetico.	OG1	OS5
uso sostenibile del territorio urbano	ordine Architetti Avellino	Ressa	B	sistema insediativo	trasformazioni urbane	incentivi volumetrici e attenzione al costruire ecologico, al risparmio energetico sia nella nuova edilizia, ma anche nelle ristrutturazioni attraverso premi volumetrici	OG1-OG11	OS5-OS28
uso sostenibile del territorio urbano	Circolo Legambiente Soli offerens	Iannone Alessandro	B	valorizzazione del territorio	potenziamento dello sviluppo economico	recupero delle zone montane finalizzato ad un futuro sviluppo economico del paese	OG16	OS40
uso sostenibile del territorio urbano		Ass. T. e S.I.	documento per convegno "ripensare il Piano ASI" del 01/02/2013	sistema insediativo	riqualificazione zona industriale	riperimetrazione dell'area industriale scorpendo le aree dell'ex conceria Juliani nella fraz. S. Agata e l'area delle ex concerie MAP e PATRIZIA da riutilizzare attraverso la redazione di PUA concretizzando l'idea di separare il tessuto urbano da quello industriale	OG1	OS1
						A Assemblea di pre-pianificazione 16/01/2007		
						B conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011		
						C focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012		

In conclusione si riporta lo schema logico per la definizione delle azioni del PUC.

Schema Logico per la definizione delle azioni previste nel PUC



2.1.4.1. LE AZIONI DEL PIANO URBANISTICO COMUNALE

2.1.4.a. L'IMPOSTAZIONE E GLI ELEMENTI CARDINE DEL PROGETTO DI PIANO

Lo sviluppo del territorio e la necessaria/consequente/spesso non praticata pianificazione, nel tempo ha iniziato a tenere conto dell'esigenza di tutelare valori come l'ambiente, il paesaggio e la sicurezza del territorio stesso, tanto da permeare la funzione urbanistica e quella edilizia, che hanno perso la loro connotazione in termini meramente espansivi. Da ciò deriva che la realizzazione di interventi edificatori e di pianificazione urbanistica richiede che vengano presi in considerazione in stretta connessione tra loro i singoli aspetti della sostenibilità ambientale, sociale e culturale. Di conseguenza il Governo del Territorio (come anche la legge urbanistica fondamentale della Campania richiama nella sua intestazione) può essere inteso come mezzo per il raggiungimento di uno sviluppo sostenibile oltre che economico.

Gli Obiettivi del PUC vengono perseguiti attraverso il complesso delle indicazioni strutturali ed operative, prestazionali e prescrittive, sintetizzate principalmente nel Quadro delle Regole. Gli ambiti sia dei Contesti urbanizzati che del Campo Naturale ed Aperto, in uno con le Invarianti Territoriali di tutela e salvaguardia, nonché l'articolato quadro vincolistico e le Criticità Ambientali che caratterizzano il territorio comunale compongono un mosaico disciplinare integrando aspetti ambientali ed urbanistici. Prefigurano "asset" possibili di sviluppo in chiave economica e produttiva, anche innovativi rispetto alla stratificazione consolidata dei valori socio-economici della città della Valle dell'Irno.

Riprendendo anche gli orientamenti più avanzati del dibattito urbanistico italiano, mediati da un apparato normativo di primo e secondo livello piuttosto datato e "pesante" nella sua articolazione applicativa legata ai diversi piani di verifica e controllo da parte di enti sovraordinati, **il Piano di Solofra interpreta la disciplina dell'urbanistica come mezzo per una transizione ecologica e solidale con forme di cooperazione, condivisione e partecipazione tra i soggetti che fanno la comunità cittadina piuttosto spinta e lontana dai modus operandi che hanno caratterizzato le trasformazioni urbane negli ultimi sessant'anni.** Le forme dell'urbanizzazione sono uno dei fattori determinanti della sostenibilità ambientale e della capacità del sistema urbano di affrontare "shock" e cambiamenti; determinano i modi in cui si organizzano le funzionalità delle città, l'accessibilità ai servizi urbani, la capacità di trasformazione e adattamento alle diverse domande sociali e al cambiamento climatico.

Se si vuole indicare un punto focale, che non deve apparire presuntivo se si riguarda il futuro senza cadere nell'errore di soffermarsi nell'indicativo del presente, si è impostato il lungo ed articolato lavoro di pianificazione, immaginando di **"riorientare" la cultura urbanistica sottesa al piano**, al fine di non ridursi ad un capitolo nel grande libro sull'ambiente, inteso come mera conservazione, o peggio al solo capitolo per politiche cementificatrici.

Le nuove urgenze da affrontare in una rinnovata stagione di piano urbanistico

Il progetto della trasformazione fisica può contribuire a un nuovo modello di sviluppo economico e di giustizia sociale. Alla riconversione di ambiti industriale ormai "blob" urbani, alle reti ecologiche ed ambientali, al limite come metaforica linea rossa intorno al territorio urbanizzato oltre la quale "non si costruisce più" e si valorizza e si tutela il campo naturale ed aperto, ai progetti urbanistici unitari dedicati alla rigenerazione ed al riuso di ambiti urbani degradati, disfunzionali ed esposti a rischi sismici ed idrogeologici, è affidata la possibilità di fermare la propensione distruttiva dell'espansione

urbana, legittimata o meno dai piani .

Le questioni più urgenti da affrontare sono quelle ambientali e dell'adattamento climatico, con il recupero dei suoli e degli immobili abbandonati, con la ri-urbanizzazione sostenibile delle diverse forme urbane fondandola in larga parte sullo strumento della perequazione, con l'introduzione di una nuova infrastruttura urbana quella verde, quella dei corridoi ecologici urbani che si riconnettono alle Reti Ecologiche Territoriali. Sono anche quelle della cosiddetta "povertà urbana", contro cui lottare con il contributo che la rigenerazione urbana può dare all'integrazione sociale e all'accessibilità alla casa e ai servizi essenziali. Sono quelle relative alla mobilità delle popolazioni, con soluzioni coordinate e l'investimento nel trasporto pubblico. Sono quelle dei diritti di cittadinanza, che includono la dotazione di spazi pubblici, privi di barriere materiali e immateriali. Sono quelle di patti di collaborazione e di forme istituzionalizzate di amministrazione condivisa che deve avere come obiettivo a cui tendere una progettazione cooperante e collaborativa con gli attori sociali e civici. Una "cooperazione di comunità" che produca valorizzazione economica rigenerativa e solidale.

Il PUC di Solofra, invero, non si fonda su ideologiche e complesse teorie urbanistiche, esso è stato sviluppato considerando l'urbanistica come PRATICA.

Così si allude alla dimensione operativa della disciplina il cui scopo riconosciuto e consolidato è di produrre siti (case, strade, piazze, spazi), **ma anche e soprattutto visioni, ambizioni e dunque processi, politiche, progetti.**

Riporta all'idea di **uno statuto disciplinare non stabile, ma sottoposto ad una lenta e continua modificazione**: la contingenza della dimensione operativa e la sua capacità di incidere sul sapere accumulato fanno dell'urbanistica una pratica in continua evoluzione. Mutazioni dei modi con cui città e territorio si trasformano o si salvaguardano con la conseguente variazione dei criteri con cui si osservano e se ne affronta il progetto.

Inoltre riporta al carattere eterogeneo dello **statuto della disciplina che non è esclusivamente normativo. Si compone di materiali codificati e non: leggi, norme, regolamenti, ma anche testi, esperienze, progetti, reinterpretazioni, riarticolarioni, richiamando l'importanza dell'immaginario disciplinare.**

Ancora la Pratica dell'urbanistica impone di considerare come rilevante la dimensione temporale : **l'urbanistica guarda al passato per comprendere il presente e, soprattutto, per immaginare il futuro prefigurando scenari e visioni.**

Infine richiama all'importanza dei soggetti coinvolti: **l'urbanistica è una disciplina trasversale, che coinvolge soggetti istituzionali e non, tecnici, progettisti, amministratori, ma d'ora innanzi cittadini, abitanti, associazioni, con modi strutturati e soprattutto istituzionalizzati e ricompresi in percorsi normativi e regolamentati.**

Il futuro assetto urbanistico della città di Solofra è legato alla soluzione del problema chiave dell'urbanistica contemporanea: provare a sciogliere i nodi posti dal difficile rapporto dell'uomo con il suo habitat ecologico.

Gli aspetti fondantivi del piano. Tra disciplina urbanistica ed ambientale

Il Piano Urbanistico Comunale (PUC2020) del comune di Solofra, nella sua componente strutturale ed operativa integrata con gli API atti di programmazione degli interventi del primo triennio, con gli studi di settore e le pianificazioni particolareggiate aventi ricadute sulla stessa programmazione e regolamentazione urbanistica del territorio, come la valutazione ambientale strategica, lo studio geologico tecnico, la carta dell'uso agricolo dei suoli, il piano commerciale, il piano illuminotecnico per la pubblica illuminazione, il piano di zonizzazione acustica, il piano di emergenza comunale, lo strumento d'intervento per l'apparato distributivo (piano commerciale), **rinnova profondamente il previgente Piano Regolatore Generale, adottato nel 1989 ed approvato nel 1994 e prova a dotarsi di uno strumento che coglie le recenti evoluzioni del dibattito urbanistico.**

Non meno importanti sono **le attività riferite a strutturati processi di partecipazione e consultazione con associazioni, portatori d'interesse, cittadini, svolti nelle scuole, con assemblee pubbliche, attraverso focus group e riassunte in un dettagliato Rapporto sui processi di partecipazione**, nel quale sono individuati gli obiettivi ai quali il PUC ha inteso rispondere.

Obiettivi, quelli derivanti dai processi di partecipazione che sono stati integrati da quanto le pianificazioni sovraordinate - come ad esempio il Piano Territoriale Regionale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico dell'Autorità di Bacino, Piano Regionale di Bonifica e le norme di salvaguardia del Parco Naturalistico dei Monti Picentini - **prescrivono per i piani di livello comunale.**

L'articolazione in due livelli di pianificazione - "strutturale" e "operativo"- richiede una reinterpretazione del senso finora attribuito allo strumento urbanistico. Il Piano Strutturale si configura come strumento di programmazione, in quanto delinea le strategie che sottendono l'attuazione degli interventi in un arco temporale ampio. Il Piano Operativo invece riguarda l'attuazione del Piano e rappresenta il documento normativo di riferimento per gli interventi su tutto il territorio comunale, in un arco temporale che coincide con il mandato amministrativo. **Il PUC di Solofra considera, riordina e confronta valori e potenzialità del territorio sia rispetto alle sue componenti naturali, ambientali e storico-culturali, sia rispetto a quelle antropiche.**

L'obiettivo di calare il nuovo PUC in un ambizioso ed innovativo programma urbanistico, è perseguito, fermo restando il rispetto delle normative vigenti nazionali e regionali, costruendo uno strumento in grado di inquadrare le soluzioni progettuali specifiche nell'ambito di un sistema più ampio di riferimento, dove le soluzioni puntuali sono valutate e verificate in un quadro più ampio di principi e valori rispetto ai quali trovare la necessaria rispondenza.

La redazione del Piano è costruita attraverso un ragionamento sulle diverse scale del progetto e promuovendo interazioni tra i diversi strumenti urbanistici e progettazioni particolareggiate in un'ottica di multiscalarità degli interventi: dal progetto architettonico alle interrelazioni con i flussi urbani e di contesto alle relazioni con gli aspetti paesaggistici e soprattutto eco-sistemici.

Il Piano Urbanistico del comune di Solofra si inserisce quindi, nell'evoluzione del ragionamento sul significato del piano e in particolare la sua redazione coincide con l'adeguamento della legislazione regionale all'orientamento legislativo e teorico nazionale, risultando in larga parte già coerente con i dettami del disegno di legge regionale in corso di adozione, anticipandone per alcuni aspetti modalità ed

obiettivi.

Perequazione, rigenerazione urbana sostenibile, nuove gerarchie del sistema della mobilità con un polo logistico intermodale, schemi di assetto preliminare per i comparti di attuazione operativa, rete ecologica in ambito urbano e di connessione con gli elementi naturalistici a scala provinciale e regionale, misure per la riduzione degli impatti di natura antropica, mitigazione del rischio da frana ed idraulico, riduzione dei carichi insediativi nelle aree ad elevata pericolosità idrogeologica, riduzione della vulnerabilità sismica del costruito, disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico, standard di qualità ecologico ambientale, sistema di crediti ed incentivazioni edilizie non volumetriche per il perseguimento dell'efficienza energetica del costruito e della città, gestione sostenibile e tutela della risorsa idrica, gestione sostenibile dei suoli da bonificare, progettazione e strategie innovative per la realizzazione e la gestione del sistema delle attrezzature pubbliche e del sistema dei parchi urbani, ridefinizione dei centri storici e dei contesti paesaggistici ed identitari, sono solo alcuni degli aspetti che sono stati valutati, programmati e regolamentati, attraverso un articolato sistema di documenti grafici, generali e particolareggiati, di quadri normativi, che si riassumono in oltre novanta elaborati oltre gli specifici ed integranti Studi e Piani di settore, quali lo Studio Agronomico, lo Studio Geologico Tecnico, il Piano di Zonizzazione Acustica, il Piano Illuminotecnico, il Piano di Emergenza Comunale fino allo Strumento d'Intervento per l'Apparato Distributivo (già Piano Commerciale).

Il PUC, introduce anche aspetti regolamentari che indirizzano ed in alcuni casi prescrivono, l'attuazione delle scelte attraverso concorsi di progettazione, al fine di elevare la qualità architettonica urbana, oltre che l'attivazione permanente ed istituzionalizzata di processi di partecipazione con l'introduzione di laboratori urbanistici e del dibattito pubblico, al fine di elevare il livello di cooperazione con i cittadini accrescendone il ruolo decisionale e fortificando il senso di identità collettiva.

Lo sforzo di comunicazione verso i fruitori del piano e di trasparenza rispetto al complesso di previsioni progettuali, trova una prima risposta nella realizzazione di un sito web completamente dedicato al piano urbanistico: www.pucsolofra.it.

Il piano si configura come processo di cambiamento, risponde a problematiche ed esigenze diverse: non vincola le risposte ad un esito unico e irreversibile, si pone come strumento flessibile, capace di accogliere e recepire le dinamiche in atto, mutevoli e repentine, indirizzandole e disegnandone un percorso attuativo.

La flessibilità è elemento decisivo per introdurre nella gestione del PUC una forma di attuazione processuale basata su monitoraggio e valutazione. Il monitoraggio, opportunamente normato, verifica periodicamente l'efficacia delle azioni promosse dal Puc, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del Puc e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche. L'andamento dei carichi insediativi sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni. Con cadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi, è sempre possibile verificare ed attualizzare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi.

I principi guida.

L'illustrazione dei principi guida del Piano Urbanistico di Solofra non può che avere come **“incipit fondativo”** la descrizione di alcuni aspetti fondamentali del territorio della Valle Solofrana , ed in particolare il territorio:

- ricade nella provincia di Avellino, è compreso nei bacini idrografici di competenza della ex Autorità di Bacino (AdB) Regionale Campania Centrale (già ex della AdB Regionale Sarno) oggi della Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale;
- si estende per una superficie di circa 22 Km², e confina a nord / nordovest con i comuni di Aiello del Sabato e Contrada, ad est con Serino, a sud / sud ovest con Montoro e Calvanico della provincia di Salerno;
- sorge lungo le pendici meridionali dei Monti Picentini in una conca adiacente la piana di Mercato San Severino che funge da collegamento tra il bacino dell'Irno e quello del Sarno; la conca solofrana è circondata a nord dal monte S. Marco e dal Pergola, ad est dal Monte Vellizzano ed a sud dal Monte Garofano e dai monti Mai. Sulle pendici del monte Garofano ha origine il Vallone delle Grotticelle che poi all'altezza dell'antico quartiere delle concerie del Toppolo diventa dello Spirito Santo , ove confluiscono il vallone dei Granci, il vallone Cantarelle (o Ficocelle), il vallone Scuro e il vallone della Forna; tale sistema idrografico è comunemente denominato Solofrana, seppure il Vaollone o Torrente della Solofrana nasca dalla confluenza del Vallone Santo Spirito (che attraversa l'attuale Area Industriale ASI) con il Vallone dei Granci, confine antico tra i comuni di Solofra e l'attuale frazione di Sant'Agata ;
- ricade nel Parco Regionale dei Monti Picentini, la cui zonazione coincide in larga parte con i siti della Rete Natura 2000 del SIC (Sito di Importanza Comunitaria) Monte Mai Monte Monna e della ZPS (Zone Protezione Speciale per gli Uccelli) Picentini , la cui estensione totale è pari a circa 12,5 km² corrispondente al 58% dell'intero territorio comunale;
- presenta una delle più estese Aree Industriali afferente all'ASI-Consortio per lo Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino, a forte specializzazione legata ai processi industriali del trattamento delle pelli (industria conciaria) ed il cui perimetro racchiude una superficie di circa 1 km² pari a circa il 5% dell'intero territorio comunale
- è attraversato dal raccordo autostradaale Avellino-Salerno con relativa uscita e dalla linea ferroviaria Avellino-Mercato San Severino con stazione non presenziata.

I suddetti elementi fisici del territorio hanno di fatto “composto” la impostazione del PUC i cui elementi principali, da un punto di vista di contenuti integrati tra discipline ambientali ed urbanistiche, possono così riassumersi:

- **obiettivo strategico** quello di **reinterpretare il senso di città, programmare il suo sviluppo e valorizzare il territorio dei tessuti urbani e gli spazi periurbani e gli spazi naturali ed aperti** attraverso un **sistema di regole** volte a perseguire: **la tutela dell'integrità fisica e culturale del territorio il consolidamento dei tessuti urbani principali, favorendo la densificazione dei tessuti esistenti e dei nuclei urbani, limitando il consumo di suolo; la attivazione di processi di rigenerazione e riuso urbano sostenibile, attraverso il riscatto all'interesse pubblico dei comparti "industriali" dismessi e costituenti detrattori ambientali; la valorizzazione delle qualità presenti nel territorio, il ripristino delle qualità deteriorate;**

- suddivisione in: Piano Strutturale (PSC) che detta le disposizioni strutturali, con validità a tempo indeterminato; Piano Operativo (POC) programmatico) che detta le disposizioni programmatiche attuative, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati;
- caratterizzazione, nella sua componente strutturale, nel:
 - recepimento indicazioni, prescrittive e di indirizzo degli strumenti di pianificazione sovraordinati;
 - Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che individua le condizioni necessarie per garantire la sostenibilità ambientale del PUC;
- caratterizzazione, nella sua componente programmatica nella:
 - definizione di comparti di attuazione perequativa disciplinati con Schemi d'Assetto preliminare e schede Riepilogative delle Edificabilità ammesse;
 - individuazione di : Atti di Programmazione degli Interventi (API) che disciplinano gli interventi di tutela, valorizzazione, riqualificazione e trasformazione del territorio da realizzare nell'arco di tre anni (Art. 25 L.R. 16/2004);
- individuazione dei Sistemi Territoriali che sono: Sistema Insediativo della città, storica moderna ed attuale; Sistema Ambientale - Campo Naturale ed Aperto: ingloba i suoli non urbani caratterizzati da usi agricoli, forestale e a pascolo, aree ad alta valenza ecosistemica e naturalistica, nonché dalle aree agricole/ forestali di preminente valore paesaggistico; Sistema dei Servizi e Relazioni Sociali: attrezzature, standard urbanistici, verde; Sistema Della Mobilità ed Infrastrutture; Sistema Produttivo: Costituito dalle Aree ASI e dalle Aree Industriali ed Artigianali;
- individuazione delle aree ad Elevata Criticità Ambientale che sono: Aree a Rischio Frane e Pericolosità Frane — PAI ex AdB Sarno; Aree a Rischio Idraulico e Inondabili — PAI ex AdB Sarno; Corsi d'Acqua ad Elevato Potenziale di Inquinamento; Aree di ripristino Ambientale di Cava;
- valutazione di "elementi di qualità" come indirizzi alle trasformazioni, specificamente: *qualità urbana; qualità urbanistica; qualità architettonica; qualità dello spazio pubblico; qualità sociale; qualità economica; qualità ambientale; qualità energetica; qualità culturale; qualità paesaggistica;*
- definizione dei limiti all'utilizzo del territorio comunale in base a quattro gradi di trasformabilità: Aree non trasformabili; Aree a trasformabilità condizionata all'ottenimento di pareri, autorizzazioni o nulla osta per presenza di provvedimenti di tutela e difesa del suolo, di tutela paesaggistica o storico monumentale o di tutela naturalistica stabiliti per legge; Aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientales; Aree di attenzione e approfondimento che presentano limitazioni e criticità e presentano un basso grado di idoneità alla trasformazione urbana, esse sono: Aree in frana progetto IFFI, Aree con pendenza superiore al 20%, Aree di interesse archeologico;
- evidenziazione dei Punti della Progettazione Qualificanti, che riguardano: la rete ecologica comunale e la Infrastruttura Verde Urbana con i corridoi ecologici, la Sostituzione edilizia, il Riutilizzo dei volumi delle conchiglie dismesse e rapporto con l'area ASI, la Struttura commerciale urbana, la riorganizzazione delle regole trasformativa e di visione strategica e progettuale, la riconfigurazione della struttura urbana per ambiti già di espansione nel previgente PRG ed oggi espressione disarticolata del cosiddetto "sprawl urbano", misure per la riduzione degli impatti di natura antropica e per l'adattamento ai cambiamenti climatici.

I pilastri programmatici del PUC

Innovazione e sostenibilità sono le linee guida, i principi che rendono possibile una **visione “ecologica” e di “diversificazione industriale” della città di Solofra**, che deve superare i suoi problemi attuali: in termini di disordine urbanistico delle recenti espansioni in ambiti collinari e pedemontani, consumo indiscriminato di suolo, dismissione di opifici ed immobili industriali, necessità di riconversioni d’uso anche in Area ASI, degrado e perdita di senso dei quartieri storici del Toppolo e Balsami legati ai processi produttivi conciarci ed attraverso gli immobili più caratterizzanti potenziali “attrattori” di archeologia industriale, inquinamento ambientale della risorsa fluviale, **rafforzando e rendendo esplicita una identità di snodo e cerniera territoriale.**

Due le grandi macroaree di intervento: quella del campo naturale ed aperto con i valori legati alle aree ad alta valenza naturalistica (Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini, Siti di Importanza Comunitaria “Monte Mai Monte Monna” e Zone di Protezione Speciale per gli Uccelli “Picentini” della Rete Natura 2000) ed alle aree agricole e forestali e quella dei contesti urbanizzati con i valori storico culturali ma anche una serie di criticità che impongono un progetto complessivo di riconversione degli insediamenti dismessi e di rilancio del centro urbano, con la previsione di nuovi servizi e di un sistema di parchi urbani ed ambientali ed attrezzature pubbliche integrate.

Solofra, pur mantenendo uno stretto legame con gli opifici industriali che costituiscono l’architrave dell’economia locale caratterizzando il polo conciario e le sue filiere, si appresta a delineare una cornice programmatica e pianificatoria che può offrire opportunità di sviluppo sul terziario avanzato, logistica, energia, agroalimentare e turismo. In una cornice di Contesto territoriale che rilanci il senso ed il significato di un “Distretto Industriale Integrato”, con Montoro e Serino, ed affidandosi ad una concezione di programmazione di Area Vasta, con l’Area di sviluppo dell’Alto Sarno e della Valle dell’Irno. La sfida è quella di superare nella sua parte urbana, la dimensione ed i limiti di un “grande abitato” dormitorio a servizio dell’Area Industriale, per trasformarsi fino in fondo in una città, e dunque comunità, accogliente, innanzitutto per chi vi risiede e poi per gli eventuali visitatori-turisti.

Altro pilastro programmatico e pianificatorio è la scelta di riannodare il sistema abitativo recuperando la naturale dimensione ambientale che caratterizza il territorio. Le scelte urbanistiche sono calate ed indirizzate, nel più ampio concetto della Rete Ecologica Campana, riscoprendo elementi di connessione e relazione tra ambiente e città. Centrale è la riqualificazione del sistema idrografico della Solofrana, importante corridoio ecologico fluviale che unisce il Parco dei Monti Picentini al Parco del Fiume Sarno. Circa il 60% del territorio di Solofra possiede alte valenze naturalistiche in termini di biodiversità e paesaggi. Una Solofra accogliente, salubre, finalmente fiera di valorizzare e puntare su le proprie risorse naturali è l’obiettivo che ha ispirato ogni azione del PUC. Nel dettaglio e nelle articolazioni dell’apparato normativo oltre che grafico, si spiegano i termini della strategia per realizzare il corridoio ecologico, all’interno del ‘sistema della rete ecologica comunale’.

Una infrastruttura verde urbana che riqualifica gli elementi ambientali, e nello specifico il corso fluviale cosiddetto della Solofrana, che è la spina dorsale della trama, e che connette elementi di grande valore ecosistemico e naturalistico come il Parco Nazionale dei Monti Picentini e la Rete Natura 2000 a sud, e la individuazione a nord, all’interno di contesti rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale di un ambito di ricomposizione ecologico-ambientale indicato come elemento

della teoria di Parchi Urbani di Interesse Regionale ai sensi della L.R.17/2003, in continuità con il Parco Urbano Materdomini di Aiello del Sabato si traccia un solco che consente al Comune di candidare la richiesta di riconoscimento del sito di interesse regionale. Il PUC codifica dal punto di vista normativo la piattaforma, tale da consentire lo sviluppo delle norme di salvaguardia dell'area. **Connessioni che caratterizzano soprattutto l'ambito urbano, affidate alle fasce ripariali e di ambientazione del reticolo idrografico e stradali con nuclei di naturalità, fruibili e di relazione, che si ritrovano nella città come i parchi naturalistici e storici, quali il Parco del Castello, quello fluviale costituito dall'insieme del Santo Spirito, della Madonna del Soccorso, delle Bocche e quello ai Balsami ed alle Cortine/Casate. Il Piano dunque prevede anche un ulteriore tassello, ovvero la costruzione della rete ecologica applicata alla pianificazione complessiva delle aree di trasformazione e di rigenerazione urbana che include zone di costruzione ex novo, attraverso i comparti perequativi, e zone di riqualificazione del tessuto urbano consolidato.**

La rigenerazione e la riconversione urbana

L'individuazione di ambiti o meglio parti di città da sottoporre a processi di rigenerazione urbana, rende concreta una visione urbanistica che valorizza la riqualificazione urbana **riducendo il consumo di suolo e attuando in maniera diffusa lo strumento della perequazione.** Il PUC vuole dare **impulso ad una attività di trasformazione edilizia, nel senso più tradizionalmente inteso, incentivando la rigenerazione dell'esistente a cominciare dalla conversione di alcune aree con "relitti" di opifici industriali, gli ambiti di trasformazione urbana ATU, che in passato, in una fase di crescita disordinata, si sono ritrovate a "macchia di leopardo" nel tessuto insediativo.**

Rispetto al costruito si prefigurano strategie che consentano alla città di modificarsi, svilupparsi, trasformarsi dentro se stessa, senza andare ad occupare quello che resta del campo aperto e naturale, provando a superare gli aspetti più contraddittori e critici della realtà urbana di Solofra, al fine anche di consentire un innalzamento della vivibilità e del benessere sociale, culturale e relazionale. Si indicano norme che, innanzitutto, riscattino questo sistema degradato di opifici dismessi; nello stesso tempo riequilibrano il "benessere" urbano. **L'utilità è nel perseguimento della bonifica di questi siti, propedeutica e quindi garantita dai processi di riconversione.** Secondo una logica perequativa che consente al privato di avere le sue convenienze realizzando funzioni terziarie, commerciali, di servizio, anche con percentuali contenute nell'ordine del 25% della edificabilità ammessa di destinazioni residenziali, ma al contempo di realizzare la città pubblica; attraverso la cessione compensativa del 10% della superficie territoriale da destinare principalmente a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici e dell'Infrastruttura Verde Urbana o in subordine ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito o alla funzionale integrazione di destinazioni di uso pubblico. In alternativa è possibile anche la cosiddetta Compensazione di prodotto con cessione di alloggi destinati ad Edilizia Pubblica pari al 10% della edificabilità totale ammessa solo dove è



possibile garantire alloggi adeguati agli standard minimi di legge.



Il PUC individua come elemento strategico il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell'attività conciaria. Al fine di perseguire tale asset strategico prevede la delimitazione dell'Ambito di Recupero Toppolo Balsami, da destinare ad un Piano Urbanistico Attuativo i cui contenuti operativi si conformano ai principi della perequazione ed alla tecnica urbanistica conseguente.

Fanno parte del PUA gli ambiti in cui erano concentrate le antiche concerie di Toppolo e Balsami, così come perimetrati nelle tavole del PUC (individuati tra gli "Ambiti Urbani della memoria storica e socio economica"), nonché le aree appositamente individuate quali – "Ambiti di recupero ed unità territoriali di intervento per delocalizzazioni PUA Toppolo Balsani", da destinare, sostanzialmente, ad accogliere le volumetrie delle antiche concerie non più ricostruibili in sito e prive di valore testimoniale di archeologia industriale. E' stata individuata la possibilità di trasformare interi quartieri

storici, che dal '500 erano dediti alla lavorazione delle pelli, in siti di archeologia industriale che diventeranno musei, laboratori e spazi dediti alla formazione legati alla filiera della pelle oltre che aree di servizio per la valorizzazione delle attrattive enogastronomiche e culturali, con ricettività di tipo turistico, anche extra-alberghiera. Inoltre l'ampia disponibilità di superfici ed immobili da recuperare si aggancia anche alla previsione di un centro per le esposizioni e commercializzazione delle produzioni industriali nel cuore della città, in contiguità spaziale e percettiva con i luoghi monumentali di Solofra (Palazzo Orsini, Collegiata di San Michele) e con le future opportunità fruibili e turistiche offerte da una necessaria riqualificazione dell'ambito fluviale afferente al reticolo idrografico della Solofrana.

Dunque recuperare lo squilibrio tra area urbana ed area industriale, è possibile puntando sul recupero di vecchi insediamenti, quali i rioni Toppolo e Balsami, e le altre aree dismesse all'interno della città e più in generale sulla bonifica ed il ripristino ambientale.

Nella chiave della riconversione urbana va valutata l'indicazione "strutturale" che fa il PUC, nelle more delle necessarie modifiche al Piano Regolatore Territoriale (PRT) ASI, rispetto alla caratterizzazione della presenza di comparti industriali ancora perimetrati nella Area del Consorzio Industriale ASI; quei comparti "fondativi" del polo industriale, delimitato nella prima metà degli anni settanta del novecento, intorno ai quali è cresciuta la città con i suoi caratteri residenziali ed insediativi.

Il Piano indica la vision strutturale affinché queste aree si trasformino in zone strategiche connotate da un nuovo senso urbano, arricchite da nuove funzioni innovative, come i servizi, il commercio, l'housing sociale e il terziario direzionale, attività alberghiere ed extralberghiere, servizi e dotazioni territoriali, attività di logistica e di ricerca, fino ad un polo logistico di interscambio: parcheggi – stazione autobus- scalo ferroviario.



Un sistema complesso di interventi, demandati ad una progettazione attuativa di dettaglio, un masterplan, destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo. A monte c'è un processo di partecipazione strutturata, dove convergono tutti gli elementi tecnici e derivanti da strutture sovra comunali.

Gli Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS), realizzano dunque radicali operazioni di ristrutturazione e rifunzionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e/o dismettibili e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale e urbanistica. Preventivamente è prescritto l'approfondimento degli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili, attuandone gli interventi necessari. Gli ATS possono accogliere la edificabilità derivante dagli interventi di riduzione del carico insediativo negli ambiti a rischio idrogeologico R3 ed R4 e per la riduzione della vulnerabilità sismica del costruito, media ed alta, attraverso la delocalizzazione di attività e funzioni ricadenti nelle suddette aree a rischio liberando superfici nel tessuto consolidato urbano cedute al pubblico come superfici perequative. Evidentemente le sole attività produttive esistenti e regolarmente autorizzate, possono permanere nelle destinazioni d'uso legittimamente. Tali destinazioni d'uso, coerentemente con la storia economica e produttiva che ha caratterizzato le parti del territorio comunale ricadenti in ATS, sono quelle già previste nel PRT ASI vigente all'epoca di adozione del PUC con Delibera di Giunta Comunale.



I centri storici per la città da tramandare. Valori storico architettonici culturali ed archeologici

Benchè dotato di talune architetture di elevato pregio il tessuto urbanistico storico/antico, luogo della memoria collettiva all'interno del territorio comunale, si presenta non continuo e frammentato e disposto solo per piccoli ambiti, traccia della struttura insediativa storica fondata sui Casali.

Preliminarmente ad ogni tipo di ragionamento su come oggi individuare il tessuto storico urbanistico, da tutelare e salvaguardare in quelle che sono le consolidate zone A urbanistiche, il Puc ha individuato intorno alla zona del Castello, un "contesto paesaggistico di pertinenza del nucleo antico" ex art.2 c.1 L.R.26/02. Analogamente ha delimitato quale "contesto paesaggistico", anche una stretta appendice di collegamento fra il contesto di pertinenza del Castello longobardo e l'edificato antico che include il Campanile medioevale, fascia che va anche ad incrociare la viabilità storica Serino-Solofra-Montoro. Al fine di elevare la qualità e la percezione dei luoghi individuati, si conviene con la valorizzazione di tali ambiti di contorno alle due zone, quella del castello e del menzionato Campanile che fisicamente lo fronteggia, prevedendo la creazione di aree destinate a un Parco storico-culturale -naturalistico, con una propria relativa dotazione a parco attrezzato.



La nozione di centro storico, del resto, rispetto anche alle elaborazioni del previgente PRG, è molto evoluta nella prassi applicativa della tecnica urbanistica, anche in ossequio a dettami ed orientamenti legislativi. Con minore aleatorietà è **stato specificato il concetto di bene storico-ambientale, che applicato ai contesti urbani è relativo all'insieme dei vuoti e dei pieni, degli slarghi e degli edifici, degli allineamenti planimetrici ed altimetrici e dei prospetti edilizi e dello "skyline" dei comparti edificati, e delle persistenze di tracciato viario.**

Un centro storico , dunque è la traccia, la memoria, di un contesto che esprime la identità consolidata di una comunità attraverso valori storico ambientali che non sono esclusivamente coincidenti con beni ed emergenze di valore artistico ed architettonico.

La perimetrazione degli ambiti storici nel PUC di Solofra, invero, è stata elaborata nel rispetto del metodo per la individuazione dei centri storici secondo i criteri della L.R.26/2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali di qualità paesistica. (...)". Quindi i centri storici sono **"impianti urbanistici o agglomerati insediativi che sono stati**

centri di cultura locale (...) e che conservino l'aspetto o i connotati d'insieme della città antica o di una parte di essa". Dunque **non sono solo le emergenze architettoniche e storico artistiche ancora esistenti che classificano un centro storico, bensì l'insieme degli spazi urbani (vie, piazze, slarghi) e corpi edilizi prospicienti (che possono anche naturalmente subire evoluzioni e trasformazioni nel tempo), che storicamente hanno segnato la evoluzione urbanistica delle città, costituendone nucleo o parti o casali originari, ed ospitando la vita della comunità nella sua evoluzione storico, sociale e politica.**

Il Piano fa pure una classificazione ulteriore delle Zone A di tutela individuando gli "Ambiti della struttura insediativa storica " e gli "Ambiti urbani della memoria storica e socio economica " (Toppolo, Balsami) che sono costituiti da "frammenti o parti di insediamenti urbani (...) **che pur non possedendo autonomia funzionale, conservano valore storico documentale** (..).

Del resto già nel 1972 la **Carta Italiana del Restauro**, Circolare dell'allora Ministero della Pubblica Istruzione, fatta propria, ancora oggi, dalle Sovrintendenze ai Beni storico artistici, culturali, ecc., dettava che " **Ai fini dell'individuazione dei Centri Storici, vanno presi in considerazione non solo i vecchi "centri" urbani tradizionalmente intesi, ma -più in generale- tutti gli insediamenti umani le cui strutture, unitarie o frammentarie, anche se parzialmente trasformate nel tempo, siano state costituite nel passato** o, tra quelle successive, quelle eventuali aventi particolare valore di testimonianza storica o spiccate qualità urbanistiche o architettoniche. **Il carattere storico va riferito all'interesse che detti insediamenti presentano quali testimonianze di civiltà del passato e quali documenti di cultura urbana, anche indipendentemente dall'intrinseco pregio artistico o formale o dal loro particolare aspetto ambientale, che ne possono arricchire o esaltare ulteriormente il valore, in quanto non solo l'architettura, ma anche la struttura urbanistica possiede, di per se stessa, significato e valore.**"

Gli ambiti del territorio della persistenza storica come individuati nel PUC, seppur fortemente rimaneggiati dopo il terremoto del 1980 o anche da episodi edilizi antecedenti tipici di interventi immobiliari tra gli anni cinquanta e settanta del secolo scorso, non hanno perso i **caratteri morfologici** di base che ne



costituiscono il maggior pregio: cortine continue lungo i percorsi stradali, tipologie edilizie seriali con due o tre piani, coperture a tetto, prospetti ordinati con finiture piuttosto omogenee, tracciati viari, che anche se in alcuni casi, con sezioni maggiorate ed anche rettificare, sono la traccia e la trama urbanistica che ha generato la crescita e la evoluzione delle città di Solofra insieme ai suoi Casali e frazioni. Dunque , stilemi, decorazioni, ornati, apparati decorativi, legati ai singoli edifici , da soli, non possono rappresentare gli elementi che definiscono la classificazione in zona A.

Ad ogni buon fine, può togliere ogni perplessità, circa le motivazioni che hanno indotto alle perimetrazioni delle ZTO classificate con la lettera A il PTCP, con carattere prescrittivo recita: "I centri storici fortemente manomessi dal terremoto e dalle opere di ricostruzione, che conservano tuttavia un impianto urbanistico riconoscibile come storico, verranno identificati come zone A di salvaguardia e tutela degli impianti urbanistici e dei rapporti tra edificato e rete viaria."

Il PUC di Solofra, ha assunto alla base della perimetrazione di suddetti ambiti urbani classificati come zto A, anche il dato iconografico certo corrispondente con le Mappe Catastali datate agli inizi degli anni trenta del secolo scorso, conservate all'archivio storico del catasto ed all'archivio di stato..



Oltre ad una serie di indicazioni specifiche circa le modalità di intervento e gli obiettivi da perseguire, sulla viabilità, le piazze, gli slarghi, vengono dettagliate norme specifiche a secondo dell'epoca storica dell'edificio, da quello antico, a quello recente a quello contemporaneo.

Viene così calibrato e riconosciuto anche il valore storico architettonico proprio dell'edificio.

Rispetto agli edifici di valore storico culturale, oltre agli edifici già oggetto di Vincolo Monumentale come Palazzo Zurlo (decreto di vincolo 30.11.1985), Casa Papa (decreto di vincolo 28.5.1984), Palazzo Murena –Giliberti-Garzilli con annesso giardino e dipendenze (decreto di vincolo 11.6.1980), Palazzo Ducale Orsini con Giardino Annesso (decreto di vincolo 08.1.1953) e la Collegiata di San Michele (decreto di vincolo 1888/2013), il Piano restituisce la stessa dignità "urbanistica" e dunque di tutela e di restauro al sistema dei Beni storici-architettonici catalogati ai sensi della L.R.26/2002 costituito da oltre 40 immobili.



Anche i Beni di Valore storico culturale come il campanile medievale (XIV sec.) di Via Ronca, il pseudo obelisco "il calvanico" e la fontana dei leoni (XVII sec) di Piazza Orsini, la cinta muraria giardini del monastero di S.Teresa, del 1733, il monumento bronzo ai caduti (adiacente

alla Chiesa di Sant'Antuono), il pozzo(sfiatatoio) ferroviario del 1878 sul Monte Pergola ed il ponte tardo medievale alla Passatoia, il serbatoio idrico ai Balsami, la fontana della Scorza, la fontana di San Giuliano, il monumento al Conciatore nei pressi dello svincolo del raccordo autostradale sono elementi cardine del sistema storico-culturale di Solofra, per non tacere ovviamente del sistema dei manufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi conciari riconoscibili come consistenze e tracce di Archeologia industriale, localizzati prevalentemente nei quartieri antichi di Toppolo e Balsami.

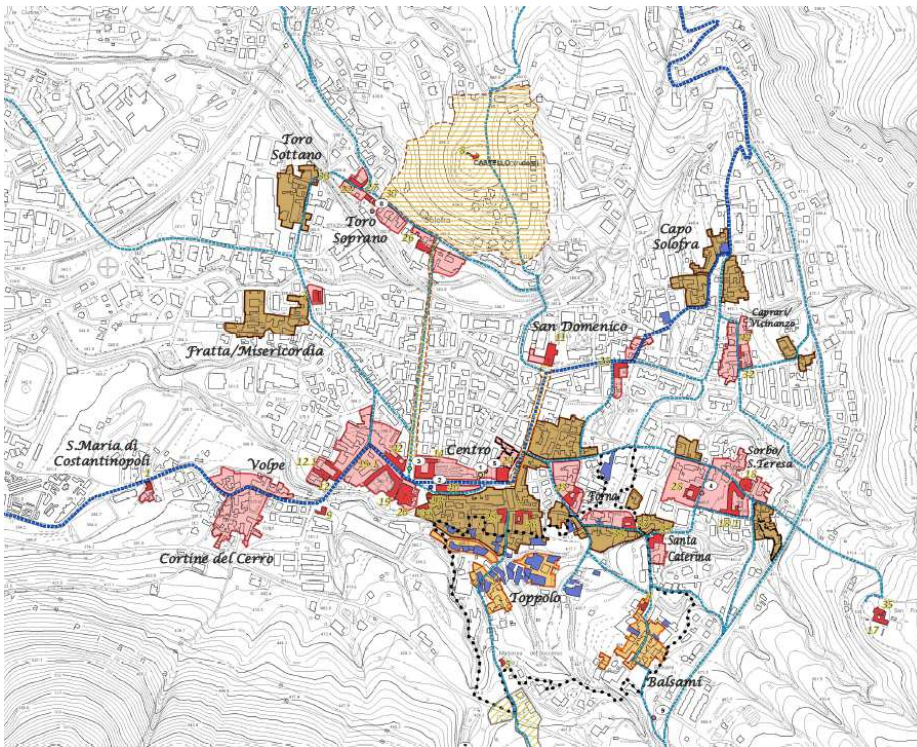


In riferimento alla Viabilità Storica il piano la identifica, basandosi sulla lettura documentale di testi della storia solofrana e norma esplicitamente le disposizioni volte al recupero ed alla conservazione compatibile della viabilità storica.

Il riferimento è anche alle tracce di viabilità storica, da ricercarsi nei pochi brani di tessuto edilizio storico, tale che sia assicurato anche il minimo riconoscimento oltre alla conservazione dell’immagine morfo-tipologica dell’impianto storico seppure per fotogrammi separati quale la viabilità di connessione dei nuclei storici.

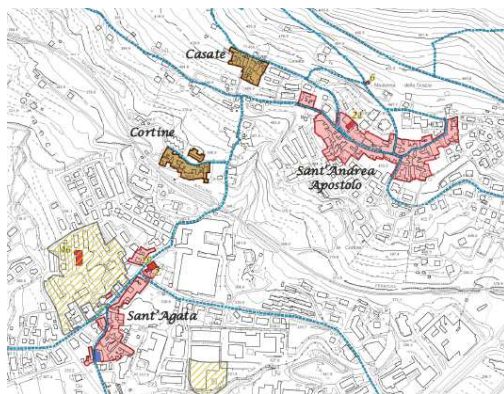
Ma la salvaguardia degli elementi fisici della memoria delle stratificazioni e delle cultura di una città , oggi avviene anche attraverso la conservazione di giardini storici o di aree di pertinenza funzionalmente e morfologicamente legate agli edifici del costruito storico antico e recente (corti, androni),ed eventuali sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra.

Anche gli elementi ambientali quali le essenze arboree di valore monumentale o di particolare pregio, i viali alberati e di giardini storici , sia pubblici che privati, sono stati oggetto di mappatura e norme di tutela specifica.



Nell’elaborato PS 4-4.12 “Sistema insediativo. La città da tramandare” d vengono evidenziati specificamente i rapporti tra viabilità storica, zone A, centri storici, beni storico-architettonici, contesti paesaggistici del centro storico, ecc. .

Inoltre il materiale storico iconografico con l’ipotesi della stratificazione urbanistica storica, in uno con la definizione di una Carta delle risorse archeologiche di Solofra sono contenute nei seguenti elaborati :



PS 3-3.5 Risorse archeologiche

Qc 2-2.3 a Sistema insediativo. Stratificazione urbanistica e raccolta mappe territoriali storiche

Qc 2- 2.3 b Sistema insediativo. Stratificazione urbanistica e perimetrazione centri storici

Qc 2-2.4 Sistema insediativo. Risorse storicoarchitettoniche-culturali- demoetnoantropologiche ed archeologiche.

Gli ambiti di attuazione perequativa per riconfigurare il senso di città

Il Piano di Solofra fa ricorso nella maggior parte dei casi al metodo perequativo per poter realizzare ciò che esso prevede. Con questa tecnica di gestione di un piano urbanistico si tende di superare il sistema classico dello zoning inteso come distribuzione ordinata sul territorio delle diverse funzioni urbane che, però genera discriminazioni tra proprietari per la natura vincolistica degli spazi da destinare alle opere collettive. L'istituto espropriativo diventa sempre più impercorribile perché oneroso e conflittuale oltre ad essere scisso dalle opere private.

La Perequazione è un principio la cui applicazione tende ad ottenere due effetti concomitanti speculari: *“la giustizia distributiva nei confronti dei proprietari dei suoli chiamati ad usi urbani, e la formazione, senza espropri, di un patrimonio pubblico di aree al servizio della collettività”* (S. Pompei, *Il piano regolatore perequativo, Milano, 1998*).

La logica perequativa che informa le scelte del PUC di Solofra è coerente con gli “Indirizzi di perequazione territoriale” contenuti nel “Quinto Quadro Territoriale di Riferimento – Qtr : buone pratiche di pianificazione” di cui al PTR Campania come approvato dalla L.R.13/2008, seguendo l'impostazione metodologica e la conseguente esplicitazione di contenuti e di definizioni.

La Perequazione agisce nei comparti perequativi. I comparti a loro volta sono costituiti da quelli continui e quelli discontinui. Inoltre è possibile creare dei sotto comparti ove intervengono precise condizioni. Nel Piano sono individuate le aree che trasferiscono i diritti edificatori e aree che ricevono i diritti edificatori. Il Piano, al fine di una spedita e chiara applicazione della perequazione, oltre che dare sia ai proprietari che ai tecnici, una semplificazione operativa, contiene schede esecutive che suppliscono ai Piani Particolareggiati che andrebbero redatti ogni qualvolta occorra realizzare una trasformazione urbana. Quindi attenendosi alla scheda per ogni singolo comparto edificatorio e stipulando una convenzione con il Comune diventa estremamente semplice e veloce la possibilità di esercitare il diritto edificatorio. Cosa diversa è se alle schede predisposte si voglia apportare modifica o si voglia ridisegnare la stessa con dei sotto comparti. In questo caso va redatto un PUA e inoltrato alla Provincia che dovrà valutare la coerenza con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il piano prevede diverse tipologie di ambiti di attuazione perequativa, calibrando il peso ed il contenuto della superficie territoriale compensativa da cedere all'uso pubblico o in alternativa il peso di un prodotto come superfici residenziali destinate ad alloggi di tipo pubblico. Sia all'interno del tessuto urbano consolidato dove è necessario riconvertire l'esistente attraverso rigenerazione e riqualificazione, ad esempio di immobili dismessi e il più delle volte detrattori dell'immagine e del decoro urbano per il degrado locativo che realizzano ed anche per imponenza di volumetrie e superfici, sia in parti del territorio caratterizzato ad una urbanizzazione ed una edificazione diffusa, disordinata, senza che si possa riconoscere il senso di città o almeno di quartiere urbano, privi di dotazioni ed attrezzature per la socialità e la convivenza, con spazi anche ampi di terreni interclusi tra costruzioni, e spesso nemmeno vocati ed utilizzati come fondi agricoli produttivi.

Dunque la perequazione diventa lo strumento per affrontare in maniera critica la questione del consumo di suolo all'interno di un limite perimetrato e riconosciuto di contesti urbani dove è possibile, se non necessaria, la trasformabilità dei suoli stessi, per riconfigurare il senso di città.

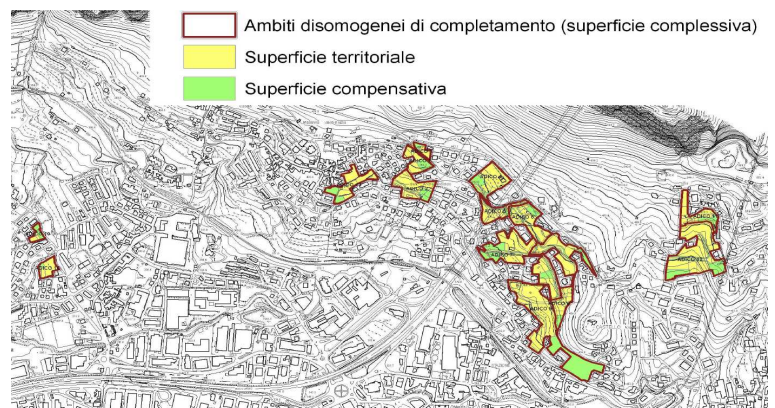
Il consumo di suolo è categoria da definire nel progetto di piano urbanistico in relazione ai connotati, alle finalità locali, ai fabbisogni sociali e produttivi, ed ad obiettivi di sviluppo dell'economia locale. Leonardo Benevolo ha sostenuto che *“elemento dirimpente non è l'aumento delle costruzioni, né l'incuria di produttori e destinatari, ma il privilegio accordato al disordine, ed il ruolo della rendita* (nel volume *“L'architettura nel nuovo millennio, Laterza, 2006-2008, pg 278*). La valorizzazione del paesaggio non si persegue negando legittimità ai bisogni umani, ma soddisfacendoli con la previsione accurata dell'ordine insediativo conforme ad un'idea di città.

Il regime immobiliare perequativo-compensativo si è assunto quale ispiratore della proposta di piano e si è imposto all'attenzione quale modalità alternativa all'esproprio attraverso cui soddisfare diritti di cittadinanza. Sancito dalla LR della Campania per il Governo del Territorio attraverso l'art. 33, se attuato può essere un rimedio ai deprecati effetti della rendita urbana, promuovendo modalità di socializzazione del capitale fondiario auspicate nell'economia sociale di mercato.

La perequazione, attraverso il concetto di compensazione, si è reso operativo attraverso i comparti, dedotti da zona omogenea. Il metodo non concerne solo le aree ma ancor più la specificazione dell'edificabilità resa ammissibile, attraverso la differenziazione tra edificabilità ordinaria di comparto legittimata (che “paga”, rende “possibile” la cessione del suolo al patrimonio comunale), ed edificabilità riservata all'esercizio di funzioni pubbliche, quali l'edilizia sociale attraverso l'edificabilità “pubblica” aggiuntiva, necessario referente mirato ad assolvere finalità pubbliche.

Occorre essere consapevoli della portata di queste disposizioni, che salvaguardano l'interesse pubblico nelle scelte urbanistiche, e sono avversate dagli interessi connessi alla rendita fondiaria urbana.




Il metodo attribuisce i costi degli investimenti nell'urbanizzazione primaria “di comparto” al promotore, e nell'urbanizzazione primaria è compresa la realizzazione degli elementi della rete ecologica comunale, afferente ai comparti e di viabilità, oltre alle reti tecnologiche. Gran parte dei costi di investimento conseguenti dall'urbanizzazione secondaria sono a carico dei promotori. Qualora l'urbanizzazione secondaria promuova beni di interesse collettivo, la si rende fattibile attraverso intervento privato. In maniera particolare i comparti di attuazione perequativa creano queste condizioni attraverso gli APERI e gli ADICO, localizzati nella fascia collinare, sotto il Monte Pergola, già oggetto di una massiccia previsione di trasformazione nel vigente PRG, ed in parte non ancora attuata, ma con una serie di diritti reclamati dai proprietari dei suoli.



“Le scelte perequative si fondano sulla opportunità di cooperazione tra pubblico e privato nel perseguire scopi e condizioni insediative delineanti successo nella ricerca del bene comune” (F. Forte, Struttura e forma del piano urbanistico perequato, Napoli, 2005). Ed in tal maniera si delinea un solco che potrebbe condurre gratuitamente e consensualmente al patrimonio pubblico spazi ed attrezzature di consistenza che si approssima ai cinquanta ettari, di cui 28 per il Sistema dei Parchi Urbani, 12 ettari per il sistema integrato delle attrezzature pubbliche, altri 8 ettari per le superfici compensative destinate al recupero del fabbisogno di standard pregressi ed a extrastandard nei comparti a prevalente destinazione residenziale, ed

altri 5000 mq da recuperare negli ambiti destinati ad attività economico produttive di attuazione perequativa.

La storia urbanistica italiana ha restituito, in larga parte, il ruolo assunto dagli spazi pubblici irrisorio, rispetto alle attività edilizie, grazie anche all'esito di cui al Decreto 1444 del 2 Aprile 1968, tanto che motivatamente la legislazione varata da regioni italiane ha teso ad innalzarne la consistenza numerica delle superfici procapite di dotazioni territoriali per ogni cittadino. L'Amministrazione comunale di Solofra ha condiviso il suggerimento di promuovere standard di dotazione di spazi pubblici congrui con consistenze riscontrabili in Europa, correlando le dotazioni consone a città che praticano accoglienza agli strumenti resi esercitabili dalla perequazione urbanistica. Gli irrisolti nodi del regime immobiliare possono avere soluzione con il procedimento perequativo. Ad esempio può ritenersi che i vincoli a contenuto espropriativo non decadano nel regime immobiliare compensativo.

-  Ambiti periurbani di ricucitura urbana (superficie complessiva)
-  Superficie territoriale
-  Superficie compensativa



Infatti la tecnica perequativa di attuazione degli ambiti di trasformazione urbana consente di procedere all'acquisizione di aree aventi destinazione pubblica (dunque non quelle destinate agli Standard di base collegati all'intervento edilizio di lottizzazione o particolareggiato, che normalmente vengono cedute al comune o monetizzate) evitando il procedimento espropriativo, mediante la loro cessione al Comune, oviando in tal modo al contenzioso derivante dalla reiterazione dei vincoli di destinazione pubblica e rendendo non necessario l'adeguamento del PUC ai sensi dell'art.6 c.1 let.d) del Reg. reg. Campania n° 5/11 in relazione alla reiterazione quinquennale dei vincoli espropriativi ai sensi art. 9 del DPR327/01 e s.m.i.

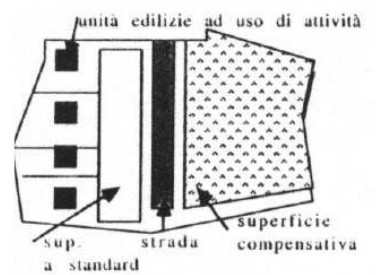
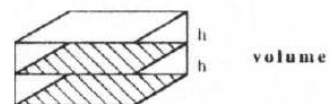
Il valore della cessione al comune delle aree extrastandard (EXTRA_STA) e delle aree per il soddisfacimento degli standard pregressi (STA_PRE), è stabilito essere, sostanzialmente, quello del suolo agricolo, in quanto al suolo in questione non può più essere ammesso alcun valore edificatorio, surplus di rendita fondiaria, già riconosciuto attraverso l'edificabilità concentrata sulla superficie di comparto. Per tale motivo si è stabilita la maggiorazione dell'IDE (Indice Edilizio base), da trasferire ai privati proprietari di suolo, ad ulteriore compensazione del suddetto valore di cessione, che non sarà quindi monetizzato.

E' evidente che il Piano Urbanistico di Solofra si fonda sulla collaborazione e la partecipazione degli stessi privati proprietari attraverso la proposizione di progetti e piani urbani di trasformazione e di riqualificazione, in grado di migliorare il tessuto urbano, in coerenza con le specifiche indicazioni dei comparti perequativi previsti nel PUC.

COMPARTO di intervento
ESITO NORMATIVO



unità di suolo per l'attuazione coordinata dei modi di uso.



nuovo complesso insediativo

ESITO MORFOLOGICO

Dotazioni territoriali. Il sistema delle attrezzature pubbliche.

Il disegno della città pubblica, persegue la necessità di creare opportunità al fine di definire un complesso di dotazioni territoriali quali le infrastrutture, i servizi, le attrezzature, gli spazi pubblici, ed ogni altra opera di urbanizzazione primaria e secondaria e per la sostenibilità (ambientale, paesaggistica, socio-economica e territoriale) prevista dalla legge o dagli strumenti urbanistici.

Gli standard urbanistici e le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale ai sensi degli art.li 2 e 4 c.5 del D.L. 1444/1968, sono parte delle dotazioni territoriali. La previsione progettuale tiene conto del rispetto minimo degli standard di legge, prevedendo superfici che tra esistenti e di progetto si collocano su livelli di dotazioni procapite certamente superiori a quelli minimi. Con l'unica eccezione per le aree destinate ad istruzione scolastica.

RIEPILOGO SUPERFICI A STANDARD URBANISTICI				
Gruppo	Categorie	Standard di progetto mq	Totali (esistente + progetto) mq	Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab
Aree per l'istruzione	<i>Scuole d'infanzia</i> <i>Scuole primarie di 1° e 2° grado</i>	34286	58308	4,42
Aree di interesse comune	<i>Religiose</i> <i>Culturali</i> <i>Sociali ed assistenziali</i> <i>Sanitarie ed amministrative</i>	40208	89240	6,77
Spazi pubblici attrezzati	<i>a parco di quartiere</i> <i>per il gioco</i> <i>per lo sport</i>	81787	136712	10,37
Parcheggi	<i>(in aggiunta alle superfici di cui art. 2 L.122/1989)</i>	29428	47301	3,59
TOTALI		185.709	331.561	25

La quantità minima di spazi è soggetta per le diverse zone territoriali omogenee alle articolazione e variazioni stabilite in rapporto alla diversità di situazioni obiettive. La dotazione totale procapite di Standard stimata per l'arco temporale di riferimento del Piano, è relativa esclusivamente alle aree previste nel Piano Strutturale ed appositamente perimetrata e zonizzata. Le aree a standard previste nei comparti di attuazione perequativa, prevalentemente a destinazione residenziale (ADICO ed APERI), sono da considerarsi aggiuntive. Pertanto la superficie destinata ad Aree per l'Istruzione, sia ai sensi dell'art. 3 che dell'art. 4 c.5 del D1444/68, nel caso dovesse ravvisarsi la necessità di ulteriori plessi scolastici, per un fabbisogno crescente di popolazione scolastica, può essere recuperata nelle porzioni destinate a Standard zonali o a Standard Progressivi, localizzate nell'ambito della superficie compensativa ed integrata dei comparti di attuazione perequativa.

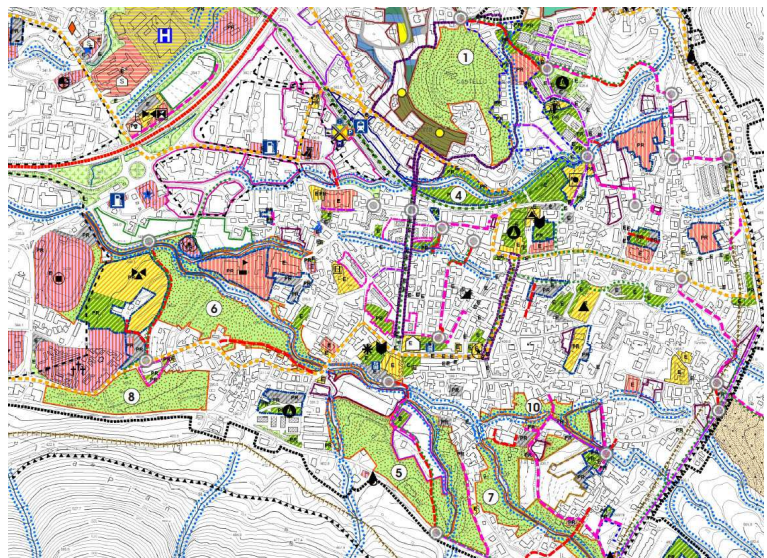
Il disegno dell'insieme delle attrezzature pubbliche, ha messo a sistema quanto già previsto nelle programmazioni triennali del OO.PP. oltre che di eventuali progettazioni e studi di fattibilità in dotazione all'amministrazione comunale e che si sono ritenuti confermare nella logica complessiva del disegno di piano. Invero il PUC ha introdotto il tema della Unità Organiche della Trasformazione Pubblica (AIP), che interessano parti di città non necessariamente costituite da lotti singoli e ambiti monofunzionali. Infatti è

obbligatorio la progettazione integrata ed unitaria di tali ambiti plurifunzionali destinati ad attrezzature pubbliche. Tra l'altro anche talune aree partecipano all'attuazione perequativa del piano, costituendo comparti di decollo dei diritti edificatori.

Il processo progettuale da un punto di vista urbanistico, anche della localizzazione e delle scelte delle tipologie di attrezzature ha tenuto conto di una serie di aspetti, quali:

- gli spazi delle attrezzature sono inquadrati in una rete differenziata di percorsi (ecologici, pedonali, ciclabili e carrabili) che li mette in collegamento tra loro, aumentando la portata dell'impianto e la sua accessibilità, nella logica della costruzione di una rete di servizi esistenti e di progetto;
- gli spazi delle attrezzature sono localizzati nella città con riguardo alla possibilità di godere delle medesime strutture di supporto (come le attrezzature di parcheggio), favorendo usi diversi nella medesima collocazione;
- gli spazi delle attrezzature sono diversificati nelle diverse parti della città e ordinati secondo una logica d'integrazione con le funzioni urbane di tipo privato. Ogni parte della città possiede un certo numero di servizi-base (parcheggi, aree verdi, sportive, centri sociali, scuole, ecc.) e un certo numero di servizi specializzati in funzione della vocazione urbana di quella parte della città (attrezzature ricreative, culturali, di ricerca, scientifiche, ecc.);

- gli spazi delle attrezzature devono avere una loro riconoscibilità nel tessuto urbano. Vanno progettati e realizzati con dettagli unitari, sulla base di standard qualitativi che vadano ad aggiungersi a quelli quantitativi disposti in base alle leggi e ai regolamenti vigenti. La progettazione /realizzazione delle attrezzature, sia di iniziativa pubblica che privata, deve rispettare le prescrizioni relative agli standard di qualità ecologica ambientale finalizzati alla



mitigazione ed alla riduzione degli impatti di natura antropica in materia di adattamento ai cambiamenti climatici- Il progetto, l'adeguamento di una attrezzatura pubblica deve garantire la multi-scalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto; innovando le relazioni disciplinari tra architettura, urbanistica, ecologia del paesaggio.

In questo ambito descrittivo si ritiene utile riportare almeno l'elenco delle Unità Territoriali Organiche della trasformazione pubblica che definiscono le AIP (Ambiti di Interesse Pubblico) oggetto di progettazione integrata.

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP)				
<i>Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso. Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa (o in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS) per la parte di superficie territoriale destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche di proprietà privata.</i>				
Funzione prevalente dotazione pubblica	Ambito identific. (AIP : Ambiti Interesse Pubblico)	Superficie Totale Unità Territoriale Organica della trasformazione pubblica (mq)	Superficie Unità Territoriale Organica (AIP) ricadente in aree R3 ed R4 da PSAI non suscettibili di IDE (mq)	Superficie destinata al decollo di quote edificatorie sulla quale è applicabile l'IDE (indice di Diritto edificatorio) - mq
<i>Cittadella scolastica</i>	AIP 1	13381	1749	11632
<i>Isola ecologica</i>	AIP2	2282	1398	0
<i>Centro sociale</i>	AIP3	1596	0	0
<i>Attrezzature sociali -C/o parco San nicola</i>	AIP4	6200	2500	0
<i>Parcheggi cimitero S.Agata</i>	AIP5	1271	0	0
<i>Parcheggio+ampliam. cimitero</i>	AIP6	3476	0	0
<i>Spazio pubblico attrezzato- zona Granci</i>	AIP7	17092	4720	12372
<i>Interesse Comune _spaz_pub_attrez</i>	AIP8	2652	283	2369
<i>Sistemazione P.zza Sant'Andrea</i>	AIP9	2596	0	0
<i>Piazza e parcheggio interrato</i>	AIP10	2446	2446	0
<i>Parcheggi _spazio verde attrezzato</i>	AIP11	3316	3316	0
<i>Intresse comune recupero Asili Garzili + parcheggi</i>	AIP12	5219	20	4006
<i>Attrezzature in zona C del parco e parte in zone r3 ed r4</i>	AIP13	5194	2022	0
<i>Parco San Nicola</i>	AIP14	14080	14080	0
<i>Cittadella dello sport _spazio_pubb.attrez</i>	AIP15	31463	0	31463
<i>Recupero Asilo garzilli Interesse comune</i>	AIP16	1127	0	1127
<i>Parcheggi _spazio pubb. Attrezzati</i>	AIP17	6160	3452	1415
<i>Attrezzature scolastiche</i>	AIP18	4984	22	4962
<i>Parcheggi</i>	AIP19	3582	2043	0
<i>Interes. Comune + parcheggi + spaz.attrez.</i>	AIP20	2819	0	2359
<i>Parcheggi</i>	AIP21	1463	0	1463
<i>Recupero ex Asilo Garzilli interesse comune</i>	AIP22	1259	0	1259
<i>Parcheggio spazio pubb. Attrezzato Balsami</i>	AIP 24	627	0	627
<i>Attrezzature da prevedere nel PUA</i>	AIP 25	4373	613	0
<i>Sistemazione a verde</i>	AIP26	400	99	164
<i>Attrezzature scolastiche</i>	AIP27	9497	44	9453
<i>Ridisegno piazza</i>	AIP28	628	0	0
<i>Parcheggi</i>	AIP 29	3633	0	2014
<i>Interes. Comune + ISTRUZIONE SCOLASTICA + spaz.attrez.</i>	AIP30	6877	1022	5854
<i>Parcheggi</i>	AIP31	2030	0	1849
<i>Parcheggi</i>	AIP32	570	0	570
TOTALI	mq	162.293		94958
Superficie UTOE = Superficie delle Attrezzature integrate				
Superficie UTOE= superficie delle Attrezzature integrate + viabilità esistente				
UTOE non dotata di Indice di Diritto Edificatorio (per funzione, per scelta di piano ecc.)				

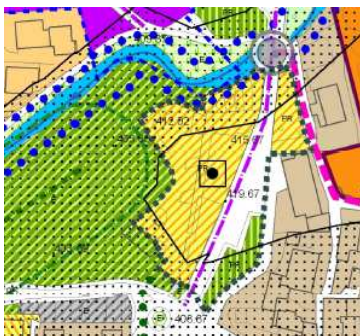
Partecipazione e monitoraggio. Concorsi di progettazione

Il PUC, introduce anche aspetti regolamentari che indirizzano ed in alcuni casi prescrivono, **l'attuazione delle scelte attraverso concorsi di progettazione**, al fine di elevare la qualità architettonica urbana, oltre che **l'attivazione permanente ed istituzionalizzata di processi di partecipazione con l'introduzione di laboratori urbanistici** e del dibattito pubblico, al fine di **elevare il livello di cooperazione con i cittadini accrescendone il ruolo decisionale e fortificando il senso di identità collettiva**.

Quello che scaturisce dai concorsi di progettazione è il tentativo di far sì che i progettisti si confrontino sulle trasformazioni della città. Il Progetto diviene baricentro, punto di equilibrio, visione di una città migliore, dove la misura è l'uomo, il cittadino e i rapporti connettivi con l'esistente. Esistente inteso non solo come 'ambiente costruito' ma come 'ambiente sociale' fatto di relazioni dialogiche che necessitano di essere stimolate.

Lo sforzo di comunicazione verso i fruitori del piano e di trasparenza rispetto al complesso di previsioni progettuali, trova una prima risposta nella realizzazione di un sito web completamente dedicato al piano urbanistico: www.pucsolofra.it.

L'Amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli Atti di Programmazione degli Interventi la quantità di progettazioni integrate di attrezzature pubbliche da destinare prioritariamente a Concorsi di Idee e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura. La progettazione integrata delle A.I.P. e comunque di ogni attrezzatura pubblica è sempre soggetta ad uno strutturato processo di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini, delle associazioni e dei portatori d'interesse, anche implementando l'obbligo del Dibattito Pubblico, per le architetture di rilevanza sociale, di cui all'art. 22, almeno sulla base di uno studio di fattibilità di cui all'art. 23 c.5 del D.Lgs. 50/2016. Nella prima stesura degli Atti di programmazione degli Interventi, relativi al primo triennio, sono state individuate le priorità rispetto alle progettazioni di attrezzature pubbliche da destinare a concorsi di architettura, indicate nei cosiddetti ex Asili Garzilli e nelle attrezzature sociali ad integrazione del Parco a verde attrezzato di San Nicola.



Il monitoraggio dei processi di trasformazione urbana

Il piano si configura come processo di cambiamento, risponde a problematiche ed esigenze diverse: non vincola le risposte ad un esito unico e irreversibile, si pone come strumento flessibile, capace di accogliere e recepire le dinamiche in atto, mutevoli e repentine, indirizzandole e disegnandone un percorso attuativo.

La flessibilità è elemento decisivo per introdurre nella gestione del PUC una forma di attuazione processuale basata su monitoraggio e valutazione. Il monitoraggio, opportunamente normato, verifica periodicamente l'efficacia delle azioni promosse dal Puc, rispetto al raggiungimento degli obiettivi e ai risultati prestazionali attesi. Avviene attraverso l'aggiornamento di indicatori di attuazione del Puc e di indicatori di contesto, selezionati sulla base della loro rilevanza rispetto al quadro degli obiettivi generali, dei lineamenti strategici e delle azioni strategiche.

L'attuazione del PUC comprende la realizzazione sia di interventi in regime diretto consentiti dalla normativa del "piano strutturale" sia di interventi mediante piani urbanistici attuativi, o progetti equivalenti (PUU, progetto urbanistico unitario) relativi ai comparti perequativi, previsti dal "piano operativo".

In relazione al dimensionamento residenziale del piano, gli interventi consentiti possono concorrere alla riduzione del fabbisogno decennale, eventualmente concordato con la Provincia in sede di conferenza di pianificazione, in quanto interventi di variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei diversi ambiti secondo le specifiche contenute nelle norme.

Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto: nella eventualità che la tendenza in tal modo rilevata inducesse a valutare imminente il conseguimento dell'obiettivo quantitativo citato, l'Amministrazione – ferme restando le scelte strutturali della rigenerazione urbana e del consumo di suolo zero – promuoverà in sede di conferenza comprensoriale di pianificazione una revisione dell'obiettivo medesimo, previa – ove necessaria – la formazione di una variante di ridimensionamento del "piano operativo". Il processo di monitoraggio dei carichi insediativi restituisce i dati su cui impostare la elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi, con cadenza triennale.

MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E DEI CARICHI INSEDIATIVI (art.156- c.156.10 Nda)									
Anno:	Rif. Art. e Comma. Nda (PS 2-2.1)	Edificabilità territoriale (RESIDENZIALI ED ALTRI USI) (mq sls)			Nuovi alloggi o altre funzioni oggetto di monitoraggio			Frequen. annuale	Respon. Comune
		Autorizzata	Realizzata	da manifestazione Interesse	Autorizzata	Realizzata	da manifestazione Interesse		
attività edilizia pregressa e/o in corso	Art.23 comma 23.9								
adeguamenti funzionali una tantum edifici esistenti	Art.26 comma 26.6								
recupero e riqualificazione dei manufatti incongrui	Art.27								
mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano.	Art.138 Comma 138.6								
Cambi di destinazione d'uso in residenza. Incrementi in casi di ristrutturazioni, manutenzioni straordinarie ecc.									

Connettività e mobilità . Strategie e potenziamenti per le relazioni intra e sovracomunali

Principali interventi ricadenti nel territorio di SOLOFRA

1. Potenziamento corsie raccordo autostradale Avellino/Salerno
2. Adeguamento svincolo SOLOFRA raccordo autostradale Avellino/Salerno
3. Potenziamento con elettrificazione linea ferroviaria Avellino/Mercato S. Severino/Salerno



Una delle scelte fondamentali del Piano ruota intorno alla rifunzionalizzazione delle aree prossime alla stazione ferroviaria. La rigenerazione unita ad una riconversione funzionale è strettamente connessa al potenziamento della Linea Ferroviaria Avellino – Mercato San Severino e alle nuove strategie regionali di mobilità su ferro che potranno favorire collegamenti veloci con Napoli e la stessa città di Salerno. L'elettrificazione della tratta Salerno - Avellino consente a Solofra di avere un rapporto diretto con Mercato San Severino e confermare il ruolo di retroportualità che potrebbe

avere negli scambi commerciali con il porto di Salerno. **Soprattutto si apre un collegamento stabile con l'Università di Salerno, e nell'ottica della trasformazione urbana di tipo strategico, si ambisce a dare centralità anche alla stazione, con interventi sui parcheggi, stazionamento autobus, percorsi ciclabili legati alla realizzazione dell'infrastruttura verde urbana.** Del resto giova ricordare che sono in corso le attività progettuali da parte di RFI per la realizzazione di collegamenti pedonali meccanizzati finalizzati al miglioramento dell'accessibilità alle sedi universitarie di Fisciano e Baronissi, da parte degli utenti della linea ferroviaria Salerno-Avellino, nonché una nuova fermata sulla linea ferroviaria tra le stazioni di Fisciano e Mercato San Severino. Il collegamento tra la fermata di progetto e il campus di Fisciano, composto da un insieme di tappeti mobili, sarà a servizio esclusivo degli utenti dell'Università e consentirà anche il collegamento fra le aree interne del Campus, per agevolare gli spostamenti degli studenti.

Senza dimenticare che la linea ferrovia che lambisce l'Ospedale Landolfi può essere caratterizzata dalla presenza una fermata che rende concreta la fruizione e la connessione per l'utenza con l'Azienda Ospedaliera Moscati, servita a sua volta dalla viabilità extraurbana che nella città di Avellino la collega alla stazione del capoluogo.

La infrastruttura ferroviaria Benevento – Avellino – Mercato San Severino (collegamento con Salerno e Napoli), nella previsione di programmazione e pianificazione sovra-comunale, è pensata come elemento direttore del progetto di città; le aree di recupero/ristrutturazione collocate su tali direttrici i potenziali "capisaldi" della rigenerazione urbana.

In particolare il **progetto di riuso/rigenerazione urbana con la creazione di un'area T.O.D. (Transit-oriented development -sviluppo transito-orientato) è integrato anche alla riqualificazione urbana e all'attuazione del comparto dell'ATS (Ambiti di Trasformazione Strategica) di immediato riferimento,**

partecipando alla ridefinizione del sistema urbano di accesso alla stazione ferroviaria ed alla creazione di un Polo Logistico Intermodale (Hub), quest'ultimo localizzato proprio nell'ambito dell'ATS1 ex MAP



Con le dovute proporzioni di scala le aree T.O.D. sono mutuare da una serie di esempi anche italiani che hanno interessato città medio-piccole.

L'attuazione di un'area T.O.D. mira alla realizzazione di interventi di riqualificazione urbana con due fondamentali requisiti: l'inserimento di nuove funzioni urbane ad elevata attrattività di persone come centri culturali, centri-servizi, incubatore d'impresa per start-up, questi ultimi in forte relazione con le strutture universitarie e sanitarie e sistemi di trasporto fortemente integrati ed intermodali, dove la mobilità pedonale e ciclabile sia fortemente incentivata grazie alla compattezza dell'insediamento ed alla forte presenza di infrastrutture di interscambio modale.

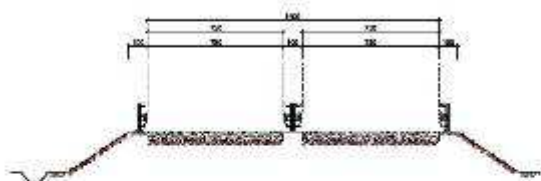
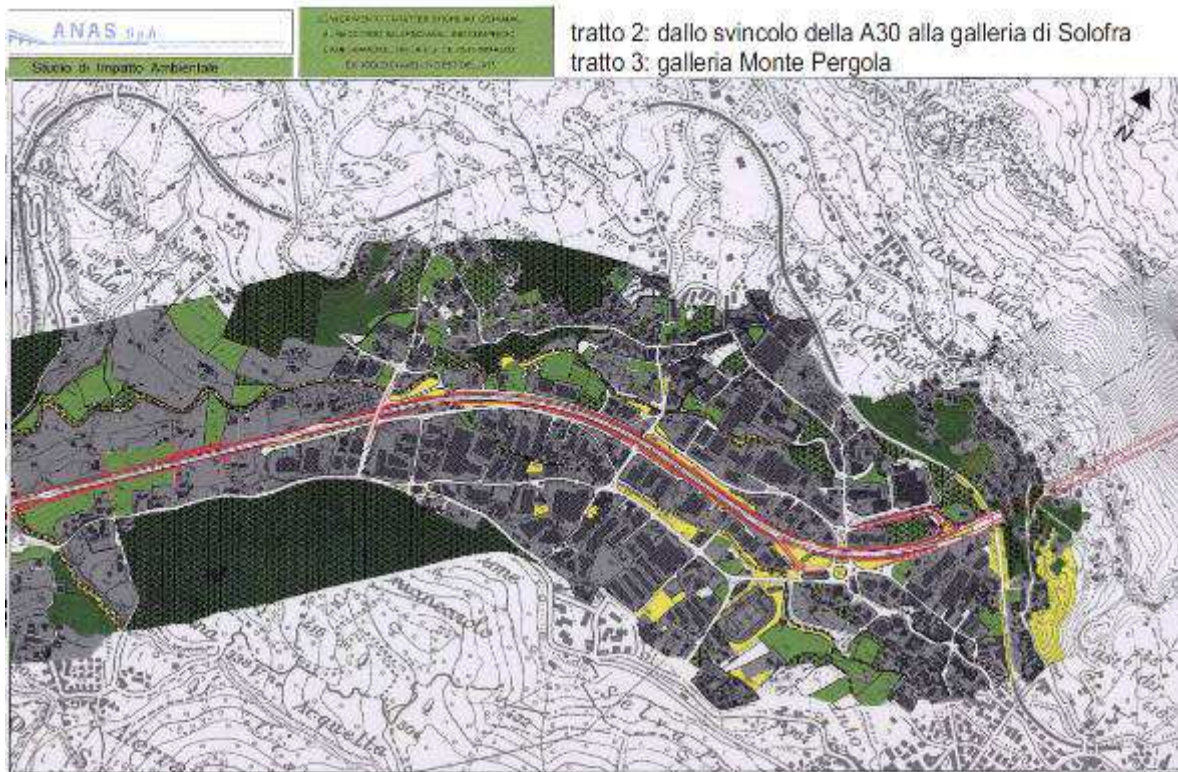
Quindi, nell'ambito dell'attuazione degli ambiti di rigenerazione e riconversione interessanti l'area della stazione ferroviaria, eventualmente integrati con il programma di riqualificazione afferente gli Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS 1), il PUC dispone la realizzazione di un collegamento meccanizzato, o di un nuovo accesso alla Stazione ferroviaria, anche attraverso la completa riprogettazione della stessa.

Il nuovo accesso ha la finalità di superare la barriera fisica e di percorso costituita dalla stessa linea ferroviaria, al fine di impiantare una nuova centralità urbana in diretta connessione con il tessuto storico consolidato di Solofra .

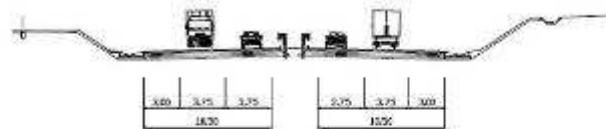
In prossimità dell'edificio o del nuovo accesso/impianto meccanizzato che ospita la stazione saranno reperiti spazi per la creazione del Polo Logistico di Interscambio tra parcheggi, stazionamento autobus, nuovo scalo ferroviario (o nuovo accesso/impianto meccanizzato), realizzato in maniera integrata con l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Strategica ATS .

Le infrastrutture sono determinanti per capire come si evolverà la città e come reagirà alla crescita programmata. Sono state recepite tutte le indicazioni fornite dai livelli sovracomunali, oltre alla elettrificazione della Linea ferroviaria Mercato San Severino e il primo intervento riguarda la terza corsia sul raccordo Avellino Salerno, che è un progetto già in itinere.

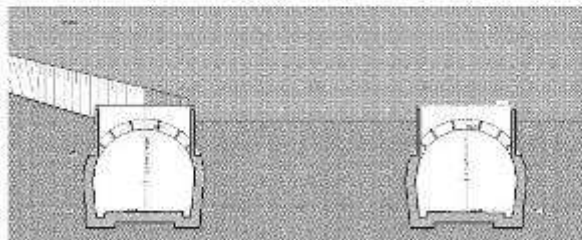




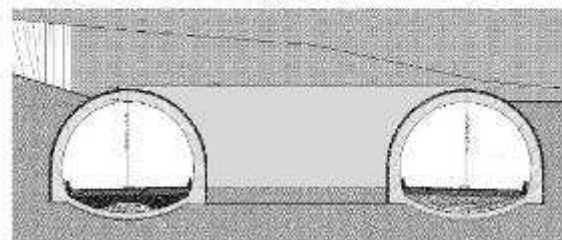
Configurazione attuale tratto 2



Configurazione di progetto Tratto 2



Configurazione attuale Tratto 3 – imbocco lato Solofra



Configurazione di progetto Tratto 3 – imbocco lato Solofra

Si prevede inoltre un ulteriore svincolo autostradale a servizio dell'area industriale Solofra-Montoro, in quanto il sito non ha soluzione di continuità con l'area Pip di Montoro, dove insistono diverse aziende ed opifici.

Proprio in questa schema infrastrutturale complessivo a scala territoriale si inserisce la previsione urbanistica legata al sistema della mobilità urbana, con interventi spesso minimali oltre alla previsione di una "circonvallazione", nella zona nord del territorio, che si riconnette alla "Strada Panoramica" a sud, chiudendo di fatto un anello viario, i cui assi di penetrazione nel centro città ne consentiranno il decongestionamento dal traffico veicolare.

Rete Ecologica. Direttrici simboliche e connessioni naturalistiche intra e sovra-comunali.

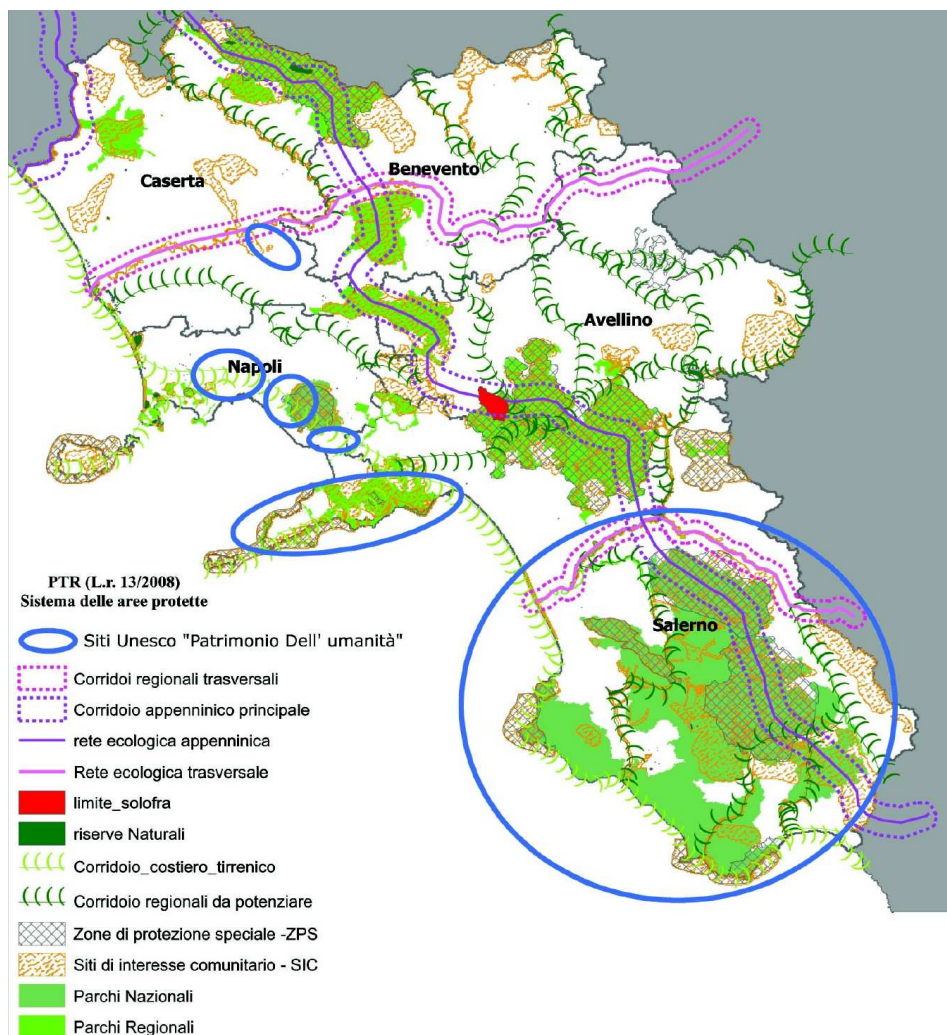
Una visione unitaria ecologica, funzionale anche a ridefinire usi , funzioni, destinazioni di ampie parte del territorio del Campo naturale ed Aperto del Comune di Solofra , ha guidato l'impostazione primaria, da un punto di vista strutturale e dunque di visione progettuale, del Piano. A partire dal riconoscimento del progressivo processo di degrado del territorio e di crescente impoverimento della diversità biologica e paesistica in atto nei diversi contesti territoriali, l'obiettivo della conservazione della biodiversità è un tema prioritario delle azioni di programmazione internazionale e comunitaria, avviate nell'ultimo ventennio, con il fine di indirizzare e promuovere politiche ambientali di conservazione mirate alla valorizzazione e alla tutela delle risorse ecologiche e del paesaggio.

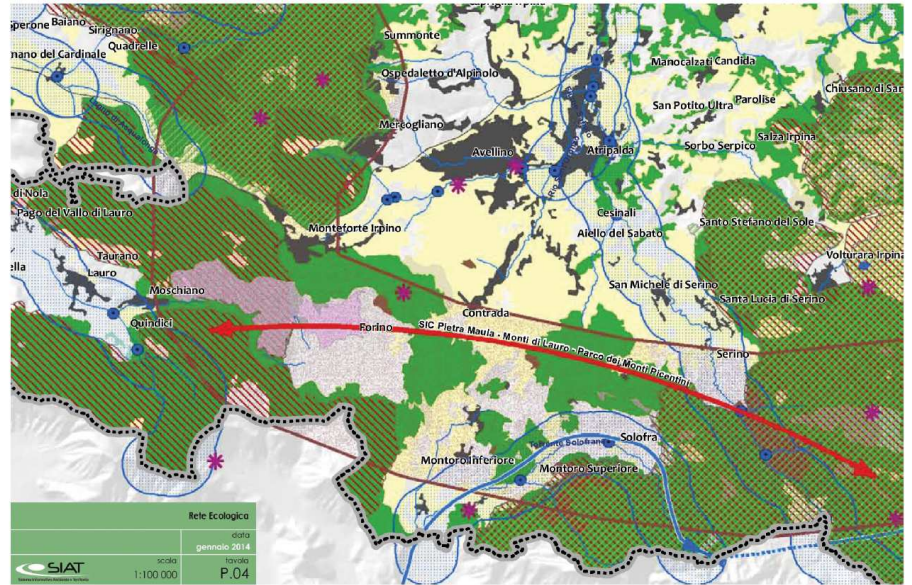
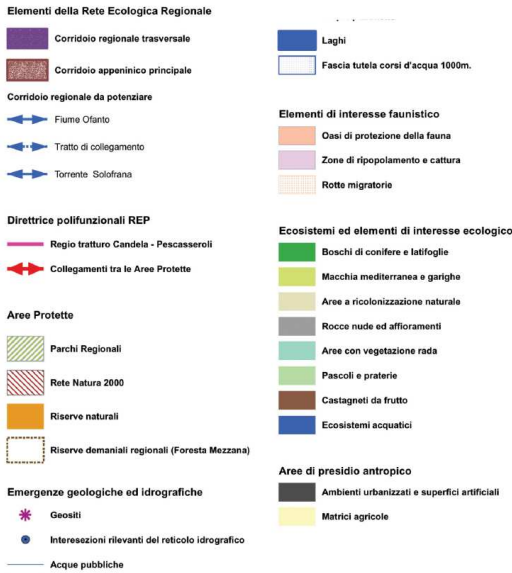
La biodiversità influenza e condiziona il benessere umano, tanto nel presente quanto nel futuro. Dalla sua conservazione dipende la possibilità di accedere all'acqua, al cibo, alle materie prime e, soprattutto, dalla sua conservazione dipenderà la possibilità di fronteggiare i cambiamenti ambientali.

I concetti di Rete Ecologica, di connessioni infrastrutturali verdi, di aree agricole e forestali di interesse strategico, di ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico, devono assumere centralità e rigosità tra chi come tecnici, stakeholders, ed amministratori, si appresta a pianificare e a prevedere assetti territoriali futuri.

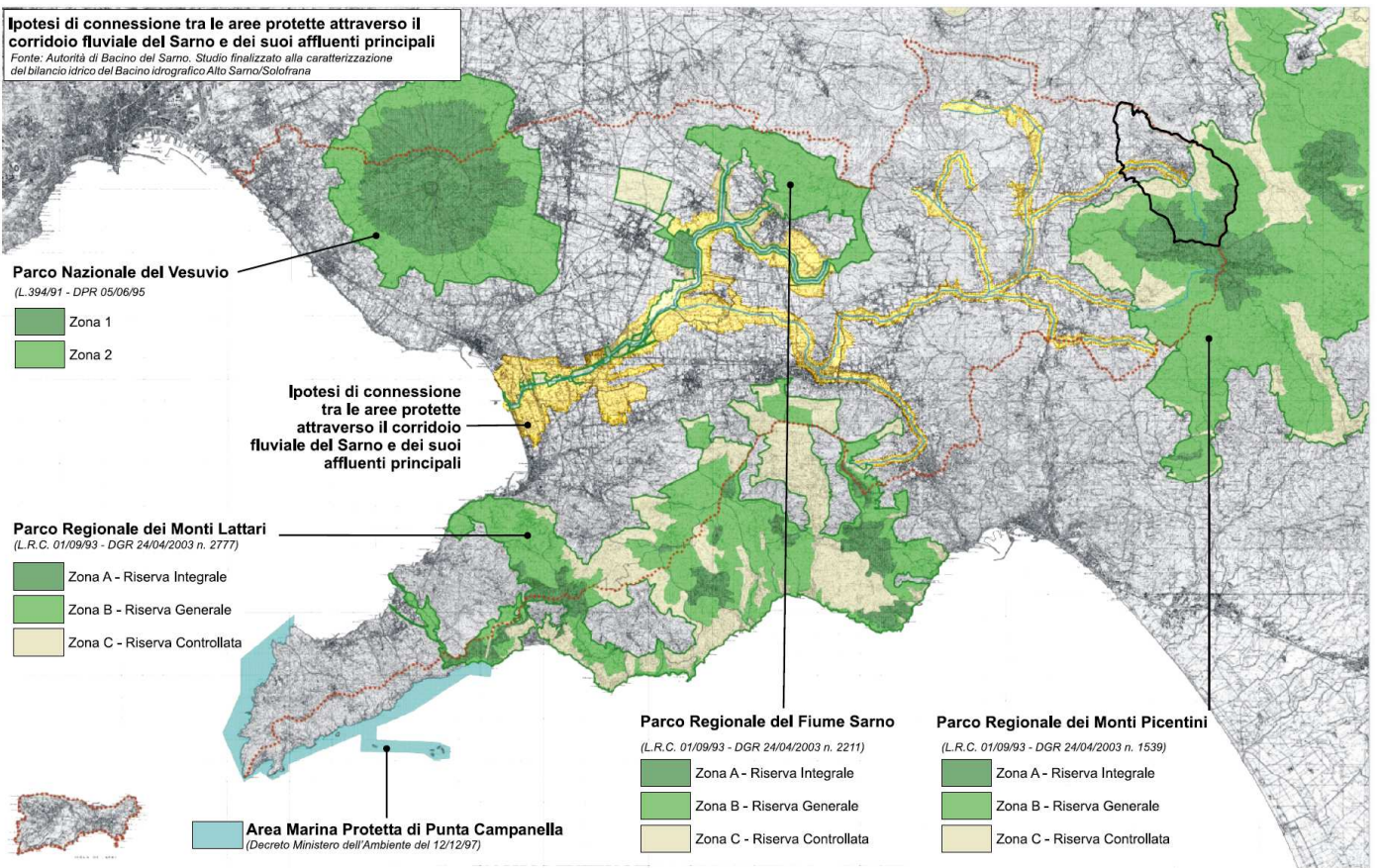
La rete ecologica regionale campana vede nei fiumi irpini e nelle aree ad elevata complessità eco sistemica come i Parchi Naturalistici e le aree della Rete Natura 2000, elementi costitutivi fondamentali; del resto circa il 24% del territorio irpino è interessato da questi "santuari" della biodiversità.

La rete ecologica rimanda ad un sistema aperto, territorialmente, di relazioni tra i differenti elementi biologici e paesaggistici che la costituiscono e non può, perciò, essere racchiusa e delimitata all'interno di limiti amministrativi rigidamente definiti. Interessando, quindi, porzioni di territorio variamente localizzate, la rete ecologica interagisce con più scale e strumenti amministrativi di pianificazione territoriale.





Pertanto si è considerato come elemento strutturante e matrice guida per le scelte di piano la funzionalità ecologica del territorio comunale, attraverso la definizione della Rete Ecologica Comunale, ad integrazione e rafforzamento degli Elementi della Rete Ecologica provinciale e della sovraordinata Rete Ecologica regionale coerentemente alle indicazioni del 1°QTR del PTR di cui alla L.R.13/2008.

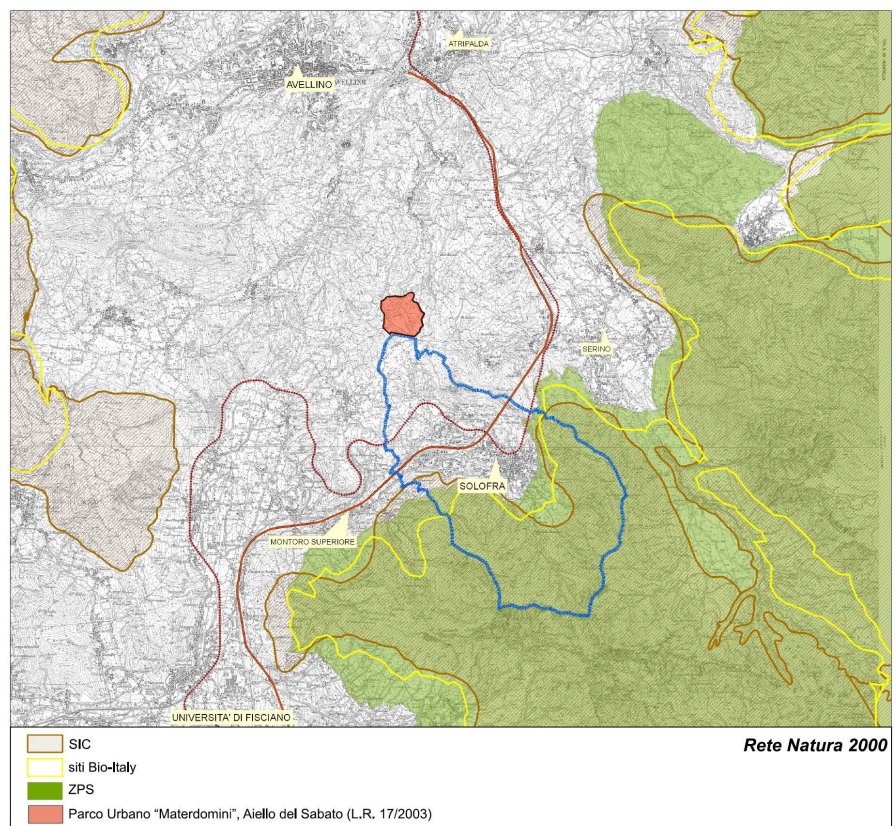
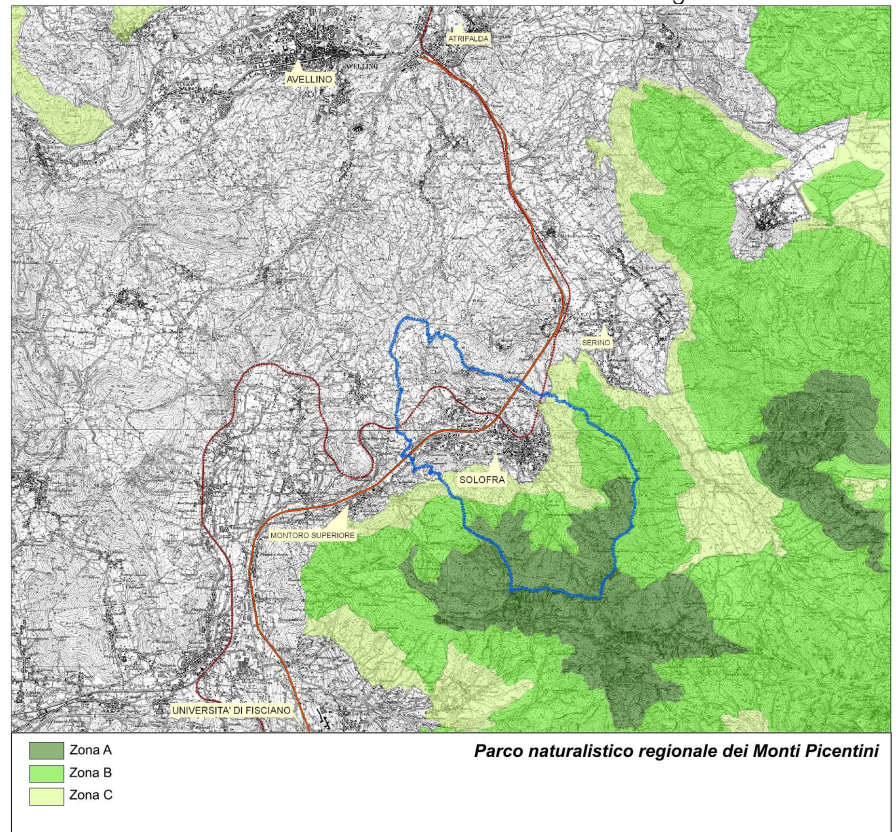


Sistema fiume corridoio fluviale

schema di ricicatura ecologica ambientale della rete ecologica regionale (RER)

Quindi le connessioni alle quali collegarsi sono:

- Elementi della Rete Ecologica Regionale :
 - Corridoio appenninico principale;
 - Corridoi Regionali da potenziare
 - Corridoio fluviale della Solofrana e del Parco Fluviale del Sarno ;
 - Diretrici Polifunzionali REP (Rete Ecologica Provinciale);
 - Collegamento tra le aree protette . Sic Pietra Maula-Parco dei Monti Picentini
- Aree Nucleo REP (rete ecologica provinciale):
 - Parco naturalistico Regionale dei Monti Picentini
 - Sito di Importanza Comunitaria Monte Mai Monte Monna
 - Zona di Protezione Speciale per gli Uccelli Picentini
- Parco Urbano di Interesse Regionale L.R. 17/2003. Materdomini di Aiello del Sabato



Nel piano si introducono azioni di pianificazione ed indicazioni prescrittive finalizzate ad un contributo, su scala locale, mirato alla tutela e salvaguardia della biodiversità, nella sua accezione multidimensionale e dinamica, che si articola in differenti livelli

(da quello molecolare a quello biosferico, passando per quello genetico, biotopico ed ecosistemico) ed ambiti (tassonomico, morfologico, ecologico-funzionale, etc.), oltre che nelle più classiche componenti di numerosità (tipicamente la ricchezza di specie o alfa-diversità) ed equipartizione.

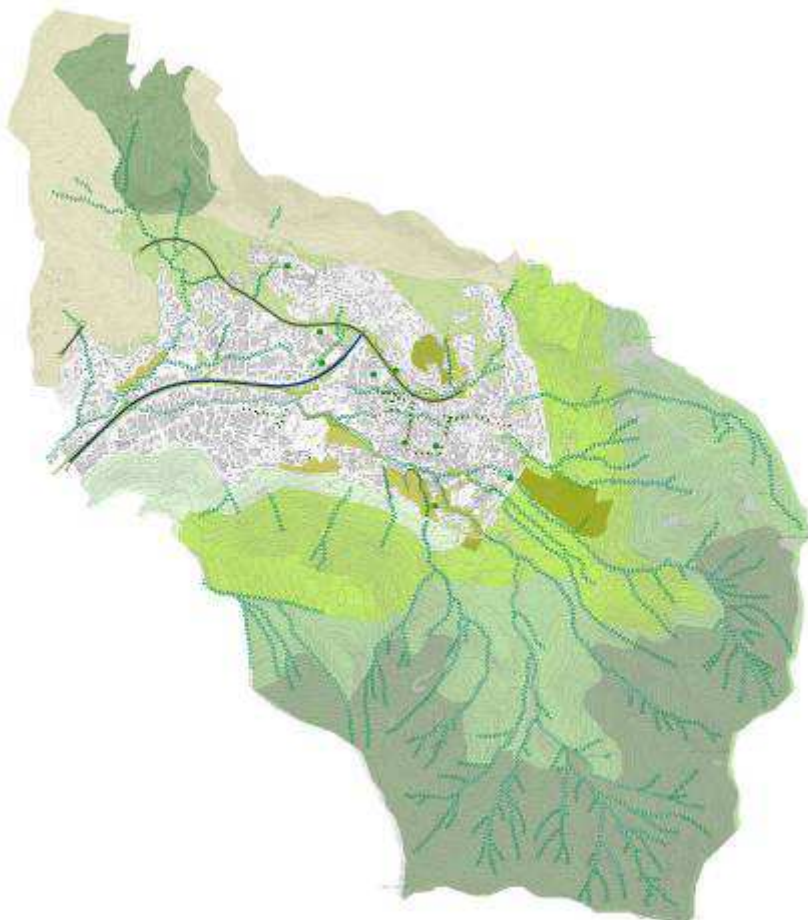
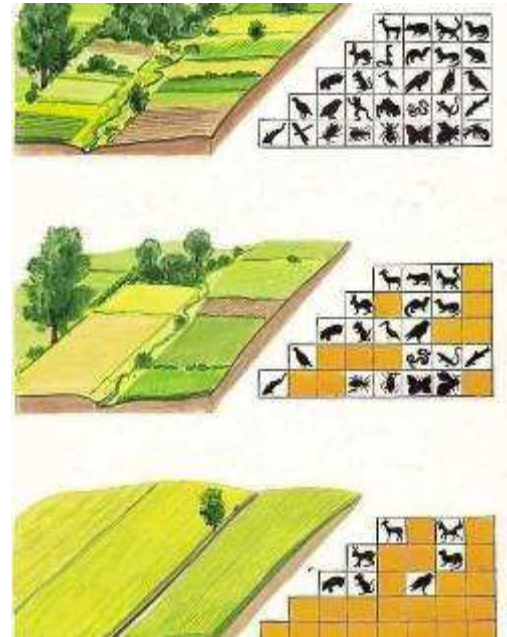
Il concetto di rete ecologica è inteso in modi diversi, a seconda delle funzioni che si intende privilegiare, traducibili a loro volta in differenti conseguenze operative, e cioè :

a) rete ecologica come sistema interconnesso di habitat, di cui salvaguardare la biodiversità, riassumendo in termini istituzionali ed operativi il principale indirizzo della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" di proteggere luoghi inseriti in un sistema continentale coordinato di biotopi tutelati in funzione di conservazione di specie minacciate.

b) rete ecologica come sistema di parchi e riserve, inseriti in un sistema coordinato di infrastrutture (ad esempio di tipo viabilistico) e servizi (accoglienza turistica, musei didattici, ecc.), nella logica di un sistema di reti coerenti per generare sinergie e non sovrapposizioni;

c) rete ecologica come sistema paesistico, a supporto prioritario di fruizioni percettive e ricreative; finalizzata alla conservazione e costituzione di paesaggi fruibili sul piano estetico e culturale; aumentando e riqualificando le componenti naturali e degli agroecosistemi, intese come elemento essenziale di qualità migliorando il territorio del campo naturale ed aperto effettivamente fruibile dalle popolazioni locali.

d) rete ecologica come scenario ecosistemico polivalente, a supporto di uno sviluppo sostenibile.



Il piano riconosce come nuclei di interesse primario per la realizzazione della rete ecologica comunale, quelli che si traducono in sistemi di habitat suscettibili di giocare un ruolo ai fini della biodiversità e nello stesso tempo di essere oggetto di fruizioni (percettive e ricreative) di qualità per le popolazioni locali.

La geometria della rete ha una struttura fondata sul riconoscimento di aree centrali (core areas) ove la specie faunistica e vegetazionale guida mantengano popolazioni sostenibili nel tempo, fasce di protezione (buffer zones) per ridurre i fattori di minaccia alle aree centrali, fasce di connessione (corridoi) che consentano lo scambio di individui tra le aree precedenti, in modo da ridurre i rischi di estinzione delle singole popolazioni locali.

La rete ecologica comunale, quale progetto strategico paesaggistico-ambientale di livello comunale, si basa su unità paesaggistico-ecologiche e sulle relative interconnessioni la cui funzione è consentire il flusso riproduttivo tra le popolazioni di organismi viventi che abitano il territorio, riducendo in tal modo i processi di estinzione locale, l’impoverimento degli ecosistemi, la frammentazione degli habitat ecologici e paesaggistici e la riduzione della biodiversità.

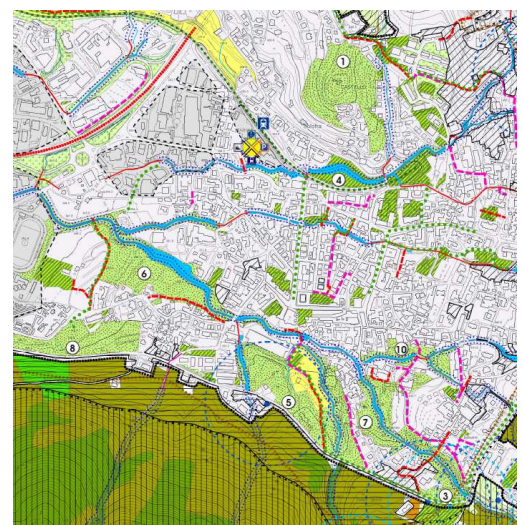
QUADRO DI LETTURA DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA NEL PUC DI SOLOFRA <i>Matrice esplicativa teorica ed Ambiti del PUC associati</i>	
	<p>“Core-Areas” o Nodo o Aree nucleo R.E.P ART.62 AREE AD ALTA VALENZA NATURALISTICA (E.2) Habitat di sosta e passaggio per specie faunistiche (stepping zones) ART.63 AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE (Parco urbano di Interesse Regionale l.17/03)</p> <p>Zone cuscinetto di primo livello (buffers zone) ART.65 AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI (E.2.1) ART.66 AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE (E.3) ART.67 AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (E.f) ART.68 AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO(E.s) ART.69 AREE AGRICOLE DI PREGIO (E.p)</p> <p>Zone cuscinetto di secondo livello (buffers zone) ART.70 AREE AGRICOLE ORDINARIE (E.o) ART.71 AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE(E.d)</p> <p>Aree di riqualificazione e salvaguardia ambientale ART.72 AREE AGRICOLE PERIURBANE - TEORIA DEGLI ORTI URBANI (E.1) ART.74 AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE (G.3)</p> <p>Sistema dei parchi urbani ART.76 AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE (ASN) (F.2) ART.77 AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (AVT) (F.2) ART.78 SISTEMA PARCHI URBANI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (SPU)(F.2)</p> <p>Ambiti lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica (Corridoi) ART.79 CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI ART.80 CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO ART.81 FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE ART.82 NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE</p>

Ogni intervento di attuazione del PUC, sia dal punto di vista urbanistico, che infrastrutturale, che di progettazione di opera pubblica, che sono interessati dai Nodi della Rete Ecologica Comunale e dalle relative Connessioni, dovranno garantire : Opere di mitigazione e compensazione ambientale, Minimizzazione degli impatti paesaggistici ed eco sistemici, Opere di deframmentazione in relazione a varchi e punti di contatto di infrastrutture con le unità paesaggistico-ecologiche della Rete ecologica.

I corridoi ecologici per una nuova Infrastruttura verde urbana .

Il Piano del verde

La connessione tra i parchi fluviali e naturalistici afferenti al sistema idrografico della Solofrana (Parco fluviale Santo Spirito, Parco naturalistico della Madonna del Soccorso, Parco naturalistico delle Bocche, Parco naturalistico ai Balsami), il Parco Fluviale dei Granci (integrato a verde pubblico e ad attrezzature ludico sportive di giurisdizione urbanistica del Consorzio Asi) , parchi a verde urbano e territoriale (Parco San Nicola integrato con strutture ricreative per anziani e giovani, Parco ai Dodici Apostoli integrato con strutture per lo sporte ed il tempo libero) , parchi storico naturalistici (il parco del Castello, il parco di San Francesco, il aprco dell’identità urbana della



Scorza) , il parco rurale di Cortine-Casate, il sistema delle aree agricole periurbane con la teoria degli Orti Urbani, e le aree agricole e foresatli di interesse strategico e naturalistico al di fuori del contesto urbano, viene garantita dalla progettazione e realizzazione dell'Infrastruttura verde urbana (Greenways, strade verdi di connessione) costituita dagli esistenti e nuovi viali con filari alberati, siepi ed arbusti lungo le strade ed i percorsi pedonali, boschi urbani, giardini "della pioggia", aree verdi microclimatiche, orti urbani, passaggi stradali ad hoc per le specie animali.

Una rete multifunzionale, costituita da aree (giardini pubblici e privati, parchi attrezzati, verde stradale, orti urbani) ed elementi lineari (filari alberati, siepi massive stradali,) che assolve a diverse funzioni strutturali.

Prioritariamente quella ecologica, perché collega gli elementi naturali e seminaturali (parchi, corsi d'acqua, reticolo idrografico, aree vegetate e permeabili), migliorando la qualità ambientale e la biodiversità della città, anche rispetto alla migrazione delle specie animali.

Poi quella paesaggistica e storico-culturale, perché connette gli spazi aperti, i beni storici e culturali e le aree verdi (piazze, monumenti, giardini pubblici, parchi urbani, strade alberate, ecc.).

Ancora la funzione di connessione con gli spazi ai margini della città consolidata e costruita, perché integra gli ambiti rurali e naturalistici del campo naturale ed aperto con i contesti urbani.

Infine si integra fortemente con la funzione dell'accessibilità e fruizione pubblica, perché connette in sicurezza tra loro attività ricreative e lavorative attraverso percorsi pedonali e ciclabili.

La Infrastruttura Verde Urbana integra il sistema del parco agricolo e fluviale a salvaguardia delle colline e delle aree pedemontane, unendo i parchi ed i giardini pubblici presenti e di previsione all'interno della città, con caratteri funzionali specifici ed agisce con efficacia sotto diversi profili quali: biodiversità,

capacità della città di adattarsi alle temperature estreme (onde ed isola di calore) ed agli eventi di pioggia intensa, comfort termo-igrometrico delle persone, socialità, fruibilità e vivibilità degli spazi pubblici, movimento; garantendo adattamento ai cambiamenti climatici, standard ecologici-ambientali urbani e contribuendo in maniera decisiva e strutturale alla tutela della salute dei cittadini in relazione alla mitigazione ed assorbimento dei componenti più nocivi dell'inquinamento atmosferico.

Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia relativa

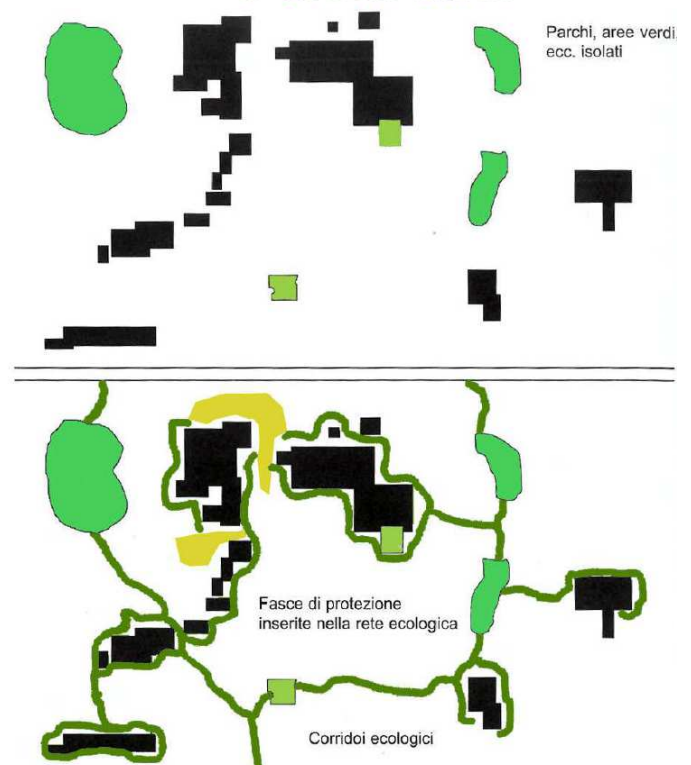
ad ambiti perequativi e delle dotazioni territoriali partecipa al completamento della suddetta geometria

Modelli di qualità ecologica di un territorio

Ad isole (parchi, riserve, isole di habitat, indipendenti, più facilmente degradabili)

A qualità diffusa (elementi interconnessi, non necessariamente oggetto di specifiche forme di tutela)

L'Infrastruttura verde urbana e Green Cities



della Infrastruttura verde urbana, avendo cura di creare opportune continuità ecologiche anche attraverso la realizzazione dei cosiddetti varchi di deframmentazione.

Il progetto di rete e il raggiungimento degli obiettivi di valorizzazione dell'ecosistema ad esso collegati (conservazione della biodiversità, salvaguardia della continuità ecologica) è una parte integrante e complementare dei nuovi assetti insediativi definiti dal PSC.

Per la realizzazione dei corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato e quindi della correlata Infrastruttura Verde Urbana, intesa come insieme di elementi lineari ed areali, è necessario prevedere una progettazione attuativa che nel materializzare il concetto di rete fisica a diverse scale riconosca le invarianti costitutive in particolare all'interno del limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa. Le componenti elementari che partecipano alla definizione della Infrastruttura Verde Urbana rispetto alle quali nell'attuazione di ogni previsione di piano dovrà essere curato e definito l'aspetto progettuale in prospettiva ecologica:

Scala locale: quartiere, di Frazione	Scala urbana : dotazioni territoriali, sistema della mobilità, ambiti di trasformabilità	Scala provinciale, regionale e nazionale
<ul style="list-style-type: none"> - Viali alberati, viabilità interpodereale - Siepi - Tetti verdi e pareti verdi - Giardinetti di quartiere - Verde di arredo urbano - Prati e nuclei elementari di verde stradale, fossi inerbiti - Piste ciclabili e percorsi pedonali in parchi - Orti urbani ed orti sociali - Spazi non costruiti di proprietà pubblica - Verde attrezzato - Cortili e giardini di scuole - Verde cimiteriale - Verde sportivo (campi sportivi ed altri campi polifunzionali) - Aree dismesse, abbandonate e degradate - Boschetti urbani e raggruppamenti arborei 	<ul style="list-style-type: none"> - Sistema dei parchi urbani - Canali e reticolo idrografico minore – corridoio ecologico fluviale - Ambiti di trasformabilità urbana e di attuazione perequativa - Sistema dei torrenti e degli alvei fluviali - Ambiti agricoli periurbani - Aree dismesse e/o degradate detrattori dell'immagine e della qualità urbana in parte ricomprese in ATU (Ambiti Trasformazione Urbana) ed ATS (Ambiti Trasformazione Strategica) - Siti ed aree contaminati da bonificare (Aree ex SIN ora Siti di Interesse Regionale); - Infrastrutture per la mobilità carrabile da potenziare e realizzare ex-novo - Boschi pubblici - Aree Agricole - Area di ripristino Ambientale dei siti estrattivi (Cava) 	<ul style="list-style-type: none"> - Parco naturalistico regionali dei Picentini, Aree Nucleo della Rete Ecologica regionale - Sistema dei torrenti e alvei fluviali - corridoio regionale Solofrana - Ambito di ricomposizione ecologica e compensazione ecologica ambientale per la Istituzione di Un Parco Urbano di Interesse Regionale ai sensi della L.R.17/2003. - Rete dei sentieri montani (CAI e FIE) - Aree demaniali non costruite - Area di ripristino Ambientale dei siti estrattivi (Cava)

Nella prima attuazione degli API, così come indicato nella Delibera di G.C. n° 193/2018 che ha stabilito gli indirizzi per la realizzazione degli API è indicato **come punto essenziale e prioritario proprio Un Piano del Verde**, così come definito all'art. 146 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione", quale strumento attuativo di analisi, progettazione, regolamentazione e monitoraggio degli effetti in relazione agli aspetti del verde urbano ed alla costruzione puntuale della Infrastruttura Verde Urbana come parte della Rete Ecologica comunale in contesto territoriale di livello sovracomunale.

Campo naturale ed aperto. Le aree agricole e forestali di interesse strategico.

In linea generale si può suddividere il territorio di Solofra in due parti morfologicamente collegate e allo stesso tempo molto diverse. Il settore meridionale caratterizzato da rilievi montani fino a quote di circa 1525 metri sl.m., alto-collinari e collinari, con una idrografia torrentizia o valloni fortemente sviluppata e un tessuto vegetazionale spesso rigoglioso e il settore settentrionale caratterizzato prevalentemente da aree di piana o conca, dolcemente ondulate, dove l'attività antropica dominante è l'industria della concia, punteggiata da campi e lembi di agricoltura diradata. Tale conca ovvero la valle sub pianeggiante è denominata valle del torrente Solofrana, è ubicata fra la quota 1.200 e la quota 440. La conca è a sua volta delimitata a nord da una rilevante area collinosa e pedemontana costituita da aree boschive con castagneti ed in generale latifoglie. Minore, ma comunque presente un discreto reticolo idrografico.

Sul territorio, si alternano ambienti boscati e ambienti semi-naturali, territori agricoli e collinari anche con colture agrarie quali seminativi arborati, frutteti, seminativi irrigui noccioleti rade zone ad uliveti, corpi idrici inseriti all'interno di aree boschive e conche vallive.

Si presenta molto verde, ricoperto in diversi punti da foreste e da boschi di latifoglie. Piccoli, ma numerosi, rigagnoli d'acqua che costituiscono l'apparato idrografico secondario e minore lo attraversano interamente e su tutta la superficie. La realtà orografica mostra chiaramente come i diversi valloni torrentizi (Vallone dei Granci. ValloneScuro. Vallone Cantarelle. Vallone Sorbo. Vallone delle Cortine. Vallone Grotticelle-Bocche. Vallone Spino Vallone Candelito, Vallone Acquella, Vallone Rialvo), che sono i maggiori dell'apparato idrografico minore e incidono buona parte dell'agro e particolarmente lo suddividono in tanti comparti.

Insieme al Vallone Vellizzano al Vallone delle Grotticelle al Vallone dello Spirito Santo diversi altri corpi idrici che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche e ex R.D.n.7332 e delle acque vincolate ai sensi della L431/1985 oggi D.Lgs n. 42/2004 e che rappresentano il reticolo principale.

A titolo indicativo le attività agricole sono relative a campi coltivati a castagneti da frutto. vigneti e frutteti. uliveti e seminativi irrigui. seminativi vari, prato, pascoli e pascoli cespugliati boschi d'alto fusto. boschi misti e boschi cedui. Il piano individua gli ECOSISTEMI ED ELEMENTI DI INTERESSE ECOLOGICO E che contengono le Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico.

Il PUC di Solofra specifica ed interpreta in rapporto all'effettivo stato dei luoghi e documentato ruolo ecologico, sulla scorta delle indicazioni dello Studio Agronomico e della relativa Carta dell'Uso del Suolo Agricolo, le aree costituenti gli ecosistemi e gli elementi di interesse ecologico e faunistico.

In particolare associa alle colture in atto e che caratterizzano il sistema paesaggistico e del campo naturale ed aperto, le aree agricole in:

- Aree agricole e forestali di interesse strategico , quali Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico costituite da : Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo
- Ambienti seminaturali di interesse strategico, costituite da Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli
- Aree agricole di pregio, costituite da Noccioleti, uliveti, vigneti

Il Piano definisce ambiti territoriali appartenenti al Territorio del Campo Naturale ed Aperto che segnalano livelli naturalistici, caratteri paesaggistici e potenzialità ecosistemiche, ai quali sono relazionati gli obiettivi da perseguire attraverso l'attuazione del PUC, nonché indicazioni e prescrizioni legati alla tutela degli aspetti vegetazionali e di uso del suolo nell'ottica della Rete Ecologica. Tali ambiti (definiti di I Livello) comprendono sottoambiti perimetrati rispetto all'uso del suolo agricolo ai fini produttivi (definiti di II livello); a questi ultimi sono relazionati gli indici edilizi ed i livelli di utilizzazione edilizia ai fini agricoli. Le prescrizioni e le indicazioni relativi agli ambiti generali si applicano anche nei sotto-ambiti agricoli relativi ad aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico, ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico, aree agricole di pregio, aree agricole ordinarie.

Gli interventi per destinazioni d'uso agricole – residenziali e/o pertinenziali ed annessi agricoli -devono partecipare al perseguimento degli obiettivi di salvaguardia e gestione del territorio rurale ed aperto, così come indicati al p. 6.3. delle Linee Guida per il Paesaggio , di cui al PTR Regione Campania giusto L.R.13/2008. Nelle suddette Linee Guida del Paesaggio, i cui indirizzi di salvaguardia generale del territorio agricolo sono recepiti dal PUC , viene stabilito che gli interventi di nuova costruzione di residenze rurali e/o di pertinenze, sono assentibili esclusivamente a seguito dell'approvazione di un piano di sviluppo aziendale asseverato da un Professionista Agronomo che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale agricolo.



CF: castagneti da frutto; MM: macchia mediterranea con prevalenza di castagno, leccio, pino e quercia
Località San Francesco



CF: castagneti da frutto
Località Madonna delle Grazie



CQC: cedui misti con prevalenza di quercia e cerro
Località Monte Bosco Materdomini



SA: seminativi arborati e frutteti; SI: seminativi irrigui



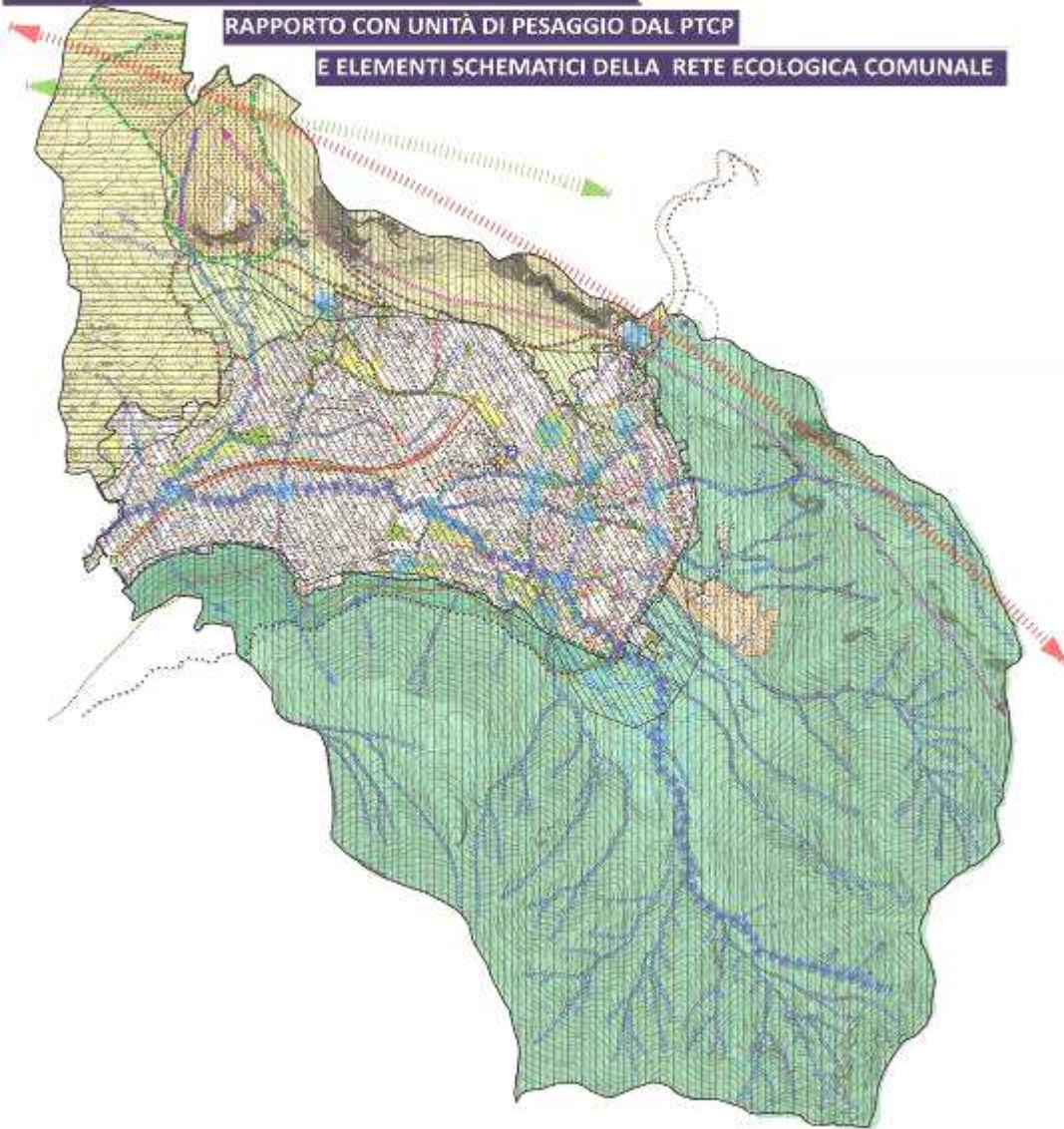
CF: castagneto da frutto
Località Selvapiana

AMBITI DI II° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO PUC 2020 SOLOFRA			AMBITI DI I° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO - PUC 2020 SOLOFRA		
Rifer. Studio Agronomico PUC Rif. Elab. PUC : QC.4-4.1 Carta dell'uso del suolo agricolo forestale	Rif. Elab. Puc : PS.4-4.10 Ambiti di II° livello del campo naturale ed aperto . Aree agricole e forestali di interesse strategico e rapporto con unità di paesaggio da ptcp.		Rif. Elab. Puc : PS.4-4.9 Ambiti urbani e del campo naturale ed aperto . Zonazione		
Culture associate	Tipologia	art. NTA	Tipologia & rif. Art. NTA		
<i>Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo</i>	Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico (ricadenti in Rete Natura 2000)	67	Aree ad elevata valenza naturalistica art. 62	Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66	Aree contigue ai siti naturalistici (CSN) art. 65
<i>Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli</i>	Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (ricadenti in Rete Natura 2000)	68			
<i>Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli</i>	Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico	68			
<i>Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo</i>	Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico	67			
<i>Nocchie, oliveti, vigneti (legnose specializzate)</i>	Aree agricole di pregio	69			
<i>Arbusti, aree scoperte, incolti</i>	Aree devegetate e/o incolte	71			
<i>Frutteti, orti e seminativi irrigui ed arborati non specializzati</i>	Aree agricole ordinarie	70	Area agricole periurbane art. 72		

AMBITI DI 1° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO.

RAPPORTO CON UNITÀ DI PESAGGIO DAL PTCP

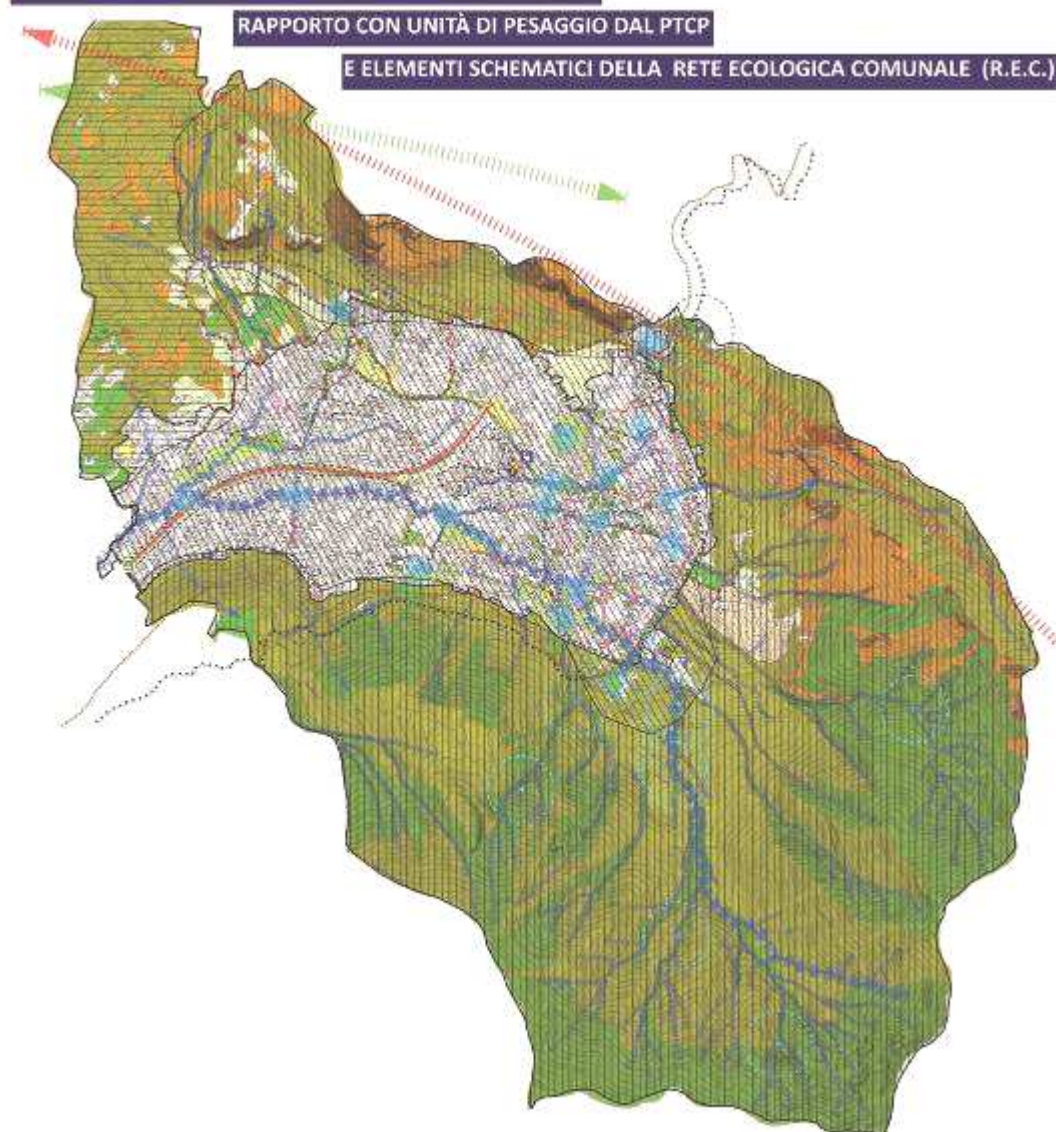
E ELEMENTI SCHEMATICI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE



AMBITI DI 2° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO.

RAPPORTO CON UNITÀ DI PESAGGIO DAL PTCP

E ELEMENTI SCHEMATICI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE (R.E.C.)



I temi ambientali. La riduzione degli impatti di natura antropica e strategie di adattamento ai cambiamenti climatici

La revisione della disciplina urbanistica in termini culturali, con prove di revisioni legislative, pone fra i suoi punti fondamentali il tema del consumo di suolo, della rigenerazione e della qualità urbana. A partire dagli anni '70 del Novecento, prima e più di altri a livello nazionale, le norme urbanistiche imponevano numeri ed indici affinché fosse garantito verde, spazi e servizi pubblici, ma questo non sempre è stato sufficiente a creare quartieri vitali, vivibili, accessibili e capaci di stimolare senso di appartenenza. E non sempre si sono realizzati per l'endemica difficoltà della pubblica amministrazione a reperire fondi per acquisire aree. Nel frattempo, è anche maturata una maggiore consapevolezza dei problemi ambientali che nelle città si manifestano con una certa evidenza. Ciò ha contribuito ad arricchire il concetto di qualità urbana con quello di qualità ecologica ed ambientale e, più recentemente, si è aggiunto il tema degli effetti del cambiamento climatico sulle aree urbanizzate. Un tema che interseca gli aspetti del rischio geologico ed ambientale per le persone e per le cose e quello dei rischi sanitari.

Nel rigenerare i tessuti della città esistente, è necessario tener conto di tutti questi aspetti. Occorre dotare gli spazi pubblici di elementi per la sosta e l'ombreggiamento che favoriscano la socialità e la permanenza delle persone, scegliere i materiali più appropriati per qualificare percorsi, strade e piazze e renderne più confortevole la fruizione. Occorre utilizzare il verde urbano e la vegetazione per generare benessere, favorire l'esercizio fisico, supportare la mobilità lenta, migliorare la qualità dell'aria e la mitigazione delle temperature estive, favorire la realizzazione di una edilizia ad alta efficienza energetica ed ad alta compatibilità ambientale, progettare e realizzare anche con sistemi compensativi e perequativi una vera Infrastruttura Verde Urbana, elemento lineare di connessione ecosistemica e fruitivo tra il campo naturale ed aperto ed il sistema dei parchi urbani e del verde attrezzato.

La realizzazione di queste qualità rappresenta infatti la vera sfida della trasformazione della città esistente. Il Piano prova a creare condizioni normative di tipo prestazionale, ma anche prescrittivo, per mettere in gioco tutta la capacità di creare spazio pubblico e trasformazione fisica della "città dentro la città", adeguati alla complessità dei problemi economici, sociali, climatici ed ambientali che si è chiamati ad affrontare.

Il piano urbanistico di Solofra, seppur nella propria cornice disciplinare e di riferimento operativo e giuridico, propone di fatto la definizione di una "Strategia Comunale di Mitigazione e Adattamento ai Cambiamenti Climatici" per attuare politiche di mitigazione che conducano ad una riduzione effettiva delle emissioni di gas serra e alla definizione di azioni di adattamento al cambiamento climatico, orientate a limitare i danni potenziali delle conseguenze di tale cambiamento. La strategia comunale, racchiusa in maniera specifica e puntuale, nei titoli undicesimo e dodicesimo del quadro delle regole, persegue il raccordo di tutte le misure che attueranno la politica climatica in una visione unitaria, organica, multisettoriale e multiscale.

Del resto nella lotta ai cambiamenti climatici anche l'Unione Europea riconosce alle città un ruolo centrale: nel 2009 con il lancio del Patto dei Sindaci, Covenant of Mayors, nel 2013 con l'adozione della Strategia di adattamento e nel 2014 con la Campagna dei Sindaci per l'Adattamento climatico, Mayors Adapt. I comuni sono importanti perché le aree urbane sono al tempo stesso le maggiori responsabili delle emissioni di CO2 derivanti dalle attività antropiche (mobilità, residenza, attività produttive, ecc.) ma anche

quelle più vulnerabili agli impatti del cambiamento climatico.

Gli effetti urbani di fenomeni climatici esogeni, quali sono gli eventi meteorici estremi e anomali delle precipitazioni intensificate e delle temperature elevate (alluvioni e onde di calore che hanno aumentato la loro frequenza e durata) nella città si sommano a quelli eventualmente già presenti dell'isola di calore e del rischio idraulico.

Perciò il PUC offre strumenti per una progettazione 'climate friendly' degli spazi pubblici e delle aree di trasformazione e riconversione urbana, può costituire un valido contributo per l'implementazione di buone pratiche nella rigenerazione della città, anche tenendo conto degli elevati costi sociali ed economici del 'mal-adattamento'.

Il piano oltre a specifiche norme finalizzate alla riduzione degli impatti di natura antropica quali riduzione della vulnerabilità sismica in ambito urbano, disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche, disposizioni in materia di inquinamento acustico, disposizioni in materia di inquinamento luminoso, disposizioni in materia di inquinamento elettrico e magnetico, mitigazione del rischio frane ed idrogeologico e punti di crisi idrogeologici, mitigazione del rischio idrogeologico in ambito urbano con incentivi per la riduzione del carico insediativo, gestione sostenibile del suolo e delle acque, disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico, standard di qualità urbana ed ecologico ambientale, contiene nel suo quadro delle regole anche riferimenti e linee guida per la progettazione degli interventi di trasformazione.

Inoltre il Piano, attraverso il suo complesso di regole e di elaborati, interrela gli obiettivi di prevenzione alla mitigazione del rischio idrogeologico con quelli di salvaguardia e miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei); infatti:

- riporta, in riferimento all'uso del suolo, tra gli obiettivi ambientali, il miglioramento della permeabilità del suolo ed il contenimento delle aree impermeabilizzate;
- presta attenzione al contenimento dell'uso del suolo, al miglioramento della funzionalità ecologica del suolo e dei corpi idrici (superficiali e sotterranei);
- favorisce la protezione dei suoli e delle acque, essendo risorse limitate e non rinnovabili e costituendo elementi prioritari per l'ecosistema nella sua interezza;
- stimola processi di recupero dei corsi d'acqua (fiume, rio, torrente, vallone, canale) e delle zone ripariali e acquatiche, di scarpate;
- incentiva, per gli insediamenti di tipo produttivo, la diffusione di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia, prevedendo tale possibilità, con incentivi, nell'ambito destinato a P.I.P. e negli Ambiti per attività economico-produttive.

2.1.4.b. UN PIANO DELLE QUALITA'. GLI INTERVENTI URBANISTICI PARADIGMATICI

La sintesi di un processo programmatico e pianificatorio

L'obiettivo strategico del PUC è reinterpretare il senso di città, programmare il suo sviluppo e valorizzare il territorio del campo naturale ed aperto. A tale proposito, il PUC individua interventi di trasformazione, salvaguardia e protezione ambientale per una controllata utilizzazione delle risorse ed attraverso un sistema di regole volte a perseguire :

- la tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, assunte come condizioni di ogni ammissibile scelta di trasformazione fisica e funzionale;
- il consolidamento dei tessuti urbani principali, favorendo la densificazione dei tessuti esistenti e dei nuclei urbani, limitando il consumo di suolo;
- la attivazione di processi di rigenerazione e riuso urbano sostenibile, attraverso il riscatto all'interesse pubblico di ampi comparti "industriali", significativamente dismessi e costituenti detrattori ambientali;
- la valorizzazione delle qualità presenti nel territorio, il ripristino delle qualità deteriorate, e il conferimento di nuovi e più elevati caratteri di qualità formale e funzionali.

In via prioritaria le azioni in materia urbanistica finalizzate all'adattamento e con significativi coerenti esiti anche per la mitigazione, che si riconoscono nel piano, puntano:

- alla limitazione dell'espansione urbana, riducendo la dispersione insediata (sprawl);
- al riuso delle aree produttive dismesse e bonificate (brownfield and derelict areas remediation);
- alla rigenerazione integrata del patrimonio edilizio esistente, ove non interferisca con la sicurezza dell'insediamento, aumentandone in primo luogo l'albedo e la capacità drenante;
- alla realizzazione delle Rete Ecologica Comunale integrata nel sistema di rete naturalistica a scala sovra comunale e conseguente realizzazione di una Infrastruttura Verde Urbana costituita da sistemi lineari di connessione ecologica ed ambiti di aree destinate a parchi Urbani naturalistici o agricoli, ed ulteriori aree minori di verde naturalistico o fruitivo, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni.
- all'integrazione in tutti gli strumenti urbanistici di indicazioni per la redazione di progetti esecutivi a scala urbana che garantiscano obiettivi di abbattimento delle emissioni (in linea con il Patto dei Sindaci) e di redazione di proutuari di soluzioni coordinate.

Il PUC si compone di una componente strutturale e di una operativa: **i cui contenuti indirizzano le azioni di trasformazione e tutela verso il perseguimento di alcuni "elementi di qualità" che devono informare le relazioni complesse tra i Sistemi territoriali, determinando la gerarchia delle scelte e degli obiettivi di piano nelle sue componenti.**

Quindi il Piano è un progetto urbanistico di razionalizzazione e riqualificazione di quello che già esiste, nelle varie forme, consistenze e valore. Un limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa. Non c'è ulteriore consumo di suolo nelle scelte di piano, se non quello strettamente necessario. Conseguentemente il lavoro pianificatorio, si è concentrato sull'individuazione e normazione di tutte le aree

a cui restituire dignità e carattere.

L'intera dotazione della trasformazione, è stata suddivisa per parti di sistemi, ogni motto associato prova a restituire con immediatezza il significato delle azioni pianificate :

- **IL SISTEMA AMBIENTALE**
 - **La città verde – benessere ambientale e riconnessione alla rete ecologica**
 - sistema dei parchi urbani
 - aree di salvaguardia ambientale
 - buffer zone di primo livello
 - stepping zone
 - coreas area
 - corridoi ecologici
 - **Contesti agricoli e forestali del campo naturale ed aperto**
 - aree boschive e forestali di interesse strategico ed ecosistemico
 - aree agricole di pregio di interesse strategico
 - aree agricole ordinarie di interesse eco sistemico
 - aree agricole periurbane ed urbane. La teoria degli Orti Urbani
 - **Vincoli conservativi e di servitù. Tutule ambientali**
 - aree di elevata criticità ambientale
 - fasce di sicurezza e prevenzione
- **IL SISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE**
 - **le risorse economiche**
 - territorio della produzione
- **IL SISTEMA DEI SERVIZI**
 - **la città delle relazioni sociali - le qualità urbane**
 - territorio della attrezzature territoriali e dei servizi sovracomunali
- **IL SISTEMA DELLA MOBILITÀ**
 - **le relazioni intra e sovra comunali- strategie per la connettività e mobilità**
 - infrastrutture ed attrezzature
- **IL SISTEMA INSEDIATIVO**
 - **la città da tramandare - Identità e memoria – i valori storico architettonici**
 - territorio urbano della preesistenza storica
 - **la città da riqualificare – modernità e trasformazione**
 - territorio urbano consolidato
 - **la città da trasformare – contemporaneità ed innovazione**
 - territorio della rigenerazione e riconversione urbana
 - **la città diffusa – sprawl urbano – la ridefinizione del senso urbano**
 - territorio urbano marginale

Un elenco. Visioni e strategie per una qualità diffusa urbana

Una nuova attrattività , un appeal a richiamare nuovi cittadini e incrementi di unità lavorative, visioni e scenari futuribili e generatrici di innovative modalità attuative e realizzative sono fondati in termini generali sul perseguimento di Obiettivi di Qualità così riassumibili e come in un “brainstormng”

associate a “slogan” che contestualizzano le scelte all’interno di temi ed indirizzi.

- **qualità urbanistica** : l’impianto normativo del PUC garantisce, all'interno di parametri chiari e definiti, elementi di flessibilità affinché la proposta urbanistica possa essere attuata anche nel medio-lungo periodo, sostenendo sempre la certezza del diritto e la coerenza con le indicazioni strutturali e programmatiche iniziali;
- **qualità architettonica** : sono indicate in termini prescrittivi e prestazionali le disposizioni atte ad interpretare la sfida della contemporaneità e dei nuovi stili dell'abitare, del lavorare, del vivere, della multietnicità; l'uso delle nuove tecnologie compatibili con l'ambiente e che assicurino il risparmio delle risorse; l'integrazione e la continuità con l'esistente, la storia dei luoghi e i fattori identitari locali;
- **qualità dello spazio pubblico** : la visione della città , supportata dalle tecniche di pianificazione scelte (la perequazione, la progettazione integrata delle attrezzature pubbliche, i concorsi di architettura ed i laboratori di partecipazione) vuole superare il concetto di “separazione” insito nello zoning e nella standardizzazione degli spazi pubblici; adeguati ed “integrati” spazi pubblici favoriscono lo sviluppo, la convivenza civile, la comunicazione e l'aggregazione sociale, la sicurezza, la conoscenza reciproca e la partecipazione;
- **qualità sociale** : come benessere per gli abitanti (residenti e fruitori), sia come individui che come collettività. Il contesto urbano deve facilitare la coesione, favorire i rapporti interpersonali e l'interazione con i luoghi, offrire servizi adeguati ed evitare processi di esclusione; anche attraverso la realizzazione di un'offerta immobiliare diversificata (proprietà / affitto, mercato /social housing, residenza/ commercio/ terziario/ artigianato). I percorsi di partecipazione e di condivisione delle scelte, la necessità di organizzare concorsi di architettura innalzano il senso di appartenenza, la riconoscibilità del nuovo assetto fisico della città e dunque la qualità sociale.
- **qualità economica** : l’apparato delle regole contiene la capacità di produrre occasioni di sviluppo auto propulsivo duraturo nel tempo e crescita economica; generando benefici economici sia per gli investitori (Privato economico), sia per il Pubblico, che per i cittadini (Privato collettivo); attirando investimenti e generando sviluppo e nuove opportunità di lavoro;
- **qualità ambientale** : sono introdotti nella trasformazione/riqualificazione della città fattori generali che ne definiscono la crescita sostenibile, garantendo le bonifiche ambientali che la riqualificazione di parti di città produce quando, come accade nella maggior parte dei casi, si tratta di siti storicamente inquinati; la tutela e la valorizzazione delle risorse territoriali (nell'interazione tra risorse naturali e antropiche), prevenendo i rischi derivanti da usi impropri o eccedenti la loro capacità di sopportazione;
- **qualità energetica** : le regole del piano indirizzano gli interventi sul costruito caratterizzandoli per il contenimento dei consumi energetici, per l’impiego minimo di risorse naturali, per la riduzione dei rifiuti e delle emissioni clima-alteranti, nel rispetto di elevati standard abitativi;
- **qualità culturale** : come capacità di progettare trasformazioni che siano in continuità con le evoluzioni storico-culturali del luogo, o in necessaria e costruttiva rottura, sulla base della consapevolezza del portato della storia fisica, economica e sociale dell'area in questione e della città;
- **qualità paesaggistica** : tutela e sviluppo del paesaggio ad alta valenza naturalistica ed eco sistemica e delle attività produttive e turistiche connesse.

Un elenco. Indirizzi, azioni e dotazioni territoriali principali**INDIRIZZI ed AZIONI STRUTTURANTI IL SISTEMA URBANO**

- Bonifica dei siti contaminati , rigenerazione urbana e riconversione funzionale (Ambiti di Trasformazione Strategica, Ambiti di Trasformazione Urbana)
- Individuazione livelli di trasformabilità insediativa a salvaguardia dei fattori di rischio idrogeologico (Incentivi ero la riduzione dei carichi insediativi in zone R3 ed R4, individuazione di ambiti con potenzialità urbane a seguito di riclassificaione del rischio per interventi di mitigazione e ruduzioneone dei rischi R3 ed R4)
- Ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree compromesse e/o interessate da episodi iniziali di "sprawl urbano" (aree agricole periurbane, teoria degli orti urbani, Ambiti di attuazione perequativa , APERI a bassa densità)
- Ambiti di trasformabilità urbana destinati prevalentemente a funzioni residenziali ed economico-produttive integrate a funzioni pubbliche con attuazione perequativa
- Comparti di attuaizione perequativa di tipo continuo e ad isola (discontinuo) per la realizzazione delal città pubblica e del sistema dei parchi urbani
- Valorizzazione e potenziamento agli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico - ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate (Elementi costitutivi la rete ecologica comunale per la connessione eco sistemica a scala territoriale)
- Conservazione del vasto tessuto di edilizia "di archeologia industriale" (Il Piano di Recupero Toppolo_Balsami)
- Inserimento di funzioni di rango territoriale (Polo logistico intermodale, Elettrificazione linea ferroviaria Av – Mercato S.S., potenziamento con terza corsa raccordo autostradale, Sistema dei Parchi urbani territoriali, Centro raccolta rifiuti e smistamento monomateriali in ASI, Campus scolastico..)
- Tutela della struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche (Nuclei storici, contesto paesaggistico ei centri storici, viabilità storica)
- Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo
- Restauro conservativo degli edifici di pregio storico ed architettonico e tutela e valorizzazione delle componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico delle cortine edilizie di valore testimoniale, in ossequio ai principi della L.R.26/2002 -Piano del Colore
- Realizzazione di parchi urbani e aree verdi
- Tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000
- Recupero funzionale e valorizzazione paesaggistico-ambientale della cava
- Realizzazione delal Infrastruttura Verde Urbana (sistema di aree a parchi naturalistici urbani e verde attrezzato e ambiti lineari a verde naturalistico ed fruitivo di connessione)

DOTAZIONI TERRITORIALI ed AZIONI STRUTTURANTI IL SISTEMA URBANO***Poli specialistici***

1. Campus scolastico – (in zona Vallone Fetta , Via Starza)
2. Cittadella sportiva (in zona Cupa di Santa Maria)
3. Potenziamento centro raccolta rifiuti comunali (via Starza Novella , Via della Misericordia)
4. Polo culturale – Santa Chiara (biblioteca, centro museale)
5. Riqualificazione quartieri Toppolo e Balsami : aree verdi, parcheggi, viabilità di servizio, recupero edifici storici – attività terziarie (servizi, uffici), museo della concia . attività culturali , ristorazione di qualità . >>> Spostamento capacità edificatoria aree periurbane libere in località sant'Andrea Apostolo

Altre azioni di trasformazione rifunzionalizzazione sociale

6. Recupero aree dismesse in chiave sociale (ex asili Garzilli) – Possibili Unità Minime Territoriali di trasformazione urbanistica in partenariato pubblico-privato.
7. Ampliamento piazza e parcheggi – S. Andrea
- 8 . Parcheggio interrato e ridisegno Piazza Marellò.
9. Riqualificazione Centro sociale comunale. Asilo nido (Via Sambuco)
10. Allargamento Polo Scolastico – con funzioni pubbliche – Zona Caprari – Area a parcheggio integrata.
11. Centro educativo –ricreativo per giovani ed anziani - Turci
12. Verde pubblico attrezzato e sportivo – (zona S.Agata confine area ASI)
13. Completamento ed ampliamento Parco pubblico San Nicola zona ex Conceria Meridionale
14. Parco pubblico – ex zona campo sportivo in disuso XII Apostoli
15. Ampliamento cimiteri comunali

Polo delle connessioni e della mobilità

16. Polo Logistico di Interscambio (stazionamento bus, parcheggi, percorsi ciclo-pedonali, ridefinizione accesso stazione FS con collegamento verticale)
17. Ascensori pedonali:
 - Complesso culturale Santa Chiara >Parcheggi retro Colleggiata
 - Giardini Palazzo Orsini > Via Ronca
18. Riqualificazione Via Panoramica- passeggiata e percorsi adibiti ad attività fisiche.
19. Percorsi ciclo-pedonali integrati nel sistema dei corridoi ecologici urbani (Infrastruttura Verde e nel Sistema dei Parchi Urbani)

Sistema della viabilità

20. Asse viario di cintura con collegamenti di penetrazione e connessione nel centro urbano attraverso la ridefinizione ed ampliamenti di percorsi rurali, stradi vicinali, strade comunali esistenti per il 65% del totale previsto pari a circa 16 km)
21. Nuove arterie e collegamenti secondari centro urbano per decongestionamento e razionalizzazione mobilità interna urbana.

Previsioni di interesse sovra comunale con ricadute sulla struttura urbanistica

21. Adeguamento Raccordo Autostradale Av-Sa (terza corsia) ; previsione sovra comunale
22. Proposta nuovo svincolo raccordo autostradale (zzona di confine con Montoro)

23. Centro raccolta rifiuti e smistamento monomateriali (area Asi – confine con Montoro)

24. Elettrificazione linea ferroviaria Av – Mercato S.S.

Edilizia pubblica – RIUSO –rigenerazione urbana sostenibile ed ambiti di attuazione perequativa con Integrazione per nuove dotazioni sociali

a. Via Fratte – Arretramento palazzine comunali – decongestionamento traffico urbano – interventi di housing sociale– con mixtè di funzioni. Verde pubblico urbano.

b. Alloggi a Canone Sostenibile – Via XII Apostoli

c. Recupero urbanistico ed architettonico del quartiere Turci, con inserimento nuove funzioni e dotazioni per l’aggregazione sociale. Centro educativo/ricreativo giovani ed anziani, nuove aree a verde con livello di parco pubblico.

d. Riqualificazione “pubblica” ex zona C4 – con aree verdi – parcheggi – spazi per la socializzazione, attraverso l’attuazione dei comparti perequativi ADICO ed APERI nelle superfici compensativi.

f. Aree destinate alla dotazione sociale di servizio alle edilizia residenziale pubblica

g. Rinnovo urbano con sostituzione edilizia e riconfigurazione funzioni commerciali, verde , parcheggi.

Parti urbane oggetto di possibili “masterplan”- Studi di fattibilità complessivi

- Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS) - Riconversione e rigenerazione urbana ex aree IULIANI e MAP – per servizi – innovazione – commercio
- Fascia di riqualificazione - Conceria Santa Lucia (ATU) – Parco San Nicola (ex meridionale) – Conceria Meridionale (ATU) – Castello (Area archeologica e Parco Storico naturalistico)
- Riqualificazione e rigenerazione urbana aree pertinentziali alla stazione FS con l’inserimento di nuove funzioni urbane ad elevata attrattività di persone come centri culturali, centri-servizi, incubatore d’imprese per start-up in connessione con Università degli Studi di Fisciano e l’Azienda Ospedaliera Landolfi.
- Aree per Media e grande distribuzione e per integrazione aree attività artigianali in ATU, ATS, AAEP.

• SISTEMA DEI PARCHI URBANI

- AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA’ TERRITORIALE (ASN)
 - Parco storico-naturalistico del Castello. Riqualificazione e creazione area naturalistica-culturale.
 - Parco storico-naturalistico di San Francesco. Riqualificazione sentieristica e creazione di un’area di fruizione naturalistico-forestale.
 - Parco della identità urbana della Scorza. Accesso ai sentieri montani di Pietra della Madonna e di Pizzo San Michele
- AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (AVT)
 - Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione. Strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
 - Parco pubblico Turci Castello . Integrazione con le strutture pubbliche per l’incremento delle dotazioni sociali del quartiere Turci Castello.
 - Parco fluviale della Solofrana
 - Parco naturalistico della Madonna del Soccorso.
 - Parco urbano Gallucci con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero
 - Parco fluviale dei Granci . Verde pubblico integrato con attrezzature ludico e sportive.(zona Asi)

2.1.4.c INVARIANTI, LIMITAZIONI E CRITICITA' AMBIENTALI

Il Piano riconosce e individua l'insieme delle risorse territoriali necessarie ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire le finalità ed il perseguimento degli obiettivi prefissati.

Tali finalità generali si traducono in azioni di tutela e di valorizzazione delle risorse territoriali e di riforma delle parti urbane e degli spazi liberi degradati e/o congestionati, in un quadro di verifica e specificazione delle determinazioni dei piani territoriali di livello regionale e provinciale.

Con riferimento ai due diversi macroambiti, quello **urbano**, comprendente l'agglomerato urbano nelle sue differenti funzioni ed usi e quello del **campo naturale ed aperto**, comprendente le parti del territorio ad alta valenza eco sistemica e paesaggistica, nonché conformato ad usi agricoli, forestali, pascolivi, il PUC individua come **Invarianti di significato strutturale** i seguenti elementi:

- a.) Elementi costitutivi della rete ecologica
 - a.a) Aree nucleo della Rete Ecologica Provinciale
 - a.a.1) Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini
 - a.a.2.) Sito di Importanza Comunitaria Monte Mai-Monte Monna
 - a.a.3.) Zona di protezione Speciale per gli Uccelli Picentini
 - a.b) Corridoio ecologico regionale
 - a.b.1) Torrente (unitariamente denominato) Solofrana
 - a.c.) Alvei idrografici e relative fasce ripariali.
 - a.d) Ecosistemi di interesse ecologico e faunistico.
 - a.d.1) Aree agricole e forestali di interesse strategico
 - a.d.1.1) Castagneti da frutto, cedui di Castagno, cedui di Cerro, cedui di Quercia, Cedui misti con prevalenza di Quercia e Cerro, cedui misti con Castagno, Cerro, Quercia e Olmo
 - a.d.2.) Ambienti seminaturali di interesse strategico
 - a.d.2.1) Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli
 - a.d.3.) Aree agricole di pregio
 - a.d.3.1) Nocciolieti, oliveti, vigneti
- b.) Beni architettonici, storico culturali ed archeologici
 - b.a) Centri storici (parti di città consolidate e riconoscibili nel repertorio iconografico catastale degli anni trenta del novecento)
 - b.a.1) Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale
 - b.a.1.1.) Parti di città storica, caratterizzate dalla persistenze di invarianti viarie. Impianto urbanistico riconoscibile conservato. Presenza di emergenze storico-architettoniche -culturali. Prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale e culturale
 - b.a.2) Ambiti urbani della memoria storica e socio economica
 - b.a.2.1) Parti di città caratterizzate prevalentemente dai nuclei storici degli insediamenti conciarati
 - b.a.3) Ambiti urbani della struttura insediativa storica
 - b.a.3.1) Parti di città storica, caratterizzate dalla persistenze di invarianti viarie.

Impianto urbanistico riconoscibile conservato. Presenza di emergenze storico-architettoniche -culturali. Prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale e culturale

- b.b) Emergenze della identità storico architettonico culturale
(Singolarità e complessi architettonici invariati, generatrici e/o persistenze della stratificazione storico urbanistica della città, fino agli inizi del 900)
 - b.b.1) Gli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico.(Elementi primari della città storica)
 - b.b.2) Edifici di valore ambientale e storico documentale
(prevalentemente catalogati ai sensi della L.R.26/2002)
 - b.b.3) Contesti paesaggistici urbani
 - b.b.4) Essenze arboree monumentali
- b.c) Sistema dei manufatti prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi della concia e degli ambienti urbani.
- b.d) Aree e beni archeologici vincolati art.10 D.lgs 42/2004
- b.e) Tracciati di interesse storico-testimoniale e viabilità storica Serino - Solofra-Montoro

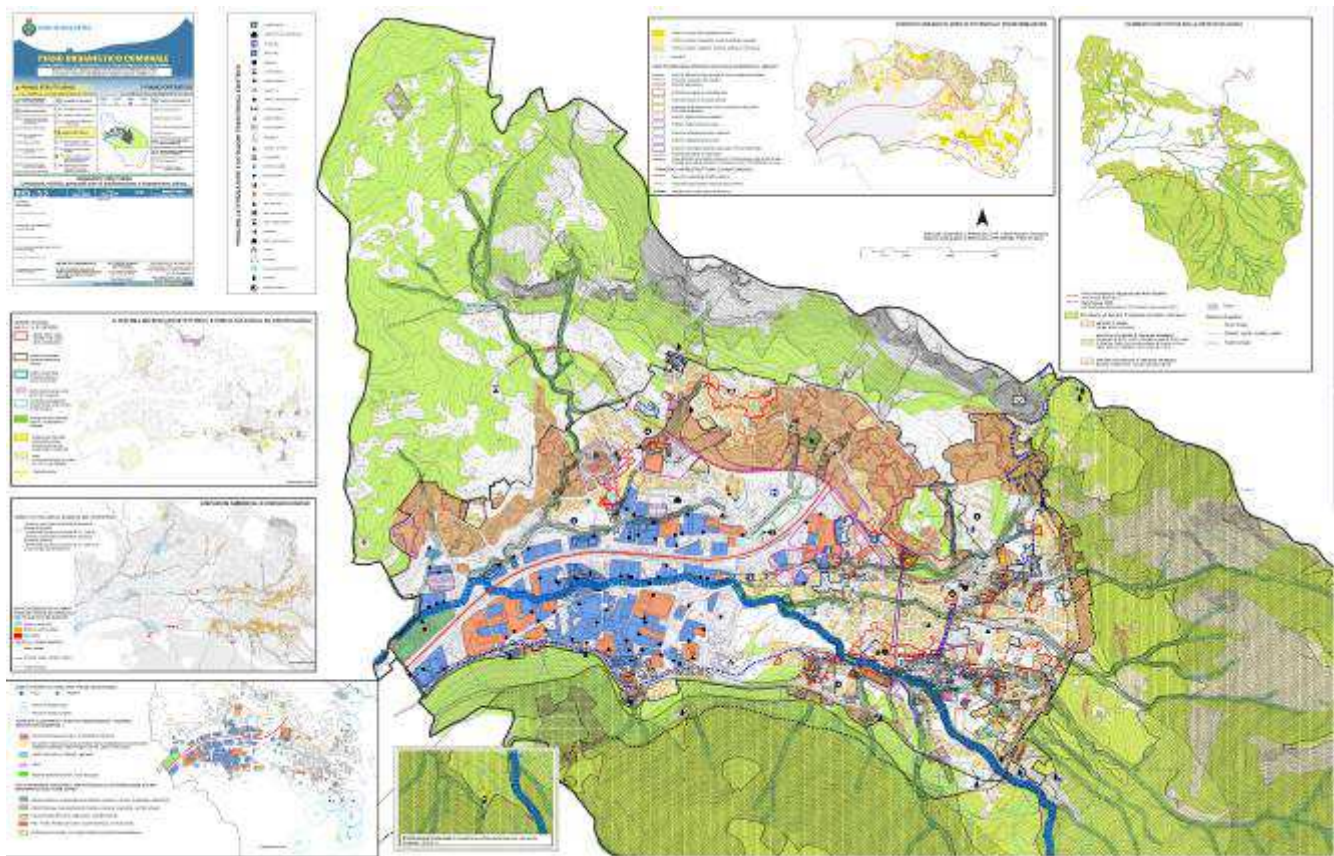
Le invariati costituiscono elementi e contesti non trasformabili, da tutelare e valorizzare.

Inoltre il Piano riconosce **limitazioni ambientali ed idrogeologiche** nei seguenti elementi :

- a) Ambiti di rispetto per prese idropotabili - Pozzi e sorgenti
- b) Ambiti a tutela della stabilità geomorfologica
 - b.b.1) Aree a rischio/pericolosità da frana elevato/molto elevato
 - b.b.2) Aree a rischio/pericolosità idraulica elevata/molto elevato
- c) Aree di interesse Piano Regionale Attività Estrattive

Il PUC riconosce ambiti ed aree di forte Criticità ambientale nei seguenti elementi :

- a) Siti di Interesse per potenziali contaminazione che non soddisfano i requisiti di cui alla L.134/2012 art.36 c.1
 - a.a.1) Attività produttive, prevalentemente industrie conciarie e chimiche localizzate in area ASI
 - a.a.2) Attività dismesse, prevalentemente industria conciaria localizzate in Area ASI ed in Ambito Urbano
 - a.a.3) Depuratore
 - a.a.4) Attività di autodemolizione
 - a.a.5) Stazioni rifornimento carburanti
 - a.a.6) Ex discarica comunale - località Scorza/Chiammarrano
- b) Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento/possibili detrattori ambientali
 - b.b.1) Isola ecologica per la raccolta dei rifiuti differenziati
 - b.b.2) Ambiti urbani con attività dismesse e manufatti degradati
 - b.b.3) Ex opifici in ambito urbano attualmente dismessi / degradati / detrattori dell'immagine urbana



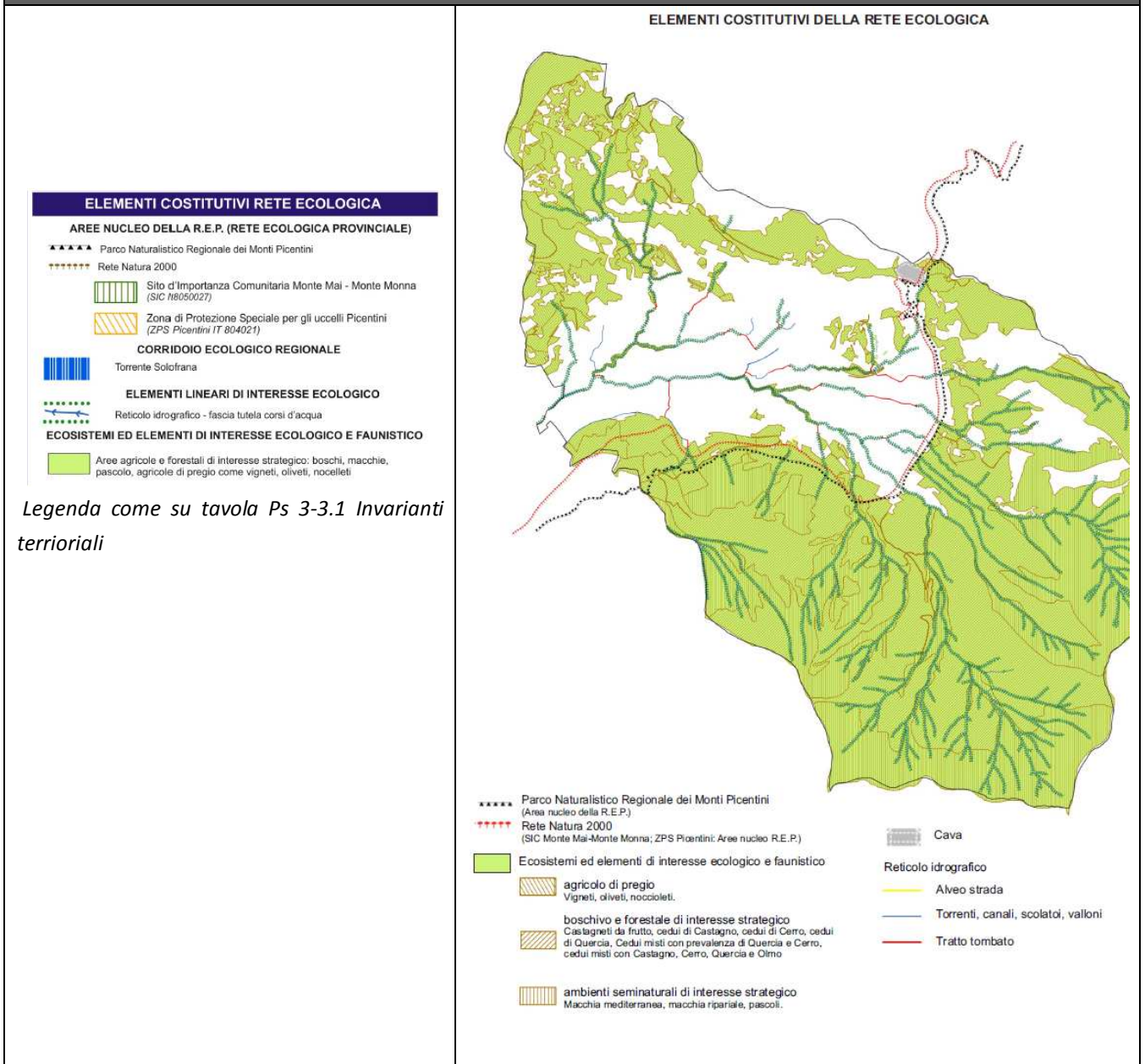
Attraverso la lettura delle Invarianti strutturali vengono specificati ed evidenziati i seguenti profili di orientamento per la definizione delle azioni del piano:

Ambiti di sviluppo compatibile >> Contesti urbani ed aree di potenziale trasformazione . In particolare Ambiti di trasformazione urbanistica, riconversione, riqualificazione e rigenerazione urbana sostenibile.

Diretrici di valorizzazione >>Elementi costitutivi della Rete ecologica

Contesti di recupero e rivitalizzazione >> Il Sistema dei beni architettonici storico culturali ed archeologici e Criticità Ambientali.




Direttrici di valorizzazione



Contesti di recupero e valorizzazione -1-

IL SISTEMA DEI BENI ARCHITETTONICI, STORICO-CULTURALI ED ARCHEOLOGICI

CENTRI STORICI (art.2 c.1 L.R. 26/2002)

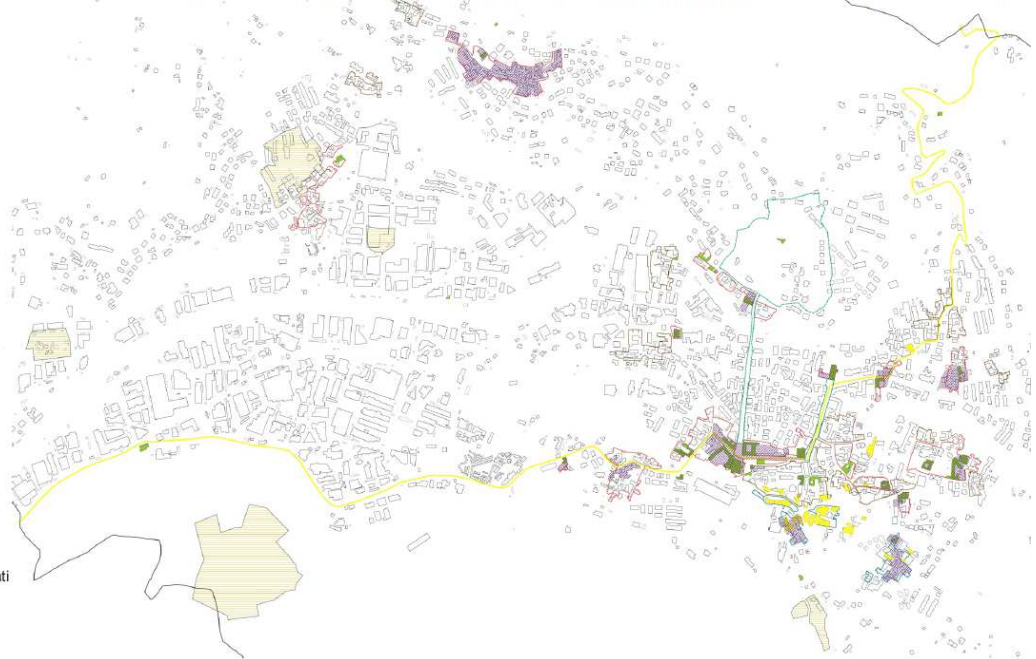
-  **Ambiti urbani della identità' e del valore storico ambientale**
(Parti di città storiche, caratterizzate dalla persistenze di invarianti viarie. Impianto urbanistico riconoscibile conservato)
-  **Ambiti urbani della struttura insediativa storica**
(Nuclei storici che nella lettura stratigrafica e temporale dell'occupazione insediativa del territorio, risultavano fino alla fase post bellica periferici rispetto al cuore di impianto rinascimentale di Solofra)
-  **Ambiti urbani della memoria storica e socio economica**
(Parti di città caratterizzate prevalentemente dai nuclei storici degli insediamenti conciarci.)
-  **Centri storici/nuclei antichi da P.T.C.P. Avellino**
(ai sensi art. 2 c.1 L.R. 26/2002 / art.9 c.3 let. Reg. Att. N. 5/2001)
-  **Contesto paesaggistico di pertinenza centro storico PTCP Avellino**
(ai sensi art. 2 c.1 L.R. 26/2002 / art.9 c.3 let. Reg. Att. N. 5/2001)
-  **Emergenze della identità' storico - architettonico - culturale**
Catalogati ai sensi dell'art. 4 L.R. 26/2002
(Gli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico. Edifici di valore ambientale e storico documentale)
-  **Sistema dei manufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi conciarci.**
-  **Aree e beni archeologici vincolati art. 10 D. Lgs 42/2004**
-  **Viabilità storica (N.d.A. P.T.C.P. Avellino art. 36)**

Legenda come su tavola Ps 3-3.1 Invarianti territoriali

CENTRI STORICI (art.2 c.1 L.R. 26/2002)

-  **ambiti urbani della identità' e del valore storico ambientale**
-  **ambiti urbani della struttura insediativa storica**
-  **ambiti urbani della memoria storica e socio economica**
-  **Centri storici/nuclei antichi da P.T.C.P. Avellino**
-  **Contesto paesaggistico di pertinenza centro storico PTCP Avellino**
-  **emergenze della identità' storico - architettonico - culturale**
-  **Sistema dei manufatti storici della concia. Concerne dal valore archeologico industriale**
-  **Aree e beni archeologici vincolati art. 10 D. Lgs 42/2004**
-  **Viabilità storica**





IL SISTEMA DEI BENI ARCHITETTONICI, STORICO-CULTURALI ED ARCHEOLOGICI






Contesti di recupero e valorizzazione -2-

CONTESTI URBANI ED AREE DI POTENZIALE RIGENERAZIONE E RIUSO





















AMBITI DI RICONVERSIONE, RIQUALIFICAZIONE E RIGENERAZIONE

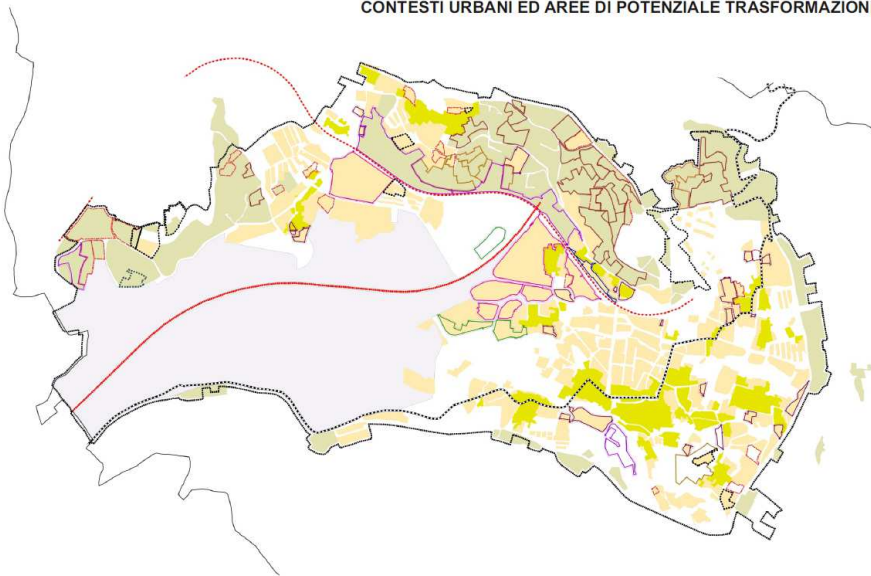
-  Ambiti di trasformazione strategica
-  Ambiti di trasformazione urbana
-  Ambiti di integrazione per servizi
-  Ambiti di riuso/rigenerazione urbana area Ferrovie dello Stato

CONTESTI URBANI

-  Territorio urbano consolidato - territorio edificato compatto
-  Territorio urbano marginale - territorio edificato in formazione
-  Area ASI

CONTESTI URBANI ED AREE DI POTENZIALE TRASFORMAZIONE




-  Territorio urbano della persistenza storica
 -  Territorio urbano consolidato - territorio edificato compatto
 -  Territorio urbano marginale - territorio edificato in formazione
 -  Area ASI
- Ambiti di trasformazione urbanistica, riconversione, riqualificazione e rigenerazi**
-  Ambiti in attuazione delle previgenti zone di espansione edilizia
 -  Ambiti per insediamenti produttivi
 -  Ambiti di saturazione
 -  Ambiti disomogenei di completamento
 -  Ambiti periurbani di ricucitura urbana
 -  Ambiti per delocalizzazione volumi e superfici in attuazione PUA Toppolo Balsami
 -  Ambiti di trasformazione strategica
 -  Ambiti di trasformazione urbana
 -  Ambiti per attività economico produttive
 -  Ambiti di integrazione per servizi
 -  Ambiti di riuso/rigenerazione urbana area Ferrovie dello Stato
 -  Ambiti disomogenei di saturazione
 -  Limite territorio del contesto urbano per l'individuazione degli ambiti contigui orientati ad eventuali previsioni di sviluppo urbano. Perimetrazione con car
- PRINCIPALI INFRASTRUTTURE SOVRACOMUNALI**
-  Raccordo autostradale Avellino Salerno
 -  Linea ferroviaria Avellino / Mercato San Severino
 -  Viabilità storica (Serino/Solofra/Montoro)








Ambiti di sviluppo compatibile

AREE DI POTENZIALE TRASFORMAZIONE

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA

-  Ambiti disomogenei di saturazione
-  Ambiti in attuazione delle previgenti zone di espansione edilizia
-  Ambiti per attività produttive

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA, DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA

-  Ambiti disomogenei di completamento
-  Ambiti ottimali d'intervento in quota parte destinati nell'attuazione perequativa a Parco storico naturalistico a tutela del contesto paesaggistico del centro storico.
-  Ambiti periurbani di ricucitura urbana
-  Ambiti per delocalizzazione volumi e superfici in attuazione PUA Toppolo Balsami
-  Ambiti per attività economico produttive

Legenda come su tavola Ps 3-3.1 Invarianti territoriali

Criticità ambientali - 1-

CRITICITA' AMBIENTALI


SUBPERIMETRAZIONE DEL SITO DI INTERESSE NAZIONALE

"BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME SARNO"

(Legge 266 del 23.12.2005 - Allegato 1 D.M.11 agosto 2006)

Fonte : ARPAC Campania U.O.C. Siti contaminati PTCP AV Del. C.s. 42/2014 : Elab. QC01D

SITI DI INTERESSE PER POTENZIALE CONTAMINAZIONE


 **Attività produttiva**
(prevalentemente industria conciaria e chimica localizzate in AREA ASI)

 **Attività dismessa**
(prevalentemente industria conciaria localizzate in ambito urbano)

 **Depuratore**

 **Autodemolizione**

 **PVC - Punto Vendita Carburanti**
(località Sambuco, via Nuova ASI)

 **Ex Discarica Comunale** (In località Scorza/Pietra della Madonna, vedi riquadro nella tavola e anche elab. QC6-6.1)


Con Decreto Ministeriale del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare dell'11 gennaio 2013 è stato approvato l'elenco dei siti che non soddisfano i requisiti di cui all'art. 252, comma 2, del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152, come modificato dal comma 1 dell'art. 36-bis della legge 7 agosto 2012, n. 134 e che pertanto non sono più compresi tra i siti di bonifica di interesse nazionale.


Con lo stesso DM si è trasferita la competenza per le necessarie operazioni di verifica ed eventuale bonifica all'interno dei siti alle Regioni territorialmente interessate che subentrano nella titolarità dei relativi procedimenti

ALTRI SITI VULNERABILI A FONTI DI INQUINAMENTO / POSSIBILI DETRATTORI AMBIENTALI

 **Impianto trattamento rifiuti - Isola ecologica**

 **Ambiti dismessi / non utilizzati / degradati**

 **Ex opifici di testimonianza documentale dismessi/degradati** prevalentemente detrattori ambientali e dell'immagine urbana oggetto di potenziale riconversione e/o rigenerazione urbana sostenibile e delocalizzazione.

 **Sistema dei manufatti conciari storici dismessi / non utilizzati / degradati**


VULNERABILITA' CONNESSE AL SISTEMA DELLA ACQUE ED AI SUOLI
INDICATORI DI MONITORAGGIO AMBIENTALE PRIORITARI


 Scarichi misti  Scarichi civili  Scarichi industriali  Pozzi industriali

Legenda come su tavola Ps 3-3.1 Invarianti territoriali


AMBITI DI RISPETTO AREE PER PRESE IDROPOTABILI


 Pozzi  Sorgenti

 Fascia di rispetto pozzi

 Fascia di rispetto sorgenti

ALTRI SITI VULNERABILI A FONTI DI INQUINAMENTO / POSSIBILI DETRATTORI AMBIENTALI

 Concerie dismesse dal valore archeologico industriale


 Ex opifici di testimonianza documentale dismessi/degradati prevalentemente detrattori ambientali e dell'immagine urbana esterni all'Area ASI


 Ambiti dismessi non utilizzati / degradati

 Cava

 Impianto trattamento rifiuti - Isola ecologica

SITI DI INTERESSE NAZIONALE PER POTENZIALE CONTAMINAZIONE BACINO IDROGRAFICO DEL FIUME SARNO

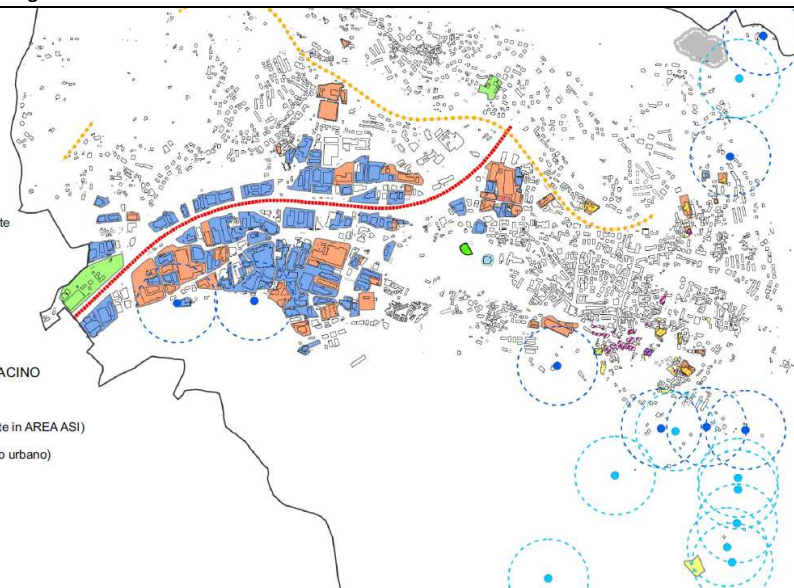
 Attività produttiva (prevalentemente industria conciaria e chimica localizzate in AREA ASI)

 Attività dismessa (prevalentemente industria conciaria localizzate in ambito urbano)

 Impianto trattamento rifiuti (depuratore, autodemolizioni)

 PVC - Punto Vendita Carburanti (località Sambuco, via Nuova ASI)

 Ex Discarica Comunale (in località località Scorza/Pietra della Madonna)



Criticità ambientali - 2-

LIMITAZIONI AMBIENTALI E IDROGEOLOGICHE

AMBITI DI RISPETTO AREE PER PRESE IDROPOTABILI

- Pozzi
- Sorgenti
- Fascia di rispetto Pozzi
- Fascia di rispetto Sorgenti

AMBITI A TUTELA DELLA STABILITA' DEL TERRITORIO

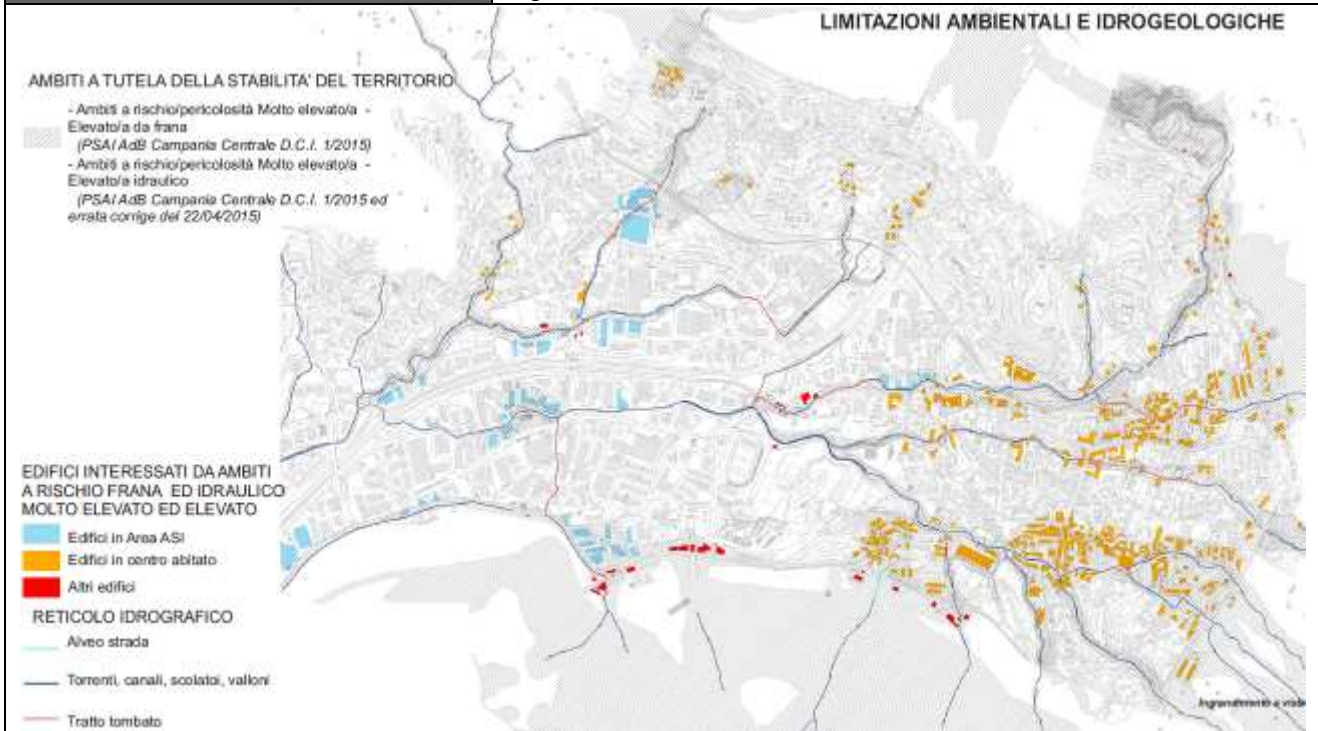
- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a da frana
(PSA/AdB Campania Centrale D.C.l. 1/2015)
- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a idraulico
(PSA/AdB Campania Centrale D.C.l. 1/2015 ed errata corrige del 22/04/2015)

- Edifici interessati da ambiti a rischio frana ed idraulico Molto elevato ed Elevato

AREE DI INTERESSE PIANO REGIONALE ATTIVITA' ESTRATTIVE - P.R.A.E.

- Cava

Legenda come su tavola Ps 3-3.1 Invarianti territoriali

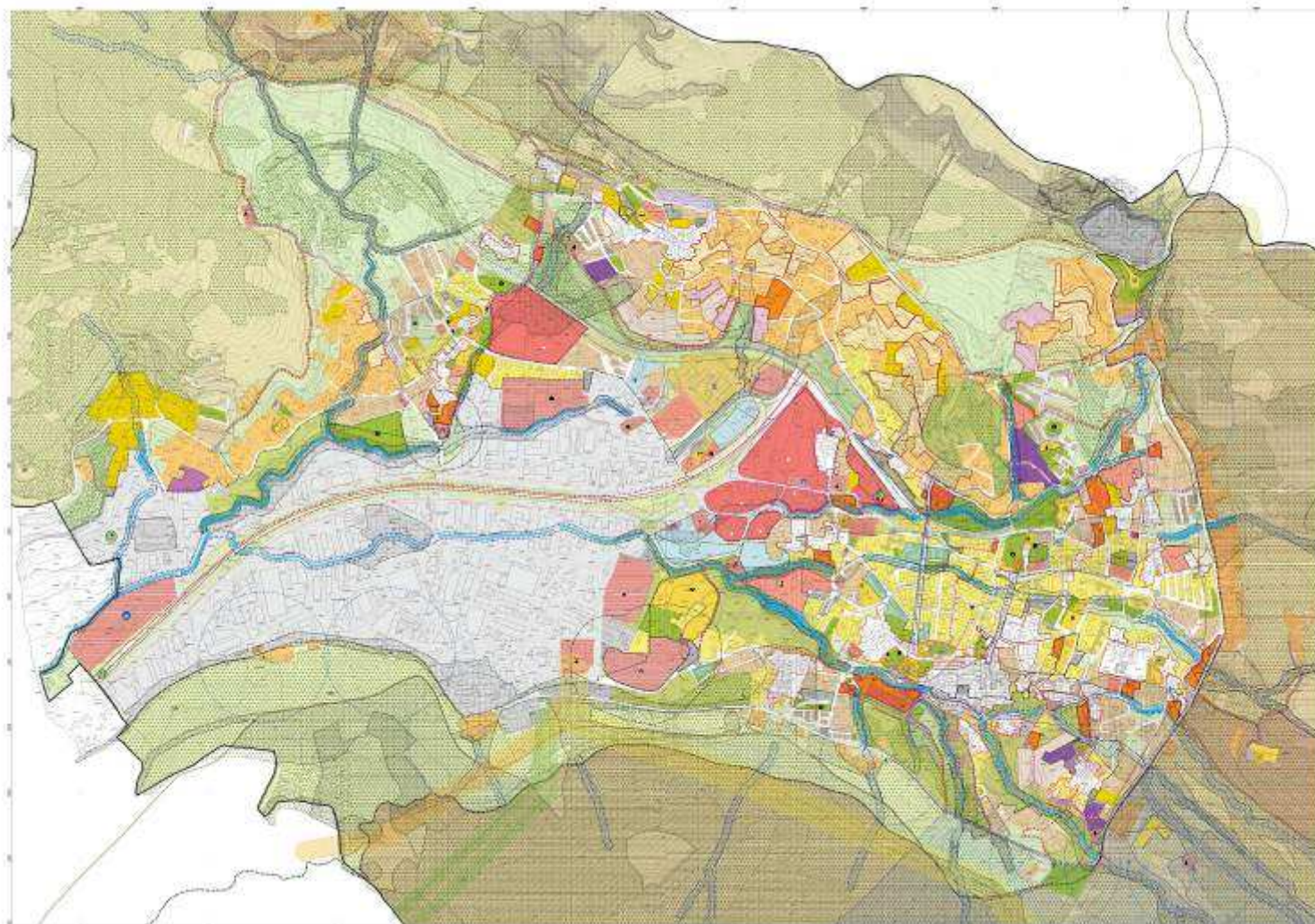


2.1.4.f. LE AZIONI DI PIANO. L'ARTICOLAZIONE DEI SISTEMI

Dunque le azioni del PUC , nel rispondere agli obiettivi, derivati da una cospicua attività di indagine degli elementi sistemici del territorio solofrano, integrati con le indicazioni dei Piani sovraordinati di natura urbanistica , ma soprattutto ambientale, sono poi riassumibili in termini regolamentari ed attuativi nella suddivisione del territorio in ambiti , zone ed indicazioni normative.

Il “piano strutturale” del PUC suddivide il territorio del Comune nei seguenti sistemi ed ambiti, ai quali è associata la classificazione in zone omogenee ai sensi del DI 1444/1968 .

Al fine di semplificare la lettura e la individuazione dei rimandi e delle interrelazioni tra Piano Strutturale (PS) e Piano Operativo (QP) vengono indicati i relativi articoli del “Quadro delle Regole” e gli eventuali riferimenti all’elaborato Ps 2-2.2 “Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della Persistenza Storica” ed agli elaborati del Piano Operativo QP 2-1”Normativa di attuazione. Ambiti di Attuazione Perequativa” e QP2-2 “Prescrizioni operative. Schede d’ambito e schemi di assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa”



SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO - 1-

<i>Motto</i>		La Rete Ecologica. Benessere ambientale e riconversione ecologica		
Contesti agricoli e forestali del campo naturale ed aperto	AREE NUCLEO (Coreas area)	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA (ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello) Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini Rete Natura 2000 (SIC Monte Mai e Monte Monna e ZPS Picentini)	E.2	art.li 62 - 53 - 52 - 42 art. 53 art. 52
	HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (Stepping Zones)	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE Proposta di Istituzione di un Parco Urbano di Interesse Regionale ai sensi della L.R.17/2003	G2	art. 63
	ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (Buffers Zone)	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI (ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello)	E.2.1	art.li 65-62
		AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE (ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello)	E.3	art.66
		AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)	E.f	art.67
		AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)	E.s	art.68
		AREE AGRICOLE DI PREGIO (ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)	E.p	art.69
	ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AREE AGRICOLE ORDINARIE (ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)	E.o	art.70
		AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE (ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)	E.d	art.71

SISTEMA AMBIENTALE, PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO – 2-

Motto		La Città verde. Benessere ambientale e riconversione ecologica		
Contesti urbani e periurbani del campo naturale ed aperto	TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AREE AGRICOLE PERIURBANE <i>(ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello)</i>	E1	art.li 72 - 66.3 - 66.6 e seg.ti - 70.3 -28
		CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO	A4	art.li 45 - 28.6 - 73 - 76
		AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE	A. arv	Art. 47
		AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE	F2 (asn)	art.li 76 -78 QP2.1 QP 2.2 Fasc. 3
		AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE	F2 (avt)	art.li 77-78 QP2.1 QP 2.2 Fasc. 3
		ESSENZE ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE		art. 73
	ELEMENTI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI		art.li 79 -77.8- 54
		CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO		art.li 80 -77.9
		FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE		art.li 81 -77.9
		NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE		art. 82
	TERRITORI AD ELEVATA CRITICITA' AMBIENTALE	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE (Cava)	G3	art.li 74 - 50
		AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI	G4	art.li 75 - 51

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE RELAZIONI SOCIALI -1-

<i>Motto</i>		La Città da tramandare. Identità e memoria. I valori storico architettonici		
Contesto Territoriale	TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AMBITI URBANI DELLA IDENTITÀ E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	A1	Art. 83 Schede PS2-2.2
		AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA	A2	Art. 84 Schede PS2-2.2
		AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	A3	Art. 85 Schede PS2-2.2
		EMERGENZE DELLA IDENTITÀ STORICO - ARCHITETTONICO-CULTURALE	A.e	Art.li 86-44-73
		SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI	A.ai	art. 87 schede PS2-2.2
		CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO	A4	art.li 45 - 28.6 - 73 - 76
		PIANO URBANISTICO D' ATTUAZIONE PER IL TOPPOLO BALSAMI		art. 144 - schede PS2-2.2 Qp 2.2 – Fasc. 3 Qp.2.1
		PIANI DI RECUPERO NEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA		art. 145
		VIABILITÀ STORICA		art.46
		RISORSE ARCHEOLOGICHE	A.rv	art. 47

<i>Motto</i>		La Città da riqualificare. Modernità e transizione		
Contesto Territoriale	TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AMBITI URBANI OMOGENEI	B1	Art. 88
		AMBITI URBANI RECENTI	B2	Art. 89
		AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE	C2	Art. 90
		AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD ERP	B riq	Art. 91
		SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA		art. 92

SISTEMA INSEDIATIVO E DELLE RELAZIONI SOCIALI -2-

Motto		La Città da trasformare. Contemporaneità. Innovazione e sicurezza		
Contesto Territoriale	TERRITORIO URBANO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)	B. atu	Art. 93 Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1
		ATU in fascia rispetto cimiteriale ATU in aree rispetto salvaguardia pozzi e sorgenti	B. atu	Art 93.10/ 93.11 Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1
		AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (ATU-RIF)	B. atu R.I.F.	Art. 93 BIS Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1
		AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE(ATU-APE)	B. atu. A.P.E.	Art. 93 TER Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1
		AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)	B. ats	Art. 94 Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1
		AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (ATS - RIF)	B. ats R.I.F.	Art. 94 BIS Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1
		AMBITI DI RIUSO/RIGENERAZIONE URBANA – FERROVIE DELLO STATO	G. R.I.U	Art.li 95 / 126 / 127
		AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI (AR) (Ambiti per delocalizzazioni volumi e superfici in attuazione Pua Toppolo Balsami)	C. 3	art. 96 / 144 Qp 2.2 – Fasc. 3 Qp.2.1
SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE DISMESSE E/O DEGRADATE IN AMBITO URBANO		art.97		

Motto		La Città diffusa. Sprawl urbano. La ridefinizione del senso di città.		
Contesto Territoriale	TERRITORIO URBANO MARGINALE	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AMBITI COLLINARI INSEDIATI	B3	Art. 98
		AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE	C1	Art. 99
		AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA (ADICO)		Art. 100 Qp 2.2 – Fasc. 1 Qp.2.1
		AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA (APERI)		Art. 101 Qp 2.2 – Fasc. 1 Qp.2.1
<i>Nota : Gli ambiti di attuazione perequativa ADICO ed APERI a seguito del processo di ricomposizione fondiaria del comparto edificatorio sono classificabili in ZTO C integrate a STANDARD ZONALI e ZTO F</i>				

SISTEMA DEI SERVIZI E DELLE RELAZIONI SOCIALI					
Motto		La Città delle relazioni sociali. Le qualità urbane e le dotazioni territoriali			
Contesto Territoriale	TERRITORIO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI SOVRACOMUNALI	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa	
		ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE	Stand.	Art.li 102-17-18-19-20.DT7-22	
		ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO L.R.9/1990	Stand.	Art. 103	
		ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL DI 1444/1968		Art.li 104-17-18-19-20.DT7-22	
		ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE		Art.li 105-17-18-19-20.DT7-22	
		ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI		Art.li 107-55	
		ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI		Art.li 108-56	
		<i>(Gli ambiti destinati alle Dotazioni territoriali sono classificabili in ZTO F e a STANDARD ZONALI. Il piano individua pure le Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica (AIP) che costituiscono il sistema delle Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse funzioni e destinazioni d'uso – art.106 QP2.1 e QP 2.2.)</i>			
		UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP) <i>Costituiscono il sistema delle Attrezzature attuate con progettazione integrata unitaria tra le diverse destinazioni d'uso. Costituiscono possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa.</i>		art. 106 Qp 2.2 – Fasc. 3 Qp.2.1	

SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE				
Motto		Le Risorse economiche		
Contesto Territoriale	TERRITORIO DELLA PRODUZIONE	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
		AREE ASI (PRT ASI)	D1	Art. 110 -111-94
		AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/	D2	Art .112
		AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP)	D3	Art. 113- 113bis
		AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE –(AAP)	D4	Art. 114
		ATTREZZATURE COMMERCIALI	D5	Art. 115
		PUNTI VENDITA CARBURANTI	D6	Art. 116
		AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI	G5	Art.117
		AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO-RESIDENZIALE	G1	Art.118

SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'			
<i>Motto</i>	Connettività e mobilità. Strategie per le relazioni intra e sovracomunali		
	Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi	Z.T.O.	Rif. Disciplina normativa
	VIABILITA' DI PROGETTO per tracciati ex novo per trasformazione di sentieri rurali, percorsi vicinali esistenti per potenziamento (allargamenti) viabilità esistente per riqualificazione e per percorsi ciclopdonali		Art. 121
	INTERSEZIONI STRADALI adeguamenti e/o nuova realizzazione		Art. 122
	PERCORSI CICLO-PEDONALI		Art. 123
	ASCENSORI PEDONALI		Art. 124
	POTENZIAMENTO INFRASTRUTTURE PRIMARIE		Art. 125
	ACCESSIBILITA' ALLA STAZIONE FERROVIARIA		Art. 126
	POLO LOGISTICO INTERMODALE		Art.127

2.1.4.i. LE CARATTERISTICHE SPECIFICHE DELLE AZIONI DI PIANO

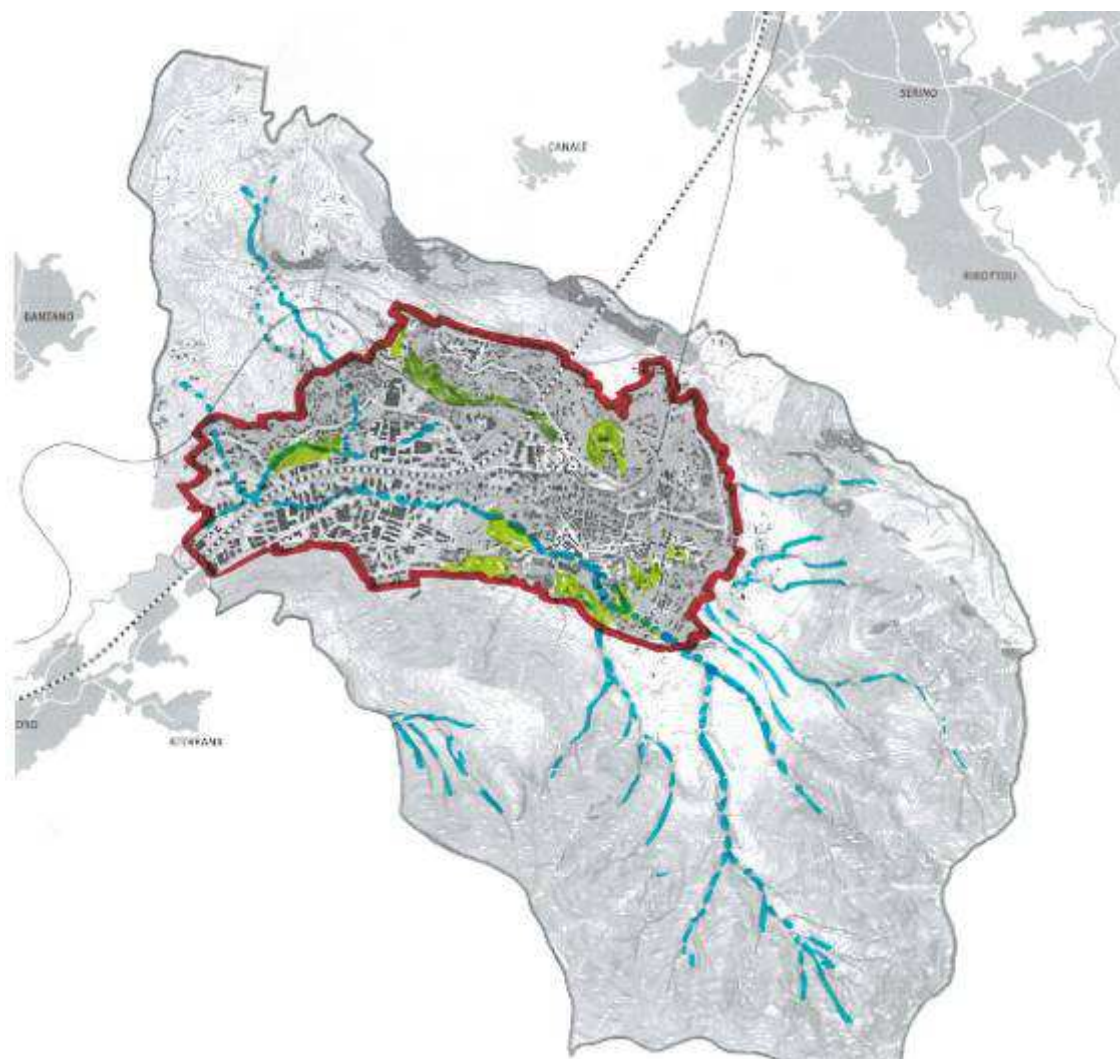
(omissis per approfondimenti vedi relazione completa)

2.1.4.I. CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE AREE PER I FABBISOGNI INSEDIATIVI

Il PUC provvede al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 “La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP” e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino, all’art. 34 “ Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi.

L'art. 34 delle Norme di Attuazione del PUC (elab. Ps 2-2.1) specifica le scelte, dimostrando la coerenza con i criteri ed i livelli di priorità ai fini degli insediamenti degli ambiti di trasformabilità, in sintonia con l'obiettivo prioritario, indicato anche nella L.R.16/2004 di tendere al minor consumo di suolo, e comunque in un'ottica di razionalizzazione e riduzione anche rispetto alle scelte del PRG previgente.

A tale finalità il PUC prevede il “LIMITE DEI CONTESTI URBANI PER LA TRASFORMABILITA' INSEDIATIVA” che può associarsi come alla la definizione di un limite, una linea rossa, una cintura verde a garanzia dei valori che assicurano i servizi ecosistemici, legati alla tutela e salvaguardia delle aree agricole e forestali e di quelle ad alta valenza naturalistica ricomprese nel limite della Rete Natura 2000 e delle aree immediatamente contigue.



L'analisi della Carta Unica del Territorio delle tutele e vincoli, la lettura delle Invarianti territoriali con la conseguente definizione del Quadro della Trasformabilità ed i criteri generali per la localizzazione dei fabbisogni insediativi hanno dettato la individuazione di un limite territoriale del contesto urbano finalizzato alla circoscrizione della parte di territorio entro la quale contenere l'individuazione degli ambiti contigui agli insediamenti esistenti orientati ad eventuali previsioni di sviluppo urbano .

Tale limite di fatto definisce il territorio urbanizzato costituito, sinteticamente, da:

- centri storici, comprendenti anche l'edilizia circostante, che definisce ambiti urbani omogenei, realizzata fino agli inizi degli anni settanta;
- espansioni recenti edificate con continuità a fini residenziali, produttivi, commerciali, direzionali, infrastrutturali, di servizio, ivi compresi i lotti interclusi dotati di urbanizzazione primaria o facilmente accessibili e collegabili alle urbanizzazioni.

Non rientrano nel territorio urbanizzato:

- le aree naturali o in condizioni di prevalente naturalità;
- le aree ad uso agricolo, forestale, pascolativo;
- le aree incolte o devegetate o seminaturali intercluse.

Inoltre nel territorio urbanizzato, e cioè all'interno del Limite dei Contesti Urbani per la trasformabilità insediativa, sono individuati ambiti definiti agricoli periurbani "retrocedendo" anche aree che nel vecchio PRG prevedono azioni trasformative e dove, oltre a favorire insediamenti di orti urbani, vengono preservate le colture ordinarie. La Rete Ecologica Comunale permea l'intero contesto urbanizzato e lo riconnette agli ambiti naturalistici e del campo naturale ed aperto che lo circonda.

Suddetto limite, riportato sulle tavole di zonazione del PUC, è concettualmente da intendersi come quella "invalicabile linea rossa che segna il confine fra lo spazio edificato e quello rurale e aperto. Una linea che rappresenta nuove e invalicabili mura urbane".

La sovrapposizione tra il PRG previgente e gli ambiti di trasformabilità, rigenerazione e riqualificazione urbana che prevede il PUC, definisce, anche in termini quantitativi il risparmio di consumo di suolo, rispetto alle previsioni previgenti, come da schemi grafici di sovrapposizione contenuti nei successivi capitoli della VAS ed anche nello Studio d'Incidenza con la relazione al limite della Rete Natura 2000.

Il riferimento alla verifica delle Densità Territoriali medie, tali che i valori siano coerenti con la limitazione dei consumi di suolo, è specificatamente illustrato nella Relazione sul Dimensionamento del PUC e nella Relazione di Coerenza alle osservazioni circa i pareri degli enti sovraordinati.

In particolare si rappresenta che per gli ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento, bisogna distinguere tre tipologie:

- Ambiti disomogenei di saturazione ADS (Art.90) – ad intervento diretto. Sono aree prevalentemente libere, di piccola - media estensione, inserite in parti di città realizzate nella fase temporale successiva al sisma del 1980 e comprendenti le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo su spazi di saturazione e completamento rispetto alla città consolidata.

- Ambiti di Recupero ed Unità Territoriali di Intervento Toppolo_Balsami AR (Art.96) – ambiti perequativi connessi esclusivamente all’attuazione del PUA Toppolo-Balsami che individua gli edifici oggetto di restauro, risanamento conservativo e manutenzione e quelli oggetto di demolizione con trasferimento di volumetria. Tale “edificabilità” da delocalizzare “atterra” in suddetti comparti perequativi.
- Adico (art. 100) ed Aperi (art.101) – Comprendono ambiti urbani non costruiti, come parti intercluse e lotti liberi nelle zone di espansione edilizia del previgente piano regolatore. Sono ambiti di attuazione perequativa destinati a nuovi insediamenti di tipo residenziale con un mixtè di altri usi e con integrazione di residenza di iniziativa pubblica

In definitiva la tabella di sintesi per la Verifica delle Densità Territoriali per gli **ambiti a prevalente destinazione residenziale di nuova edificazione**, è di seguito riportata:

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE							
Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento							
Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENA	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA 'DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
				ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.med)	Alloggi / HA	Abitanti / HA
		mq	mq	n°	n°		
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	26.259	7.878	30	80	38	102
	ADICO (art.100)	151.473	122.380	452	1226	37	100
Comparti Attirraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	45.335	45.335	172	466	38	103
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	98.049	25.660	95	258	37	101
	TOTALI mq	321.116	201.253	749	2.031	37	101
	Totale ha.	32,11	20,13				

Tipologie degli Ambiti Ottimali d'Intervento

Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche nei contesti urbani possono comprendere diverse tipologie di Aree di Trasformazione oggetto di attuazione perequativa.

Gli ambiti delle trasformazioni urbanistiche riguardano tutte le aree passibili di una utilizzazione diversa dall'attuale: le aree già edificate interne ai tessuti urbani e le aree libere intercluse tra zone edificate disomogenee e marginali, necessarie per una crescita fisiologica della città; escludendo solo le aree con accertate incompatibilità ambientali. In particolare il PUC di Solofra individua i comparti di attuazione perequativa destinati a complessi insediativi a prevalente ma non esclusiva funzione residenziale nel Territorio Urbano Marginale, individuando gli Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (Adico) per insediamenti integrati (residenza, commercio, servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti) e gli Ambiti Periurbani di Ricucitura (Aperi) per insediamenti residenziali a bassa densità con tipologie mono-bi familiari e villetta a schiera. Nel Territorio Urbano Consolidato, il PUC, individua l' Ambito di Recupero Toppolo Balsami (AR) costituito da più comparti "discontinui", Aree di Trasformazione Strategica (ATS) e Aree di Trasformazione Urbana (ATU) **relativi a parti di città caratterizzate da opifici dismessi, in disuso o in condizione di degrado ambientale ed urbano o comunque più in generale che interessano prevalentemente manufatti e/o aree interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della città e che possono costituire detrattori ambientali e dell'immagine urbana**. Inoltre sono individuati Ambiti di trasformazione commerciale, ricreativa, direzionale con possibili integrazioni ricettive e artigianali non inquinanti(AAEP) ed Ambiti della Trasformazione per la realizzazione del Sistema delle Attrezzature di Interesse Generale (AIP) destinati alla realizzazione di attrezzature e dotazioni pubbliche ed infine Ambiti per il sistema di parchi urbani e territoriali anche di scala sovra comunale, denominati (SPU).

A seguito del recepimento di alcune Osservazioni giustificate Delibera di Giunta Comunale 52/2017 oltre che delle Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-e Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017 sono stati introdotti nei comparti la cui attuazione perequativa è possibile solo a seguito di eventuale riclassificazione delle zone a Rischio Elevato e Molto Elevato sia da Frana che Idraulico, così come normato dal PSAI dell'Autorità di Bacino Campania Centrale, del 2015.

Inoltre sono stati specificati, all'interno di un nuovo articolato normativo del piano strutturale degli ambiti, ATU ed AAEP in particolare, calibrati sulle attività insediate e insediabili come da esplicita richiesta nell'ambito delle Osservazioni dei cittadini.

Il PUC provvede al soddisfacimento dei fabbisogni locali di abitazioni, servizi, attrezzature pubbliche, insediamenti produttivi ecc., nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP" e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino, all'art. 34 " Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi", e di seguito riportati :

Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi*

Livello priorità	Ambiti di trasformabilità PUC Solofra	<u>Documento Regione Campania.</u> 2012	<u>NTA – PTCP AV</u> art. 34
1° Livello	<p><u>Piano di Recupero Toppolo Balsami</u></p> <p><u>Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)</u></p> <p><u>Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS)</u></p> <p><u>Ambiti urbani dell'edilizia pubblica di rigenerazione/riuso. (AREP)</u></p>	<p><i>Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>il riuso degli edifici e delle aree dismessi;</i> - <i>la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati.</i> 	<p>Let.a)</p> <p>...recupero dei tessuti edificati esistenti, riuso delle aree e delle costruzioni dismesse</p>
2° livello	<p><u>Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (ADICO)</u></p> <p><u>Ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR)</u></p> <p><u>Ambiti disomogenei di saturazione (attuazione diretta) (ADS)</u></p>	<p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo delle aree extraurbane, anche parzialmente urbanizzate, la localizzazione dei nuovi interventi dovrà essere prevista all'interno dei tessuti periurbani di recente formazione di recupero e riassetto urbanistico, individuati quali zone urbane di riqualificazione e ristrutturazione urbanistica con impianto incompiuto e/o con densità abitative basse e/o qualità urbanistica carente.</i></p>	<p>Let. b)</p> <p>... completamento e densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità</p>
3° livello	<p><u>Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI)</u></p> <p><u>Ambiti per attività economico produttive - per attività commerciali, ricreative, direzionali con possibili integrazioni ricettive ed artigianali non inquinanti. (AAEP)</u></p>	<p><i>Al fine di contenere il consumo di suolo nelle aree extraurbane, nuovi interventi di edificazione ed urbanizzazione dovranno essere localizzati in via prioritaria nelle aree degradate, già compromesse, con un'alta percentuale di impermeabilizzazione del suolo, o in quelle aree incolte collocate sui margini, in stretta connessione con le esistenti aree edificate.</i></p>	<p>Let. c) ... aree di nuova urbanizzazione privilegiando, compatibilmente con le esigenze di tutela delle risorse agricole, paesaggistiche e dei valori storico culturali, di continuità delle reti ecologiche del rischio naturale ed antropico, le aree già totalmente o parzialmente urbanizzate e contigue agli insediamenti esistenti.</p>

* Nel rispetto degli indirizzi e dei livelli di priorità come indicato nel Documento della Regione Campania – A.G.C.16 “*La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei PTCP*” e come indicato nelle Norme di Attuazione del PTCP Avellino art.. 34

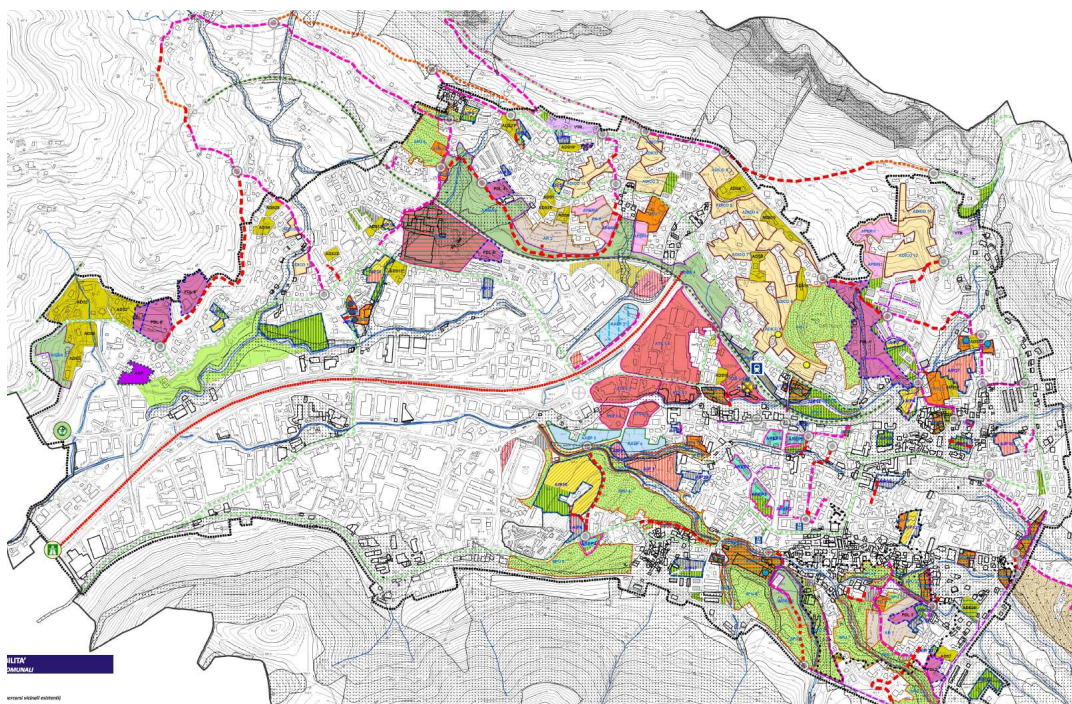
In sintesi gli ambiti di trasformabilità urbanistica sono così riassunti:

AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANA DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (*)					
(*) MODIFICATI A SEGUITO ACCOGLIMENTO OSSERVAZIONI GIUSTO Del. G.C. 52/2017 ed accoglimento Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017 e a seguito Pareri art. 3 c.5 del R.R. 5/11					
Tipologia	N°	Destinazioni prevalenti	Superficie Territoriale (ha).	Superf. Integrata - ha. (per iniziativa privata)	Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico)
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (ADICO) - art. 100	12	Residenziale : 65% della Superficie Lorda di Solaio (sls)	15,1473	9,18536	5,96194
		Altri usi (commercio, servizi, terziario, attività artigianali non inquinanti, ricettivo) : 35% della SLS			
AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA (APERI) - art.101	5	Residenziale : 80% della Superficie Lorda di Solaio (sls)	2,6259	0,78777	1,83813
		Altri usi (servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti,ricettivo) : 20% della SLS			
AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI (AR) - art.li 96 e 114	3	Residenziale : 60 % della Superficie Lorda di Solaio (sls)	4,55	<i>La perequazione è applicata in funzione dei volumi e superfici inclusi nel PUA Toppolo_Balsami da delocalizzare, mutare destinazioni d'uso, demolire, ecc.</i>	
U.T.O.E. per delocalizzazioni VOLUMI E SUPERFICI EX IMMOBILI DEGRADATI DA TOPPOLO-BALSAMI		Altri usi (servizi, terziario, commercio) : 40% della SLS			
AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) -art. 94	5	ATS 1 – Area denominata comunemente ex MAP - Funzioni predominanti : SERVIZI – INNOVAZIONE – COMMERCIO – Housing sociale di cui alla Del. G.R. 572 del 22.7.2012 – AGC 6	14,57		
LE INDICAZIONI PER LE ATS HANNO EFFETTO SUBORDINAMENTE A MODIFICHE NORMATIVE A SEGUITO VARIANTE O NUOVA ELABORAZIONE DEL VIGENTE P.R.T. A.S.I. LA DELIBERA DEL CONSIGLIO GENERALE ASI N° 2013/3/8 DEL 20.12.2013 HA DISPOSTO LO STRALCIO DELLE AREE INDIVIDUATE COME ATS.		(*)ATS 2 – Area denominata comunemente ex IULIANI (Funzioni predominanti : SERVIZI – ATTREZZATURE SPORTIVE- PARCO A VERDE ATTREZZATO) (*)-NORMATA IN NUOVO ART.94 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.ats -R.I.F.) Introdotto a seguito Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.			
		Nelle ATS è possibile localizzare funzioni residenziali derivanti dai diritti edificatori maturati in altri ambiti perequativi come gli ATU , gli SPU , gli AIP oltre ad ospitare le superfici residenziali ricadenti negli ambiti R3 ed R4 del PSAI.			

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - art. 93	24	Operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, residenza, funzioni sociali. Destinazione 75% altri usi : 25% residenza	2,670	2,670	0,000
<p>1) Nella verifica del dimensionamento base per gli alloggi sono considerati solo gli ATU non gravati dalla zonazione di rischio R3 ed R4 del PSAI A.d.B. dove non è ammesso aumento carico insediativo salvo ripermetrazione ambiti e quelli non gravati da fasce di tutela igienico sanitaria dove non sono ammessi destinazioni in contrasto con la tutela della salute e la prevenzione igienico-sanitaria. .IN PARTICOLARE TALI AMBITI SINO NORMATI DALL'ART. 93 BIS AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO (B.atu -R.I.F.) introdotto a seguito Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc.avviata con Nota Prot. 249/2017.</p>				<p>COMPENSAZIONI PEREQUATIVE IN ATU: alternativamente o cessione superfici compensativa (10% sup.ter.) o cessione superfici residenziali per ERP (10% ETR)</p>	
AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) - art.113	3	TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI	3,056	2,598	0,458 <i>Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico): 15%</i>
AMBITI D'INTEGRAZIONE PER SERVIZI. (AISBA) - art.117	4	AMBITI AD USO MISTO INTEGRAZIONE PER SERVIZI, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE, PARCHI RURALI, AGRICOLTURA SOCIALE. (AISBA)	12,036	<i>La compensazione perequativa viene disciplinata da apposita convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati</i>	
SISTEMA DEI PARCHI URBANI (SPU) - art. 78	7	Parchi Urbani : - aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela dell'identità territoriale (ASN) - aree a verde urbano e territoriale, fluviale e naturalistico Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	27,929	27,929	

SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALI E COLLETTIVE (AIP) - art. 106	21	UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA. Attrezzature attuate con progettazione integrata tra le diverse destinazioni d'uso.	12,047		12,047
		Possibili Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)			
TOTALI (ha.)			94,632	46,398	48,235

ALTRI AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANA			
Tipologia	N°	Destinazioni prevalenti	Superficie Territoriale (ha).
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (ADS) - art.90	22	Percentuale usi Residenziali ammissibili : 80 % della Superficie Lorda di Solaio (sls)	9,805
		Intervento diretto - (> due fabbricati permesso costruire convenzionato)	
AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE - art. 99 Ambiti in attuazione delle previgenti zone di espansione edilizia	9	Residenziale : 60% della volumetria di progetto / Altri usi (servizi, terziario, e commerciale) : 40% della volumetria di progetto e comunque quelle previste negli strumenti attuativi già approvati e vigenti a norma di legge	4,930
AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (A.A.P.) - art. 114	1	Attività produttive industriali ed artigianali	0,587
		Piano particolareggiato ai sensi art. 27 L.865/1971	



2.4.1.m. LA SINTESI DEL DIMENSIONAMENTO DI PIANO

Stima del Fabbisogno complessivo all'orizzonte del 2028.

Nella Relazione sul Dimensionamento del PUC e nella Relazione di Coerenza alle osservazioni circa i pareri degli enti sovraordinati è specificatamente illustrato il percorso tecnico- metodologico per la definizione dei carichi insediativi prevedibili all'orizzonte decennale del Piano.

In relazione alla stima del fabbisogno abitativo, a seguito dei riscontri al Visto Di Conformità al PTCP, ed all'adeguamento delle proiezioni demografiche al 2028 , si richiama il Confronto con Fabbisogno abitativo del Sistema di Città tra i Due Principati. PTCP, così come riportato nella Relazione sul Dimensionamento. (elab. ps 1-1.2 . cap.3.3.5.a).

In relazione al dimensionamento residenziale del piano, questi sono assunti nelle more della conferenza di pianificazione intercomunale che la Provincia dovrebbe promuovere in attuazione del PTCP.

Le previsioni del PTCP, si richiamano alla Tabella di dimensionamento , riferita ai di calcolo adottati per la definizione dei carichi insediativi riferiti ai Sistemi di Città così come ampiamente illustrati nelle relazioni suddette.

n.	DENOMINAZIONE CITTA'	Fabbisogno Progresso		fabbisogno aggiuntivo 2020	Totale	
		min	max		min	max
1	Città di Abellinum	1.490	1.763	6.451	7.941	8.214
2	Città dell'Alta Irpinia	179	222	- 410	** 179	** 222
3	Città dell'Ariane	535	646	1.129	1.664	1.775
4	Città del Baianese	435	530	1.644	2.079	2.174
5	Città della Baronìa	206	252	15	221	267
6	Città della Bassa Valle del Sabato	177	220	299	476	519
7	Città Caudina	345	422	353	698	775
8	Città delle Colline del Gallesano	373	462	1.112	1.485	1.574
9	Città delle Colline del Taurasi	122	151	195	317	346
10	Città tra i Due Principati	459	541	2.089	2.548	2.630
11	Città Longobarda	176	213	639	815	852
12	Città dell'Ofanto	338	415	- 295	** 43	** 120
13	Città del Partenio	114	142	311	425	453

Il PTCP fa riferimento sia alla Tabella riportata nell'elaborato specifico relativo al Sistema Città Tra i Due Principati (Tav. P.11.10) , sia alla Tabella contenuta nell'elaborato Relazione Generale (Tav. P.01), nel capitolo 8.3, che riportando dati non coincidenti , stabiliscono la quota di Fabbisogno Residenziale per il Sistema Città tra i Due Principati , costituito da Solofra e Montoro. I Valori effettivi sono quelli contenuti nell'elaborato Relazione Generale (Tav. P.01), nel capitolo 8.3.

Il PTCP prevede un fabbisogno totale di nuove abitazioni che varia per valori Minimi di 2.548 (Tav. P.01, cap.8.3) ed valori Massimo di 2.630 (Tav. P.01, cap.8.3), per l'intero Sistema di Città costituito dalle due città di Solofra e Montoro.

Rapportando tali valori all'aliquota di famiglie stimate a Solofra dal PTCP rispetto all'intero Sistema di Città pari al 37%, si avrà un valore di fabbisogno complessivo che oscilla **tra i valori minimi di 943 e 973 alloggi.**

Stima del Fabbisogno complessivo all'orizzonte del 2028 negli ambiti di trasformabilità per insediamenti residenziali

Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	PREVISIONE RESIDENZIALE	
		ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.medii)
		n°	n°
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	30	80
	ADICO (art.100)	452	1226
Comparti Atterraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	172	466
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	95	258
	SUBTOTALI	749	2.030
Comparti perequativi di riconversione urbana	ATU (art. 93)	50	137
AMBITI DI TRASF. EDIL. IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG previgente)	PDL (art. 99)	118	320
PREVISIONE COMPLESSIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI		917	2.487
Suddetta previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggiornamento delle previsioni demografiche e di sviluppo socio-economico.			

Suddetta previsione, inferiore ai valori minimi associabili dal PTCP a Solofra, in uno con gli alloggi derivabili sia dalla realizzazione di dotazioni pubbliche tramite decollo di edificabilità ordinaria in luogo del costo di esproprio dei suoli, sia da eventuali riclassificazioni delle zone R3 ed R4 del PSAI AdB, oltre che di eventuali alloggi derivanti variazione della destinazione di unità immobiliari da altro uso a residenza, di riuso residenziale di sottotetti, di completamento di edifici incompleti, di ristrutturazione edilizia con incremento di volume ovvero come realizzazione di quantità aggiuntive di residenze nei diversi ambiti secondo le specifiche contenute nelle norme di attuazione del PUC, è obbligatoriamente sottoposta ad un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto onde programmare tempestivamente eventuali adeguamenti, aggiornamenti o varianti del "piano operativo". (cfr. art. 156, comma 156.4 e 156.5 del Quadro delle regole, della Relazione degli API primo triennio e del capitolo relativo al Monitoraggio della VAS)

La verifica del fabbisogno dei carichi insediativi, in una prospettiva decennale, è stata condotta, anche in maniera puntuale ed illustrata nel capitolo 3 e nei paragrafi 3.3. della Relazione sul Dimensionamento del PUC. (Elab. PS.1-1.2).

La suddetta stima è stata eseguita utilizzando pedissequamente i criteri stabiliti all'art.33 Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi, delle NTA del PTCP, utilizzando i dati statistici a disposizione e tenendo anche a riferimento le ulteriori specificazioni del metodo contenute nel documento regionale "La stima del fabbisogno abitativo e la definizione degli indirizzi per la determinazione dei pesi insediativi nei Ptcp." Regione Campania Assessorato all'Urbanistica - Politiche del territorio – Edilizia Pubblica Abitativa Settembre 2009".

Si rimanda all'approfondimento del capitolo della Relazione sul dimensionamento relativo.

Di seguito si sintetizza il dimensionamento per il fabbisogno di carichi residenziali, recuperando i dati già illustrati ed aggiornandola avendo cura di:

- considerare la Matrice di Calcolo per abitazioni sovraffollate, i cui dati recuperabili sono soltanto quelli del censimento 2001, considerando lo stesso criterio di adeguamento di suddetti valori come fatto nel PTCP;
- rilevare che la previsione delle condizioni di coabitazione può essere più opportunamente specificata e dettagliata al 2011, come differenza tra il numero di famiglie e il numero di abitazioni occupate (dati Istat al 2011) con esclusione degli altri tipi di abitazione (alloggi impropri considerati in altra voce);
- considerare le proiezioni al 2028 (non più 2024) della stima delle famiglie, rapportandole al dato di partenza del 2018 (non più 2014) al fine del fabbisogno aggiuntivo per incremento demografico attraverso l'equivalenza (1 alloggio= 1 famiglia).

Fabbisogno progressivo carichi insediativi residenziali	
Stima su base decennale : 2028	
Fabbisogno progressivo per coabitazione e abitazioni inadeguate	84
<i>Alloggi malsani e non recuperabili</i>	47
<i>Alloggi impropri</i>	15
<i>Alloggi da recuperare per coabitazioni *</i>	22
<i>*[alloggi occupati censim. Istat 2011 (4122) – famig. censim. Istat 2011 (4144)]</i>	
Fabbisogno progressivo per sovraffollamento	27
<i>a detrarre</i>	
Alloggi vuoti e disponibili per il mercato delle abitazioni	- 60
TOTALE FABBISOGNO PREGRESSO	50
TOTALE FABBISOGNO AGGIUNTIVO PER INCREMENTO NUMERO DI FAMIGLIE al 2028 °	494
<i>°[famiglie al 2028 (n° 4885) - famiglie stimate al 2018 (n° 4391)]</i>	
FABBISOGNO COMPLESSIVO CARICHI INSEDIATIVI RESIDENZIALI : ALLOGGI AL 2028	544

Il dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra, è quello di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo.

La tabella seguente riporta la previsione degli alloggi programmabili nel rispetto delle priorità indicate negli API del primo triennio, così come già proposta negli elaborati "API-1 Atti di Programmazione degli Interventi" ed "API-2 Ambiti compresi negli API primo triennio"

La tabella è aggiornata al ridimensionamento del numero di alloggi massimi a seguito delle verifiche della Densità Territoriale come al punto seguente.

AMBITO / COMPARTO DA ATTUARE NEL PRIMO TRIENNIO DEGLI API		N° TOTALI ALLOGGI PREVISTI NEL DIMENSIONAMENTO PUC	Aliquota di alloggi program. nel primo triennio	N° TOT. ALLOGGI DA PROGRAMMARE / PROGETTARE o REALIZZARE PREVISTI NELL'ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEL PRIMO TRIENNIO
AR	Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami	172	100%	172
ATU	Ambiti di Trasformazione Urbana	50	25%	13
ADICO n° 9	Ambiti disomogenei di completamento	87	100%	87
ADICO n° 12		74	100%	74
ADS	Ambiti di saturazione (ambiti ad intervento diretto)	95	50%	48
PdL	Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione	118	75%	89
Sub totale				482
Aliquote di alloggi programmabili in relazione alle possibilità ammesse dalle norme in altri ambiti e monitorabili attraverso il Registro edilizio di cui all'art.30 delle Norme				45
TOTALE				527

Al fine di rendere conto di tali valutazioni l'art. 12 delle NTA (elab.PS 2-2.1) riporta il glossario dei termini e delle grandezze urbanistiche definisce alla voce e) carichi insediativi :

e- **Carichi insediativi (Ci)**– Misura della popolazione e del relativo numero di famiglie insediata, da insediare o comunque prevedibile, relativamente ad un orizzonte decennale del PUC. In rapporto ad essi è definito un "range" ammissibile per il numero degli alloggi (1 alloggio =1 famiglia). Ai Ci è proporzionata la grandezza e la estensione delle aree di trasformabilità a principale vocazione residenziale nonché delle attrezzature pubbliche ai sensi degli art.li 3 e 5 del DI 1444/1968. Sono desunti dal dimensionamento secondo approcci

statistico-demografici-economici e poi rapportati alle previsioni del PTCP per il Sistema di Città Dei Due Principati, considerando la percentuale del numero di famiglie previste per Solofra rispetto al totale. Il PUC, nella sua componente strutturale è dimensionato per un carico insediativo stimato in fase di adozione all'anno 2024 ~~di 13479 residenti, pari a 5013 famiglie, per un fabbisogno di nuovi alloggi compreso tra 718 e 973.~~ In sede di approvazione del PUC, tendendo alla miglior coerenza possibile con le indicazioni del PTCP che tra l'altro hanno informato l'intera progettazione dello strumento urbanistico generale, si sono verificate rispetto agli ultimi dati demografici aggiornati al 2018, le proiezioni in termini di numero di famiglie e quindi del fabbisogno di alloggi al nuovo orizzonte di piano del 2028, pari a 4885 famiglie, per un fabbisogni massimo di nuovi alloggi pari a 917. Nel rispetto dell'art. 32 del Nta del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare su di un dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra utilizzando i criteri stabiliti all'art.33 "Criteri per il dimensionamento dei fabbisogni insediativi", delle NTA del PTCP. Tale prima valutazione di alloggi pari a 527 alloggi è quella di riferimento per la programmazione e monitoraggio degli interventi nell'ambito delle scelte degli Atti di Programmazione Triennali e della verifica dimensionale dei fabbisogni alla scadenza quinquennale del Piano Operativo ~~per una quota pari al 60% del dimensionamento generale su base decennale.~~ Gli ambiti di trasformabilità edilizia e le dotazioni territoriali relative sono individuati e successivamente monitorati attraverso gli Atti di programmazione degli interventi elaborati con cadenza triennale

In appendice alla Relazione sul Dimensionamento si allegano le Tabelle riassuntive che definiscono il numero degli alloggi, i carichi insediativi, le superfici integrate e le superfici compensativa, la edificabilità territoriale base e quella aggiuntiva, per ogni specifico comparto di attuazione perequativa con destinazione prevalentemente residenziale .

Di seguito: TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO

PER ALLOGGI RESIDENZIALI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) Modificata a seguito accoglimento Osservazioni e Pareri ex art. 3 commi 3 e 5 Regolamento Reg.Campania 5/2011 e s.m.i.

Città di Solofra PIANO URBANISTICO COMUNALE		TABELLA RIEPILOGATIVA DIMENSIONAMENTO DI PIANO PER ALLOGGI RESIDENZIALI EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) (*)Modificata a seguito accoglimento Osservazioni e Pareri ex art. 3 commi 3 e 5 Regolamento Reg.Campania 5/2011 e s.m.i.													
VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento					SINTESI EDIFICABILITA' TERRITORIALE MASSIMA AMMESSA (Vedi schede d'ambito) Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento										
Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENEA	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE		Edificabilità territoriale							
				ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio + 1 famiglia x 2,7 comp.medi)	Alloggi / HA	Abitanti / HA	1) Edificio residenziale di iniziativa privata	2) Incremento edil. Resid. Privata per allestimento sup. perequative	3) Sub totale Edificabilità Residenz. Privata (1+2)	4) Edificio residenziale di iniziativa pubblica	5) TOTALE EDIFICABILITA' TERRITORIALE RESIDENZIALE (3+4)	Alloggi di iniziativa privata (95 mq di medio)	Alloggi di iniziativa pubblica (95 mq di medio)	EDIFICABIL. TERRITOR. ALTRI USI
		mq	mq	n°	n°			ETR (mq/ha)	Eto Incr. (mq/ha)	ETPR (mq/ha)	ETRP (mq/ha)	ETAT (mq/ha)	n°	n°	mq/ha
COMPARTI PEREQUATIVI "PURA"	APERI (art.101)	26.259	7.878	30	80	38	102	2.185	630	2.815	2.815	2.815	30	n°	546
	ADICO (art.100)	151.473	122.380	452	1226	37	100	25.556	3.746	29.303	13.681	42.984	308	144	13.202
COMPARTI ATTERRIAMENTO DEBOLICILE PUK SOSPESI ABITANTI	AR (art. 96 e art.144)	45.335	45.335	172	466	38	103	16.321		16.321	16.321	172			10.880
COMPARTI LARI DI ATTUAZIONE DIRETTA	ADS (art. 90)	98.049	25.660	95	258	37	101	9061		9.061	9.061	95			2265
	TOTALI mq	321.116	201.253	749	2.031	37	101	53.123	4.376	57.499	13.682	73.181	605	144	26.893
	Totale ha.	32,11	20,13												
COMPARTI PEREQUATIVI DI RISERVAZIONE URBANA	ATU (art. 93)	26.697	24028	50	137	21	57	3667	900	4567	222	4.789	48	2	13.700
AMBITI DI TRASP. EDIL. IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG pervigilante)	PDL (art. 99)			118	320								118		
PREVISIONE COMPLESSIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI	Sottodati previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggiornamento delle previsioni demografiche e di sviluppo socio-economico.			918	2.487										
<p>NOTA : Il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni inter-sevici comunali.</p> <p>Con cadenza temporale precisa, coincidenti con la scadenza triennale ATU di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 36/2004, è sempre possibile verificare ed attuare l'andamento demografico e i carichi insediativi. È stata considerata come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrispondente ad una quota di alloggi pari a circa 530 alloggi. Valore compatibile con il fabbisogno complessivo dei carichi residenziali calcolato al 2028 sulla dinamica demografica progressiva e sulle matrici di affollamento e fabbisogni progressivi residenziali. (vedi: 1) API, Atti di programmazione degli interventi 2) Relazione di Coerenza PUC con pareri e 3) relazione sul dimensionamento)</p>															
SPU - Sistema Parchi Urbani (art. 78)		Tot. Edificabilità Territoriale Max oggetto di decollo (mq/ha)		Residenziale (mq/ha)		Altri usi (mq/ha)		AIP - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (art. 106)		Tot. Edificabilità Territoriale Max oggetto di decollo (mq/ha)		Residenziale (mq/ha)		Altri usi (mq/ha)	
		194.489		4.473		2.908				94.958		7.123		4.630	
<p>Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (Ssp. Compens. Extrastr. e Str. pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure in incremento delle edificabilità ammissibile in Ambiti di Sottoservizio ADS. L'aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, derivanti dall'attuazione di eventuali comparti AIP e SPU di decollo, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.</p>															

Progetto Urbanistico
Ar.T. Etica architetti associati
R. Spagnuolo, F. Oliviero, E. Giaquinto, L. Battista

PIANO STRUTTURALE
STRALCIO RELAZIONE GENERALE
Adeguata ai pareri ex art. 3 c. 5 Reg. reg. 5/11 s.m.i.

VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE							
Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento							
Attuazione Ambito	TIPOLOGIA AMBITO	SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENA	SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE	PREVISIONE RESIDENZIALE		DENSITA' TERRITORIALE	
				ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI	ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.med)	Alloggi / HA	Abitanti / HA
		mq	mq	n°	n°		
COMPARTI PEREQUATIVI "PURI"	APERI (art.101)	26.259	7.878	30	80	38	102
	ADICO (art.100)	151.473	122.380	452	1226	37	100
Comparti Atterraggio delocaliz. PUA Toppolo Balsami	AR (art. 96 e art.144)	45.335	45.335	172	466	38	103
Lotti di Attuazione diretta	ADS (art. 90)	98.049	25.660	95	258	37	101
	TOTALI mq	321.116	201.253	749	2.031	37	101
	Totale ha.	32,11	20,13				
Comparti perequativi di riconversione urbana	ATU (art. 93)	26.697	24028	50	137	21	57
AMBITI DI TRASF. EDIL. IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG previgente)	PDL (art. 99)	<i>Piani di Lottizzazione e Permessi di Costruire Convenzionati Nota: E' riportato esclusivamente il numero di alloggi autorizzati non ancora realizzati, con esclusione di eventuali alloggi ricadenti in zone R3 ed R4 del Psai a seguito dell'approvazione dello strumento attuativo Piano di lottizzazione</i>		118	320		
PREVISIONE COMPLESSIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI		Suddetta previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggiornamento delle previsioni demografiche e di sviluppo socio-economico.		918	2.487		

NOTA : il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto ampio di Area vasta o comunque di relazioni intra-sovra comunali.

Con cadenze temporali precise, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Il dato considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi pari a circa 530 alloggi. Valore compatibile con il fabbisogno complessivo dei carichi residenziali calcolato al 2028 sulla dinamica demografica pregressa e sulle matrici di affollamento e fabbisogni pregressi residenziali. (vedi: 1) API, Atti di programmazione degli interventi 2) Relazione di Coerenza PUC con pareri e 3) relazione sul dimensionamento)

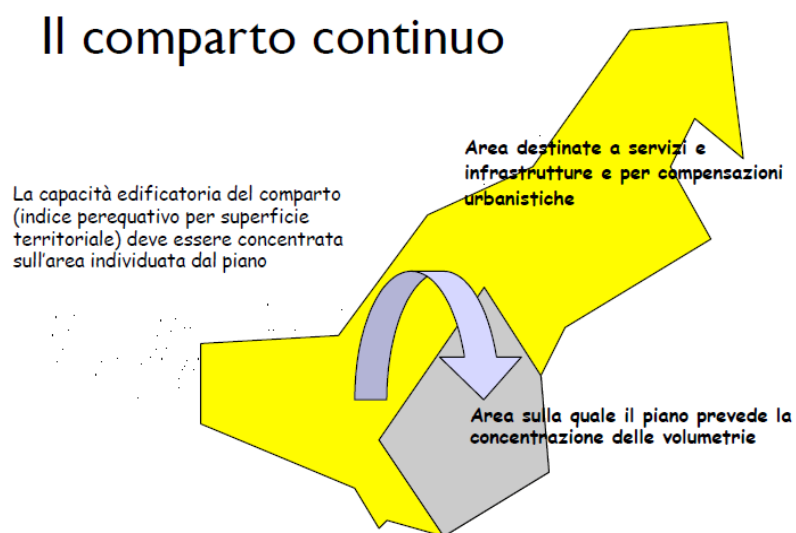
SINTESI EDIFICABILITA' TERRITORIALE MASSIMA AMMESSA (Vedi schede d'ambito)							
Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento							
Edificabilità territoriale							
1) Edilizia residenziale di iniziativa privata	2) Incremento edif. Resid. Privata per allestimento sup. perequative	3) Sub totale Edificabilità Residenz. Privata (1+2)	4) Edilizia residenziale di iniziativa pubblica	5) TOTALE EDIFICABILITA' TERRITORIALE RESIDENZIALE (3+4)	Alloggi di iniziativa privata max. (95 mq sls medio)	Alloggi di iniziativa pubblica (95 mq sls medio)	EDIFICABIL. TERRITOR. ALTRI USI
ETR (mqsls)	Eto incr. (mqsls)	(mqsls)	ETRP(mqsls)	(mqsls)	n°	n°	(mqsls)
2.185	630	2.815		2.815	30		546
25.556	3.746	29.303	13.681	42.984	308	144	13.202
16.321		16.321		16.321	172		10.880
9061		9.061		9.061	95		2265
53.123	4.376	57.499	13.681	71.181	605	144	26.893
3667	900	4567	222	4.789	48	2	13.700
					118		
SPU - Sistema Parchi Urbani (art. 78)		Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)		AIP - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (art. 106)		Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS)	
Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq)	Tot.Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mqsls)	Residenziale (mqsls)	Altri usi (mqsls)	Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq)	Tot.Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mqsls)	Residenziale (mqsls)	Altri usi (mqsls)
194.489	4.473	2.908	1.566	94.958	7.123	4.630	2.493
<p>Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (Sup. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'aumento del carico insediativo in termini di incremento di alloggi, rispetto a quanto valutato nel dimensionamento generale del PUC, derivanti dall'attuazione di eventuali comparti AIP e SPU di decollo, dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e considerato in fase di monitoraggio del piano di cui all'art. 156, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento.</p>							

2.4.1.n. LA PEREQUAZIONE URBANISTICA

Comparto edificatorio. Schema logico-operativo.

La **Perequazione** è una modalità di attuazione del piano, attraverso una tecnica urbanistica che persegue l'obiettivo di eliminare le disuguaglianze create dalla funzione pianificatoria, in particolare dalla zonizzazione e dalla localizzazione diretta degli standards, all'interno di ambiti di trasformazione, creando le condizioni necessarie per agevolare l'accordo fra i privati proprietari delle aree incluse in essi e promuovere l'iniziativa privata. Sotto il profilo dell'efficacia la perequazione consente all'Amministrazione Comunale di acquisire, in accordo con la proprietà, i suoli necessari alla collettività, anche per il soddisfacimento di standard pregressi, o le aree meritevoli di tutela ambientale. L'acquisizione dei suddetti suoli, cespiti immobiliari che entrano nella disponibilità delle proprietà comunali, è valorizzato in diritti edificatori, senza aggravio per le casse comunali.

La modalità di attuazione del principio di perequazione, negli Ambiti di Pianificazione Operativa è il **Comparto continuo**. Quando la superficie edificabile di iniziativa privata e la superficie di cessione al pubblico sono contenute nello stesso ambito individuato dal "piano operativo", **la perequazione viene attuata secondo la "rifusione fondiaria di comparto"**. I proprietari dei suoli destinati alla cessione pubblica, quindi, sono titolari delle quote edificatorie maturate con l'applicazione dell'IDE (indice diritto Edificatorio) che possono essere impiegate soltanto sulle aree di concentrazione dell'edificato e che la scheda dell'ambito indica come Superficie Integrativa. I proprietari dei suoli destinati a residenze o ad attività economiche impiegano i diritti edificatori sulle medesime aree "ospitando" i diritti di eventuali altri proprietari. Una volta sfruttati gli indici edificatori, i proprietari delle aree che verranno impiegate per la realizzazione di attrezzature collettive cedono le proprie aree all'amministrazione comunale.



La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere **attuata per particolari situazioni** anche attraverso il **Comparto discontinuo**. In alcune aree per le quali non si ritiene opportuno uno sviluppo edificatorio di carattere privato ricevono un credito edilizio, un'aliquota di Indice di diritto edificatorio, da utilizzarsi in altro comparto. Tale aliquota aggiuntiva viene sommata all'IDE ordinario dell'ambito di atterraggio.

Dette aree sono dotate di caratteristiche peculiari e sono finalizzate :

- alla realizzazione di parchi urbani e territoriali per favorire il riequilibrio ecologico del sistema ambientale ;
- alla riqualificazione ambientale ed alla riduzione del degrado urbano ;
- alla realizzazione di nuova viabilità;
- alla realizzazione di attrezzature e servizi destinate alle dotazioni pubbliche di standard ai sensi art. 3 e art. 5 del DI 1444/1968 ed extrastandard come zone F ai sensi art. 2 del DI 1444/1968;
- alla riduzione degli impatti degli scenari da rischio idrogeologico .

Nel caso di un comparto discontinuo classico la possibilità di sfruttare l'edificazione potenziale passa **attraverso il collegamento delle aree di decollo, destinate a funzioni pubbliche, ad aree di atterraggio, comprese nella Superficie Compensativa pubblica dei comparti di trasformazione urbanistica.**

La possibilità di sfruttare l'edificazione potenziale si attua attraverso il trasferimento del diritto di edificazione in aree suscettibili di trasformazione e dove è prevista la concentrazione di volumetrie.

L'attribuzione di un diritto edificatorio può essere effettuato in luogo dell'indennità in moneta nell'ambito di procedimenti espropriativi.



La **realizzazione degli interventi** previsti nell'ambito soggetto a perequazione urbanistica presuppone la **redazione di un piano di ricomposizione fondiaria** comprendente le permuthe o cessioni immobiliari tra tutti i soggetti aventi titolo, definito sulla base del progetto di dettaglio (PUU o PUA) a fini esecutivi riferito all'intero ambito. Il rilascio o l'efficacia dei titoli abilitativi è subordinata alla sottoscrizione di atti con i quali sono effettuate le permuthe o cessioni immobiliari tra i soggetti aventi titolo in applicazione dei criteri perequativi.

Gli interventi indiretti si attuano mediante Progetto Urbanistico Unitario, ovvero PUA.

I PUU (Piani Urbanistici Unitari ai sensi art. 28bs dpr 380/2001 s.m.i. – Permesso di Costruire Convenzionato) o i PUA (Piani Urbanistici Attuativi – Piani Particolareggiati) = possono essere redatti secondo il seguente ordine:

- a) dal Comune;
- b) dalle STU (Società di Trasformazione Urbana);
- c) dai proprietari degli immobili rappresentanti il 51% del complessivo valore delle quote edificatorie dell'area interessata, ed inclusi nella perimetrazione con le modalità del comparto.

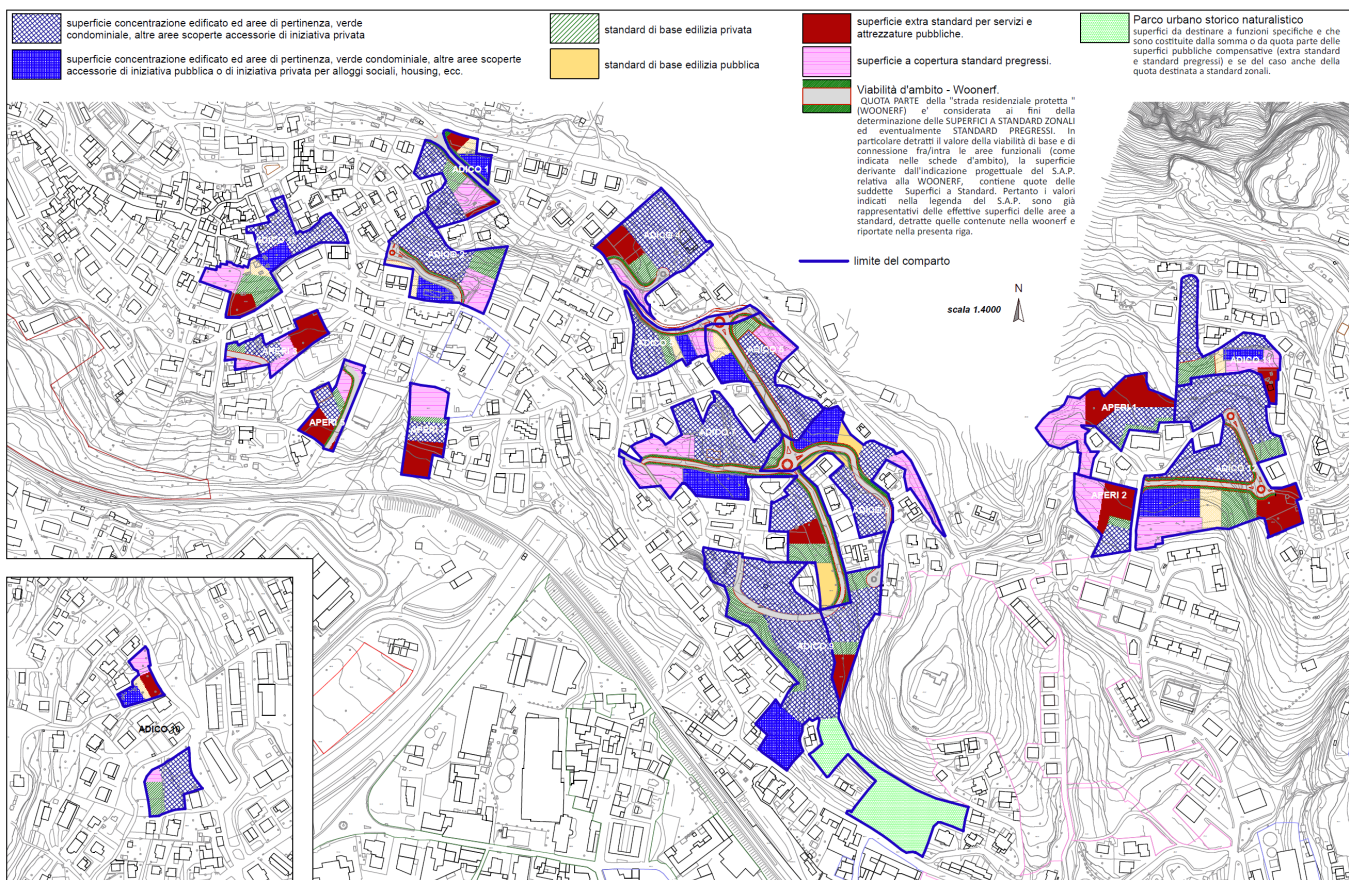
La Legge Regione Campania n°16 del 2004 e s.m.i. al Titolo II "Pianificazione territoriale e urbanistica" Capo V - Sistemi di attuazione della pianificazione urbanistica, introduce all' art. 32 la **Perequazione urbanistica**. Il riferimento normativo essenziale per l'applicazione delle regole perequative in Regione Campania è l'art. 12 del Regolamento di Attuazione della L.R.16/2004, n°5 del 4 agosto 2011 (BURC 53/2011), recante "Perequazione urbanistica ed ambiti di trasformazione urbana".

La logica perequativa che informa le scelte del PUC di Solofra è coerente con gli "Indirizzi di perequazione territoriale" contenuti nel "Quinto Quadro Territoriale di Riferimento – Qtr : buone pratiche di pianificazione" di cui al PTR Campania come approvato dalla L.R.13/2008, seguendo l'impostazione metodologica e la conseguente esplicitazione di contenuti e di definizioni.

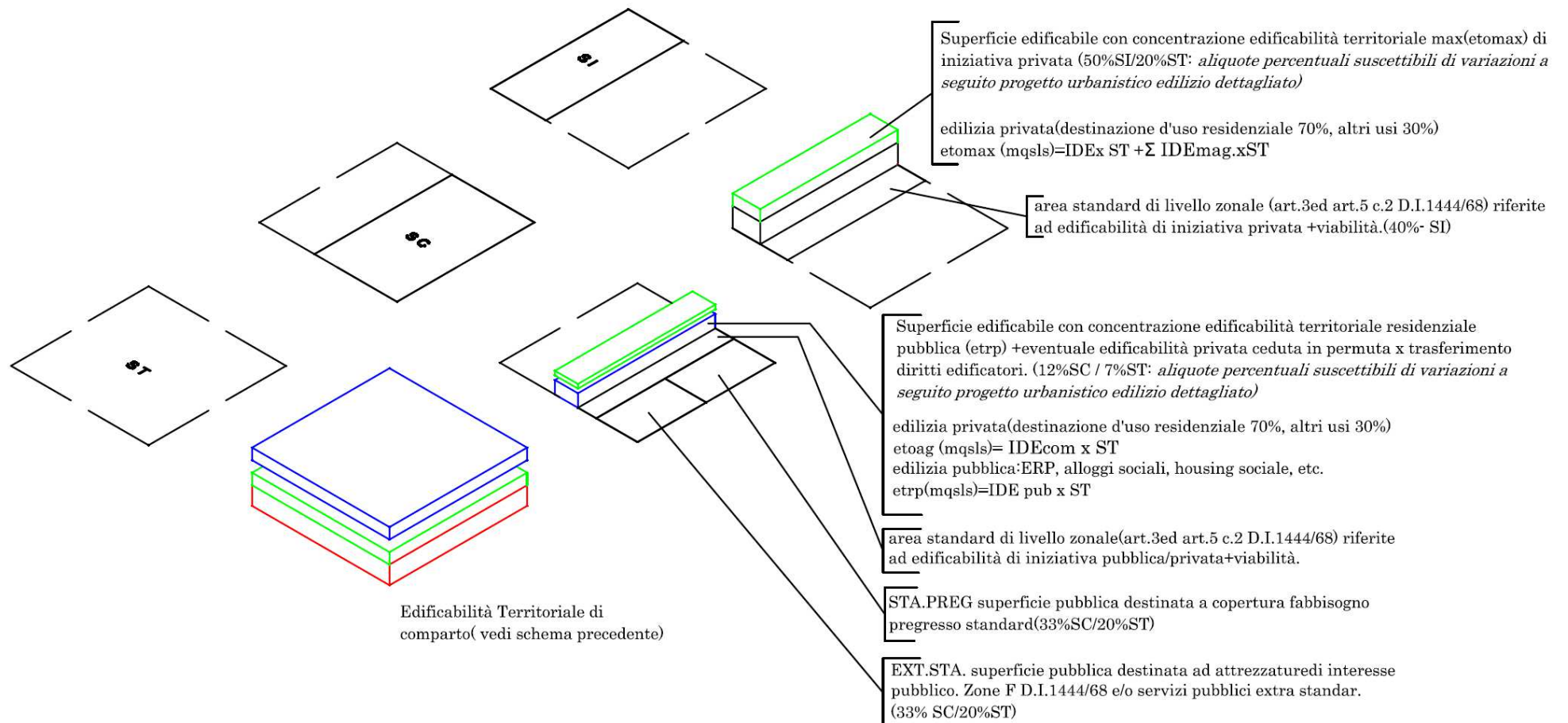
Il PUC di Solofra individua **Ambiti Ottimali d'Intervento** per le trasformazioni urbanistiche di attuazione perequativa, suddivisi in **Unità Territoriali Organiche d'Intervento (UTOE)** o **comparti edificatori** di cui all'art. 33 della L.R.16/04 e s.m.i, che rappresentano lo strumento attuativo della perequazione urbanistica.

(...omissis...)

Schemi esemplificativi di funzionamento di un ADICO ed APERI



SCHEMA ESEMPLIFICATIVO E REGOLE GENERALI DEL COMPARTO TIPO DI ATTUAZIONE PEREQUATIVO
 ripartizione perequativa dell'uso della superficie territoriale. Ambiti di concentrazione edificabilità territoriale.



2.4.1.o. CONSIDERAZIONI AMBIENTALI ED INTEGRAZIONI NELLA DISCIPLINA URBANISTICA

La Normativa Tecnica di Attuazione, (Quadro delle regole) afferente alla componente strutturale del PUC è articolata in sei parti; la parte quarta analizza le relazioni con i piani di settore e gli studi specifici per il PUC ed in particolare detta disposizioni generali ed attuative in materia di protezione civile, rischio sismico e riduzione degli impatti di natura antropica.

Riduzione degli impatti di natura antropica.

All'interno della disciplina urbanistica e più in generale nelle coscienze delle comunità urbane è da tempo maturata una maggiore consapevolezza dei problemi ambientali che nelle città si manifestano con una certa evidenza. Ciò ha contribuito ad arricchire il concetto di qualità urbana con quello di qualità ecologica ed ambientale e, più recentemente, si è aggiunto il tema degli effetti del cambiamento climatico sulle aree urbanizzate. Un tema che interseca gli aspetti del rischio per le persone e per le cose e quello dei rischi sanitari. Nel rigenerare i tessuti della città esistente, è necessario tener conto di tutti questi aspetti. Il piano oltre agli aspetti cartografici relativi al quadro conoscitivo ed al Piano Strutturale, connessi a tali territoriali ed elementi di pianificazione che si innestano nelle suddette tematiche ambientali , dedica un'intera parte del quadro delle regole (norme di attuazione) .

TITOLO DODICESIMO

RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DI NATURA ANTROPICA

ART.132 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE. SITI DI BONIFICA

- Aree ad elevata criticità ambientale
- Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario

ART.133 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO

ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO

ART.135 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ELETTRICO E MAGNETICO

ART.136 AREE PERCORSE DAL FUOCO

ART.137 MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANE ED IDROGEOLOGICO E PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI

ART.138 MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO.

ART.139 VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

ART.140 GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE

ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

ART.142 STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

ART. 146 PIANO DEL VERDE. L'INFRASTRUTTURA VERDE URBANA

2.4.1.p. IL QUADRO DELLE REGOLE. LA NORMA DI ATTUAZIONE

La sostanza regolamentare a quanto descritto ed illustrato in precedenza è perseguita con la Normativa Tecnica di Attuazione, afferente alla componente strutturale del PUC ed individuata con l'elaborato:

PS. 2 Norme di indirizzo, prescrittive e direttive.

Ps2. 2.1 Quadro delle regole. Norme di attuazione (ART. 23 C.8 l.r.16/2004)

La normativa include articoli con carattere descrittivo il cui contenuto è funzionale alla comprensione di criteri e metodologie introdotte dal PUC. Si rimanda alla stessa per ogni altro tipo di approfondimento e specificazione, relativamente agli obiettivi, ai criteri di scelta, al rapporto con li risorse territoriali, al rapporto con il quadro delle tutele e dei vincoli.

La stessa è articolata in Sei parti, quattordici titoli , 158 articoli, due appendice con Riferimenti e linee guida per la progettazione ed Elenco con ricognizione delle disposizioni incidenti sugli usi e le trasformazioni del territorio e sull'attività edilizia.

- la **parte prima** contiene disposizioni generali, chiarendo obiettivi ed efficacia del PUC;
- la **parte seconda** contiene norme generali, chiarendo la disciplina generale relativa all'attuazione dle PUC;
- la **parte terza** contiene la classificazione dei contesti territoriali e riguarda la disciplina del territorio distinto in sistemi, ambiti e risorse, con l'equivalenza rispetto alle z.t.o. del DI 1444/1968;
- la **parte quarta** analizza le relazioni con i piani di settore e gli studi specifici per il PUC ed in particolare detta disposizioni generali ed attuative in materia di protezione civile, rischio sismico e riduzione degli impatti di natura antropica
- la **parte quinta** contiene il rimando alle le disposizioni programmatiche, nonché le modalità per gli strumenti di attuazione, e studi particolareggiati;
- la **parte sesta** sono norme transitorie e finali, con disposizioni per il monitoraggio e l'aggiornamento del piano.

La corretta attuazione della normativa è poi strettamente connessa ai seguenti elaborati :

PS 2- 2.2. Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica

PS 2 -2.3 Rischio da Incidenti Rilevanti. Elaborato ai sensi art. 4 DM 9.5.2011

QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa

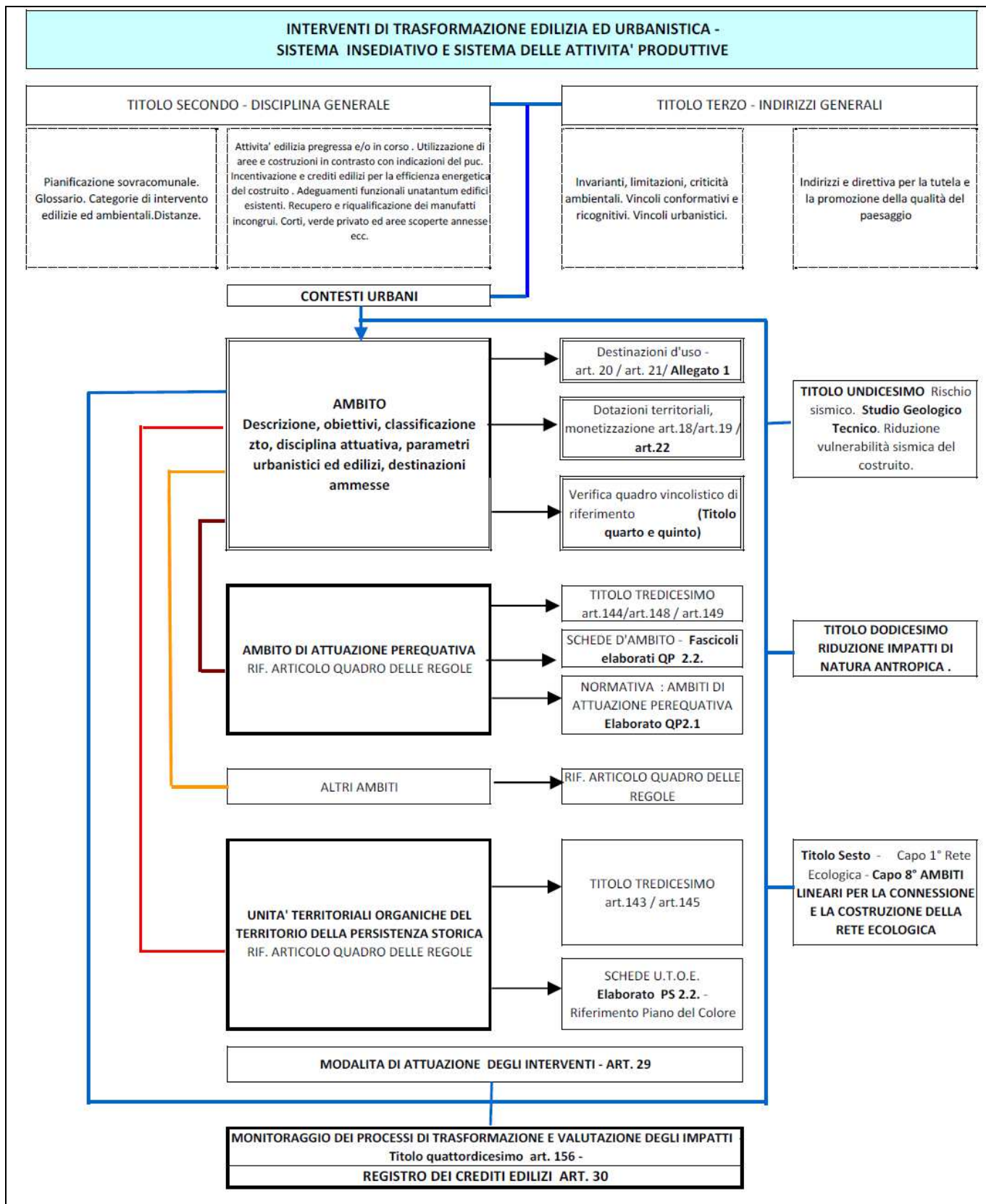
QP 2.2 Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa

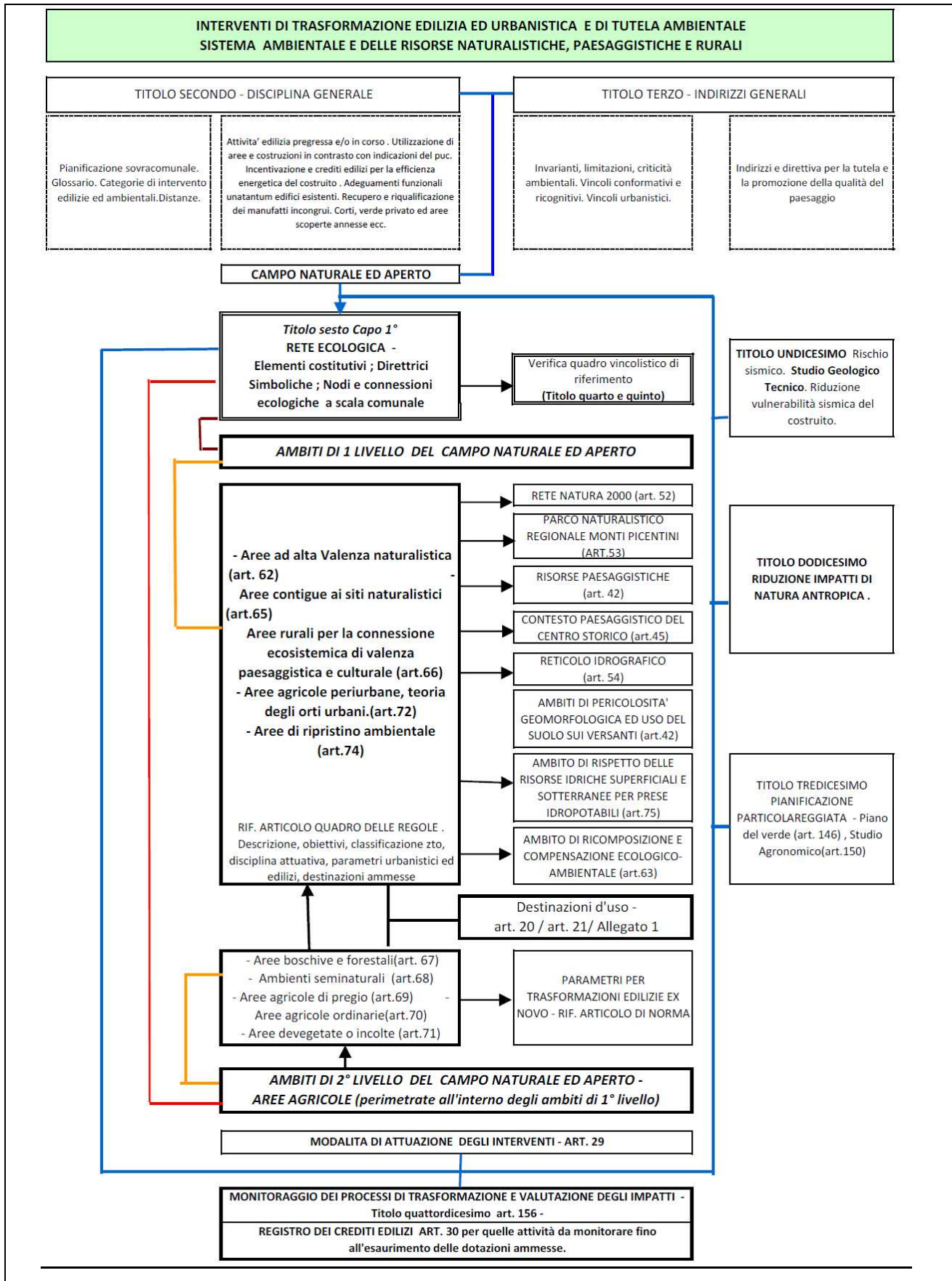
La norma strutturale definisce il quadro delle regole di riferimento per le attività, gli usi e le modifiche urbanistiche ed ambientali del territorio, sia per i contesti urbani che per il campo naturale ed aperto.

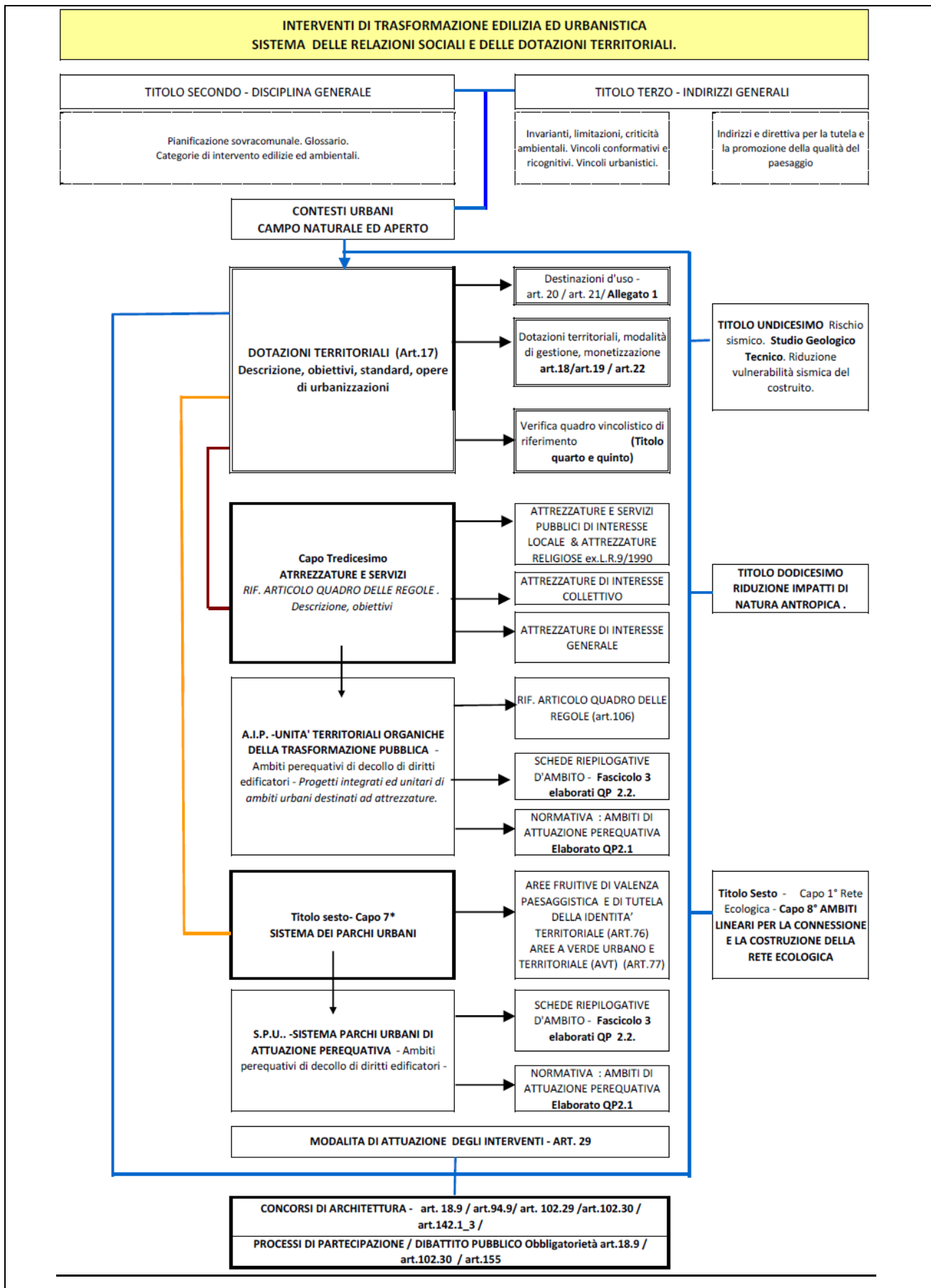
La corretta interpretazione, sia per l'attuazione che per il controllo e la gestione è basata su una interrelazione ed interoperabilità dell'articolato normativo, tra prescrizioni / prestazioni di carattere generale per l'intero territorio e per i singoli ambiti o zone territoriali omogenee.

Di seguito degli schemi esemplificativi delle modalità di interrelazione ed interoperabilità delle norme relativi a :

- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA. SISTEMA INSEDIATIVO E SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE*
- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA E DI TUTELA AMBIENTALE. SISTEMA AMBIENTALE E DELLE RISORSE NATURALISTICHE, PAESAGGISTICHE E RURALI*
- *INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA. SISTEMA DELLE RELAZIONI SOCIALI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI .*







2.4.1.q. QUADRO DI SINTESI .RELAZIONE TRA OBIETTIVI ED AZIONI DI PIANO

OBIETTIVI DEL PUC 2020 – CITTA’ DI SOLOFRA			SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI		Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
<p>OG 1</p> <p><i>Definizione di un modello di uso del territorio NON fondato sulla individuazione di aree soggette ad espansione edilizia</i></p>	OS 1	Retrocessione all'uso pubblico delle aree ASI ricadenti in aree "urbane" per definizione di Aree Strategiche di Trasformazione Urbana	I	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - ATS (ZTO B ats)</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATS-RIF (ZTO B.ats -R.I.F.)</p> <p>AMBITI DI RIUSO/RIGENERAZIONE URBANA – FERROVIE DELLO STATO (ZTO B riu)</p> <p>SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE DISMESSE E/O DEGRADATE IN AMBITO URBANO</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA – ATS (QP2.2-fasc.2)</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO – ATS R.I.F. (QP2.2-fasc.2)</p>	<p>Titolo 7°, Capo 11°, art.94</p> <p>Titolo 7°, Capo 11°, art.94bis</p> <p>Titolo 7°, Capo 11°, art.95</p> <p>Titolo 7°, Capo 11°, art.97</p>
	OS 2	Ristrutturazione, riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato, e delle frange periurbane all'interno del Centro Abitato.	I	<p>AMBITI URBANI OMOGENEI (ZTO B1)</p> <p>AMBITI URBANI RECENTE (ZTO B2)</p> <p>AMBITI COLLINARI INSEDIATI (ZTO B3)</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE (ZTO C1)</p> <p>AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (ZTO C2)</p> <p>AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMP.NTO E RIDEF. QUALITATIVA - ADICO (ZTO C)</p> <p>AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA - APERI (ZTO F)</p> <p>AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD ERP (ZTO B riq.)</p> <p>SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA E.R.P.</p> <p>AREE AGRICOLE PERIURBANE (ZTO E1)</p>	<p>AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO – ADICO (QP2.2-fasc.1)</p> <p>AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA APERI (QP2.2-fasc.1)</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – A.T.U. (QP2.2-fasc.2)</p>	<p>Titolo 7°, Capo 12°, art.100</p> <p>Titolo 7°, Capo 12°, art.101</p> <p>Titolo 7°, Capo 10°, art.89</p> <p>Titolo 7°, Capo 10°, art.90, 90bis</p> <p>Titolo 7°, Capo 10°, art.91</p> <p>Titolo 6°, Capo 4°, art. 66.3, 66.6 e segg.ti,</p> <p>Capo 5°, art.70.3,</p> <p>Titolo 2°, art.28</p> <p>Titolo 7°, Capo 12°art.98</p> <p>Titolo 7°, Capo 12°art.99</p>

	<p>OS 3 Insediamento di funzioni necessarie per lo sviluppo economico</p>	<p>P</p>	<p>AREE ASI –ZTO D1 AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ART.LE/IND.LE (ZTO D2) AMBITI PER ATTIVITA' EC. PROD.VE - AAEP (ZTO D3) AMBITI PER INS. PRODUTTIVI – P.I.P. (ZTO D4) ATTREZZATURE COMMERCIALI (ZTO D5) PUNTI VENDITA CARBURANTI (ZTO D6) AMBITI DI INTEGRAZ. PER SERVIZI (ZTO F1) AMBITI DI VALORIZZ. TUR.-RES.LE (ZTO G1)</p>	<p>AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE, TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE - A.A.E.P. AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI – A.I.S.B.A.</p>	<p>Titolo 9° Capo 14°, art. 110,111 Titolo 9° Capo 15°, art. 112 Titolo 9° Capo 15°, art. 113,113bis Titolo 9° Capo 15°, art. 114 Titolo 9° Capo 15°, art. 115 Titolo 9° Capo 15°, art. 116 Titolo 9° Capo 15°, art. 117 Titolo 9° Capo 15°, art. 118</p>
	<p>OS 4 Ricucitura dei tessuti edilizi carenti sotto gli aspetti degli standard pubblici e dell'immagine urbana attraverso una rete di spazi pubblici</p>	<p>R</p>	<p>ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO L.R.9/1990 ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL DI 1444/1968 ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP)</p>	<p>SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE – A.I.P. (QP2.2-fasc.3)</p>	<p>per tutte le zone vedi: Titolo 8°, Capo 13°, articoli: 102/17/18/19/20.DT7/22 103/104/17/18/19/20.DT7/22 105/17/18/19/20.DT7/22 107/55 108/56 per gli AIP vedi: Titolo 8° Capo 13°, art. 106</p>
	<p>OS 5 Miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici moderni – anche mediante la loro sostituzione - e l'adeguamento del patrimonio edilizio, pubblico e privato, agli standard anti-sismici vigenti;</p>	<p>I</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANISTICA</p>		<p>Titolo 11°, art. 130, 131 Titolo 12°, art. 141, 142</p>

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA			SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI		Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 2 <i>Mitigazione dei principali detrattori ambientali</i>	OS 6	Recupero delle aree industriali dismesse in ambito urbano. Aree urbane di riequilibrio ambientale e pubblico.	I	SISTEMA DEI MANUFATTI ED AREE DISMESSE E/O DEGRADATE IN AMBITO URBANO	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI – A.R. (QP2.2-fasc.3)	Titolo 7°, Capo 10°, art. 96/97
	OS 7	Bonifica dei Siti contaminati	A	AREE AD ELEVATA CRITICITA' AMBIENTALE		Titolo 12°, art. 132
	OS 8	Recupero funzionale e valorizzazione paesaggistico-ambientale di cave	A	AREE DI RIPRISTINO AMBIENTALE (CAVA) ZTO G3		Titolo 6°, Capo 6°, art. 74 Titolo 11° art. 129.28
	OS 9	Individuazione livelli di trasformabilità insediativa a salvaguardia dei fattori di rischio idrogeologico.	A	AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANISTICA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ATU R.I.F. (QP2.2-fasc.2) AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO – ATS R.I.F. (QP2.2-fasc.2)	Titolo 3° art. 32,33,34,35,36,37,38,39 Titolo 7°, Capo 11°, art.93bis Titolo 7°, Capo 11°, art.94bis
OG 3 <i>Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di Rinnovo Urbano,</i>	OS 10	Definizione di incentivazioni e norme per la sostituzione edilizia/adeguamento sismico premiale di edifici antecedenti al 1986 o comunque non antisismici	I	AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANISTICA		Titolo 2°, art. 25 Titolo 11° art. 130, 131

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA			SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI		Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 4	Costituzione di una rete di parchi	OS 11 Ricomposizione ambientale e paesaggistica delle aree compromesse e/o interessate da episodi iniziali di "sprawl urbano"	A	AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE – A.C.E. (ZTO G2) ECOSISTEMI ED ELEMENTI DI INTERESSE ECOLOGICO E FAUNISTICO AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI – C.S.N. AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE AMBITI DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI (ZTO G4)	SISTEMA DEI PARCHI URBANI – S.P.U. (QP2.2 fasc.3)	Titolo 4° art.50, Titolo 7° art.97 Titolo 6° Capo 3° art.63, Capo 4° art. 64,65,66 Titolo 6° Capo 6° art.75 (art.51) Titolo 6°, Capo 7°, art.78
		OS 12 Incremento della dotazione di attrezzature e servizi pubblici o di uso pubblico	R	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO L.R.9/1990 ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL D.L. 1444/1968 ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP)	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE – A.I.P. (QP2.2-fasc.3)	per tutte le zone vedi: Titolo 8°, Capo 13°, articoli: 102/17/18/19/20.DT7/22 103,104/17/18/19/20.DT7/22 105/17/18/19/20.DT7/22 107/55 108/56 per gli AIP vedi: Titolo 8° Capo 13°, art. 106
		OS 13 Valorizzazione e potenziamento agli elementi caratterizzanti il sistema naturalistico – ambientale, con particolare attenzione ai corsi d'acqua e alle aree boscate	A	AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (ZTO E.f.) AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO ((ZTO E.s.)AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE (ZTO F2 asn) AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (ZTO F2 avt) SISTEMA DEI PARCHI URBANI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - SPU CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI	SISTEMA DEI PARCHI URBANI – S.P.U. (QP2.2 fasc.3)	Titolo 6°, Capo 4°, art. 67 Titolo 6°, Capo 4°, art. 68 Titolo 6°, Capo 7°, art. 76 Titolo 6°, Capo 7°, art. 77 Titolo 6°, Capo 7°, art. 78 Titolo 6°, Capo 7°, art. 79

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA			SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI		Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 5 <i>Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete ecosistemica</i>	OS 14	Riconnessione alla rete ecologica	I	AREE AGRICOLE PERIURBANE (ZTO E1) NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO	SISTEMA DEI PARCHI URBANI – S.P.U. (QP2.2 fasc.3)	Titolo 6°, Capo 4°, art. 66.3, 66.6 e segg.ti, Capo 5°, art.70.3, Capo 6°, art.72, Titolo 2°, art.28 Titolo 6°, Capo 8°, art.80.10, 80.54 Titolo 6°, Capo 8°, art.82 Titolo 6°, Capo 8°, art.80
	OS 15	Mitigazione delle infrastrutture per la mobilità	I	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'		Titolo 10°, art. 121 Titolo 6° Capo 8° art.81 Titolo 9° art. 114.7 Titolo 8° 108.3, 109.16
OG 6 <i>Recupero della memoria storica del lavoro e della produzione conciarica come generatore di progettazioni miranti al riuso degli elementi di archeologia industriale ancora presenti sul territorio urbano.</i>	OS 16	Conservazione del vasto tessuto di edilizia “di archeologia industriale”	A	AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA – (ZTO A2)	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI – A.R. (QP2.2-fasc.3)	Titolo 7°, Capo 10°, art. 84,85,86,87 Titolo 7°, Capo 10°, art. 96/97
	OS 17	Inserimento di funzioni di rango territoriale	A	AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI (ZTO C3)	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI – A.R. (QP2.2-fasc.3)	Titolo 7°, Capo 11°, art.96/144/148 QP2.1/QP2.2

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA			SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI		Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 7 <i>Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici.-</i>	OS 18	Tutela della struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche;	A	AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - (ZTO A1) AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA – (ZTO A3) AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE (ZTO A.arv)		Titolo 7°, art.83 – PS2-2.2 Titolo 7°, art.85 – PS2-2.2 Titolo 4°, art 47
	OS 19	Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo	A	FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE		Titolo 6°, Capo 8°, art.81
	OS 20	Restauro conservativo degli edifici di pregio storico ed architettonico e tutela e valorizzazione delle componenti dei prospetti edilizi visibili dallo spazio pubblico delle cortine edilizie di valore testimoniale, in ossequio ai principi della L.R.26/2002 -Piano del Colore.	A	EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO ARCHITETTONICO CULTURALE (ZTO A.e) ESSENZE ARBOREE DI VALORE MONUMENTALE SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI (ZTO A.ai) CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO (ZTO A4)		Titolo 4° art.45, Titolo 6°, Capo 6°, art.73 Titolo 7°, Capo 9°, art. 83 Titolo 7°, Capo 9°, art. 87 Titolo 13°, art. 143 (Piano del colore) Titolo 4° art.45/28.6

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA		SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI	Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
<p>OG 8</p> <p><i>Riqualificazione dei quartieri urbani recenti consolidatisi a seguito del terremoto del 1980 o comunque realizzati antecedentemente - non rispondenti alle contemporanee esigenze fruibili e gestionali abitative - con azioni qualificate di recupero urbano inteso come strumento per creare le condizioni di vivibilità e di gratificazioni fruibili-percettive con la coscienza che la struttura urbana è un ecosistema.</i></p>	<p>OS 21</p> <p>Miglioramento della qualità edilizia mediante incentivi volti alla trasformazione o la sostituzione dei manufatti esistenti</p>	I	TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO	<p>AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI – A.R. (QP2.2-fasc.3) AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA – ATS (QP2.2-fasc.2) AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU (QP2.2-fasc.2)</p>	Titolo 2°, art.25
	<p>OS 22</p> <p>Integrazione funzionale con attività commerciali, direzionali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico;</p>	P	<p>AMBITI URBANI OMOGENEI (ZTO B1) AMBITI URBANI RECENTI (ZTO B2) AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (ZTO C2) AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/RIUSO URBANO DESTINATI AD ERP (ZTO B riq.)</p>	<p>AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE, TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE - A.A.E.P. AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI – A.I.S.B.A.</p>	<p>Titolo 7°, Capo 10°, art.88 Titolo 7°, Capo 10°, art.89 Titolo 7°, Capo 10°, art.90, 90bis Titolo 7°, Capo 10°, art.91</p>
<p>OG 9</p> <p><i>Razionalizzazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie</i></p>	<p>OS 23</p> <p>Promozione di modalità di mobilità e di trasporto alternative</p>	M	ASCENSORI PEDONALI		Titolo 10°, art. 124
	<p>OS 24</p> <p>Razionalizzazione e mitigazione dei flussi di traffico veicolare privato</p>	M	FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE VIABILITA' DI PROGETTO INTERSEZIONI STRADALI		<p>Titolo 6°, Capo 8° art. 81 Titolo 10°, art. 121 Titolo 10°, art. 122</p>

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA		SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI	Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 10 <i>Potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana</i>	OS 25 Realizzazione di parchi urbani e aree verdi	A	AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE ZTO F2 (asn) AREE A VERDE URBANO TERRITORIALE ZTO F2 (avt)	SISTEMA DEI PARCHI URBANI – S.P.U. (QP2.2 fasc.3)	Titolo 6°, Capo 7° art.76,78 QP2.1/QP2.2 Titolo 6°, Capo 7° art.77,78 QP2.1/QP2.2
	OS 26 Aumento dotazioni di servizi ed attrezzature per standard pubblici	R	ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE ATTREZZATURE DI INTERESSE RELIGIOSO L.R.9/1990 ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO AI SENSI DEL DI 1444/1968 ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE ATTREZZATURE E SERVIZI CIMITERIALI ATTREZZATURE ECO-AMBIENTALI UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (AIP)	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE – A.I.P. (QP2.2-fasc.3)	per tutte le zone vedi: Titolo 8°, Capo 13°, articoli: 102/17/18/19/20.DT7/22 103/104/17/18/19/20.DT7/22 105/17/18/19/20.DT7/22 107/55 108/56 per gli AIP vedi: Titolo 8° Capo 13°, art. 106
	OS 27 Dotazioni di servizi , attrezzature ed infrastrutture rispondenti ad una logica sovracomunale e territoriale.	I	POTENZIAMENTO INFRASTRUTT. PRIMARIE POLO LOGISTICO INTERMODALE ACCESSIBILITA' ALLA STAZ. FERROVIARIA		Titolo 10°, art. 125 Titolo 10°, art. 126 Titolo 10°, art. 127

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA		SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI	Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
<p>OG 11</p> <p><i>Definizione di norme di gestione della trasformazione urbana attuando regole perequative finalizzate ad innescare dinamismo economico e a favorire l'attuazione di azioni concertate e coordinate tra l'iniziativa privata e quella pubblica</i></p>	<p>OS 28</p> <p>Definizione di ambiti di trasformazione urbana strategici e strutturanti l'evoluzione urbanistica in termini di immagine urbana e di integrazioni funzionali</p>	I	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – ATU (ZTO B atu)</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO – ATU/RIF (ZTO B.atu -R.I.F.)</p> <p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE – ATU/APE (ZTO B.atu A.P.E)</p>	<p>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA – A.T.U. (QP2.2-fasc.2)</p>	<p>Titolo 7°, Capo 11°, art.93 QP2.1-QP2.2</p> <p>Titolo 7°, Capo 11°, art.93bis QP2.1-QP2.2 Titolo 7°, Capo 11°art.93ter QP2.1-QP2.2</p>
<p>OG 12</p> <p><i>Struttura commerciale urbana</i></p>	<p>OS 29</p> <p>Definizione di un contesto urbano per la specializzazione di funzioni commerciali identitarie (moda e pelle) integrata con attrezzature e servizi di potenziamento funzionale e fruitivo (parcheggi, assi pedonali, zone a traffico limitato)</p>	P	<p>AREE ASI –ZTO D1</p> <p>AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ART.LE/IND.LE (ZTO D2)</p> <p>AMBITI PER ATTIVITA' EC. PROD.VE - AAEP (ZTO D3)</p> <p>AMBITI PER INS. PRODUTTIVI – P.I.P. (ZTO D4)</p> <p>ATTREZZATURE COMMERCIALI (ZTO D5)</p> <p>PUNTI VENDITA CARBURANTI (ZTO D6)</p> <p>AMBITI DI INTEGRAZ. PER SERVIZI (ZTO F1)</p> <p>AMBITI DI VALORIZZ. TUR.-RES.LE (ZTO G1)</p>	<p>AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE, TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE - A.A.E.P. AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI – A.I.S.B.A.</p>	<p>Titolo 9° Capo 14°, art. 110,111</p> <p>Titolo 9° Capo 15°, art. 112</p> <p>Titolo 9° Capo 15°, art. 113,113bis Titolo 9° Capo 15°, art. 114 Titolo 9° Capo 15°, art. 115 Titolo 9° Capo 15°, art. 116 Titolo 9° Capo 15°, art. 117 Titolo 9° Capo 15°, art. 118</p>

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA		SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI	Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 13 <i>Potenziamento del sistema di mobilità, attraverso ammodernamento e nuove previsioni della viabilità principale a carattere comunale ed intercomunale, sia carrabile che ferroviaria</i>	OS 30 Riqualficazione della mobilità interna	M	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'		Titolo 10°, art. 121
	OS 31 Ammodernamento dello svincolo del Raccordo Autostradale AV -Sa in funzione del suo potenziamento.	M	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'		Titolo 10°, art. 125
	OS 32 Realizzazione di un sistema diffuso di aree a parcheggio	M	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'		Titolo 10°, art. 126 Titolo2°, art.17,18,19,22
	OS 33 Realizzazione di un anello viario e realizzazione/potenziamento strade di penetrazione verso il centro urbano	M	SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA'		Titolo 10°, art. 121, 122
OG 14 <i>Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS</i>	OS 34 Ridefinizione area urbana in funzione del rapporto tra la scalo ferroviario e la città.	I	ATS1 – AMBITI DI RIGENERAZIONE/RICONVERSIONE (ZTO B riu)		Titolo 7°, Capo 11°, art.95 Titolo 10°, art.126
	OS 35 Realizzazione di un polo logistico di interscambio - (parcheggi - stazionamento autobus- scalo ferroviario)	R	ATS - POLO LOGISTICO INTERMODALE		Titolo 7°, Capo 11°, art.94.2 Titolo 10°, art. 127

OBIETTIVI DEL PUC 2020 - CITTA' DI SOLOFRA		SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / I:Insediativo / P:Att.Prod. / M:mobilità / R:Rel.sociali)	AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione)		
OBIETTIVI GENERALI	Obiettivi specifici		Componente strutturale	Componente operativa	Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione)
OG 15 <i>Riordino razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale</i>	OS 36 Salvaguardia delle produzioni agricole	A	AREE AGRICOLE DI PREGIO (ZTO E.p) AREE AGRICOLE ORDINARIE (ZTO E.o) AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE (ZTO E.d) AREE AGRICOLE PERIURBANE (ZTO E1)		Titolo 6°, Capo 4°, art.69 Titolo 6°, Capo5°, art.70 Titolo 6°, Capo 5°, art.71 Titolo 6°, Capo 6°, art.72
	OS 37 Ammodernamento delle aziende agricole in una logica multifunzionale e di policy ecosistemica	P	AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE (Z.T.O. E3)		Titolo 6°, Capo 4°, art.66
OG 16 <i>Valorizzazione in termini economici ed ambientali delle notevoli e qualificanti risorse paesaggistico-ambientali</i>	OS 38 Tutela e valorizzazione delle aree Natura 2000	A	AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA (Z.T.O. E2)		Titolo 4°, art.42, 52, 53 Titolo 6°, Capo 1°, art.62
OG 17 <i>Valorizzazione dell'offerta turistica culturale ed ambientale del territorio</i>	OS 39 Potenziamento servizi turistici di accoglienza e di informazione/fruizione legati in particolare al turismo culturale, ambientale e scolastico.	P	AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO RESIDENZIALE – VRT (Z.T.O. G1)		Titolo 9°, Capo 15° art.118
	OS 40 Sviluppo, potenziamento e sostegno dell'offerta turistica del territorio, in particolare, per quanto riguarda la ricettività-turistica extralberghiera: quali agriturismi e attività bed and breakfast;	P	AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO RESIDENZIALE – VRT (Z.T.O. G1)		Titolo 9°, Capo 15° art.118

Città di Solofra
Piano Urbanistico Comunale

P.U.C.

ai sensi dell'art. 23 L.R.16/2004 e s.m.i. e dell'art. 9 del Regolamento d'Attuazione della L.R.16/2004 - n.5 del 4/8/ 2011

Tutti gli elaborati sono liberamente consultabili e scaricabili sul sito dedicato al PUC al seguente Link :
<http://www.areatecnicacomunesolofra.it/download-puc-2020/>

ELENCO ELABORATI

(ADEGUATO AI PARERI art. 3 c. 5 Reg.R.le 5/2011)

LA REVISIONE DEL P.U.C.

in coerenza con il recepimento delle osservazioni di cui alla del. G.C. n. 206/2016 e successivamente con l'adeguamento ai pareri / nulla osta /autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale delle Amministrazioni Competenti acquisiti ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011, giusto **Determinazione di Conclusione Positiva della Conferenza di Servizi** decisoria ex. Art.14 c.2 L.241/90. **Prot. 6619 del 7.5.2019, quale atto sostitutivo di ogni autorizzazione, concessione, nulla osta, o atto di assenso comunque denominato di competenza delle amministrazioni partecipanti, o comunque invitate a partecipare, e giusto Visto di Conformità del PUC al PTCP come da Provvedimento Presidente Amm. Prov. Avellino n° 9/20,**

HA RIGUARDATO IL CORPO DEGLI ELABORATI:

PS- QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE -PIANO STRUTTURALE COMUNALE

QP –Poc - QUADRO PROGRAMMATICO -PIANO OPERATIVO COMUNALE

VAS- VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

API – ATTI DI PROGRAMMAZIONE PRIMO TRIENNIO

La Relazione di Coerenza, parte integrante degli elaborati del PUC, da conto delle integrazioni, modifiche, precisazioni, riscontri circa le osservazioni e le prescrizioni di cui ai Pareri ex art.3 c.5 del reg. reg. 5/11 e s.m.i.

**QC QUADRO CONOSCITIVO -
del progetto preliminare e costitutivo del PSC art. 9 c.3 e c.5 del Reg. 5 /2011 -**

- QC. 0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali**
- 1) 0.1 *Inquadramento territoriale:* Pianificazioni sovracomunali. Relazione con il PTR /PTCP/ PSAI/PRG/ASI
 - 2) 0.2a *Inquadramento territoriale:* P.T.C.P. : assetto strategico strutturale e trasformabilità dei territori
 - 3) 0.2b *Inquadramento territoriale-* P.T.C.P. Vincoli ed aree di attenzione
 - 4) 0.3 *Inquadramento territoriale* . La rete delle interconnessioni a scala regionale
 - 5) 0.4 *Inquadramento territoriale* Mosaico PRG comuni contermini
- QC. 1 Attuazione del PRG vigente**
- 6) 1.1 Antecedenti urbanistici e livello attuazione PRG
- QC. 2 Uso ed assetto storico del territorio**
- 7) 2.1 a Cartografia di base
 - 8) 2.1 b Cartografia di base
 - 9) 2.2 Sistema insediativo. Ambiti urbani/quartieri, sezioni censuarie e demografia. Rev.1
 - 10) 2.3 a Sistema insediativo. Stratificazione urbanistica e raccolta mappe territoriali storiche
 - 11) 2.3 b Sistema insediativo. Stratificazione urbanistica e perimetrazione centri storici
 - 12) 2.4 Sistema insediativo. Risorse storico-architettoniche-culturali- demoetnoantropologiche archeologiche.
- QC. 3 Stato dell'ambiente.**
- 13) 3.1 Sistema ambientale rete ecologica e biodiversità. Inquadramento generale
 - 14) 3.2 Sistema ambientale paesaggistico. Inquadramento generale
 - 15) 3.3 Rischio idraulico. REV.1

- 16) 3.4 Pericolosità idraulica. REV.1
- 17) 3.5.a Rischio da frana.
- 18) 3.5.b Rischio da frana.
- 19) 3.6.a Pericolosità da frana.
- 20) 3.6.b Pericolosità frana.
- 21) 3.7 Rischio idraulico .Piano Gestione del Rischio Alluvione. Dis. Idrog. App. Mer.
- 22) 3.8 Pericolosità idraulica .Piano Gestione Rischio Alluvione- Dis. Idrog. App. Mer.
- 23) 3.9 Geologia- Idrogeologia
- 24) 3.10a Aspetti vegetazionali, uso del suolo sui versanti e pericolosità geomorfologica
- 25) 3.10b Aspetti vegetazionali, uso del suolo sui versanti e pericolosità geomorfologica
- 26) 3.11 Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per mitigazione rischio frane *PSAI ex Adb Sarno*
- 27) 3.12 Scenari di rischio idrogeologico elevato e molto elevato relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche.REV.1
- 28) 3.13 Vulnerabilità idraulica a carattere topografico e Valore Esposto. *PSAI A.d.B Camp. Centr.2014*
- 29) 3.14 a Carta della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee. REV.1
- 30) 3.14 b Carta della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee. REV.1
- 31) 3.15 Altimetria -Clivometria - Versanti esposizioni ed ombreggiature
- QC. 4 *Assetti fisici , produttivi e funzionali***
- 32) 4.1 Carta dell' uso agricolo -forestale
- 33) 4.2 Sistema insediativo. I contesti urbani e dello spazio rurale ed aperto
- 34) 4.3 Sistema delle relazioni sociali. Tipologia e categorie delle Attrezzature. Standard esistenti. REV.1
- 35) 4.4 Sistema economico produttivo. Le aree produttive e commerciali ed i contesti urbani
- QC. 5 *La rete delle infrastrutture***
- 36) 5.1 Sistema della mobilità e delle infrastrutture. Armatura infrastrutturale territoriale.
- 37) 5.2 Sistema della mobilità e delle infrastrutture. Rete viaria e ferroviaria.
- 38) 5.3 Sistema delle infrastrutture. Rete fognaria
- 39) 5.4 Sistema delle infrastrutture. Rete pubblica illuminazione
- 40) 5.5 Sistema delle infrastrutture. Rete idrica
- QC. 6 *Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato e degradato.***
- 41) 6.1 Carta delle aree dismesse ,degradate e dei siti potenzialmente inquinati. REV.1
- QC. 7 *Vincoli, tutele e vulnerabilità***
- 42) 7.1 a Carta delle tutele paesaggistiche , storico-architettoniche ed archeologiche e turistiche
- 43) 7.1 b Carta delle tutele paesaggistiche , storico-architettoniche ed archeologiche e turistiche-
- 44) 7.2a Carta delle protezioni ambientali . REV.1
- 45) 7.2b Carta delle protezioni ambientali .REV.1
- 46) 7.3a Carta delle tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali.REV.2
- 47) 7.3b Carta delle tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali. REV.2
- 48) 7.4 Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi REV.1

Nota : gli elaborati del quadro conoscitivo non sono modificati rispetto a quanto approvato con Delibera di Giunta Comunale 206/2016.

PS- QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE -PIANO STRUTTURALE COMUNALE
Art.23 L.R.16/2004 art. 9 c.2 e c.5 del Reg. 5 /2011 -

PS. 1 Scelte strategiche, obiettivi, criteri guida, forme di attuazione

- 49) 1.1 Relazione generale. Quadro degli obiettivi, delle strategie e delle azioni di piano.
 50) 1.2 . Relazione sul dimensionamento . Carichi insediativi , verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968. (schede di analisi degli ambiti)

PS. 2 Norme di indirizzo, prescrittive e direttive.

- 51) 2.1 Quadro delle regole. Norme di attuazione (ART. 23 C.8 l.r.16/2004)
 52) 2.2 Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica
 53) 2.3 Rischio da Incidenti Rilevanti. Elaborato ai sensi art. 4 DM 9.5.2011

PS. 3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali

- 54) 3.1 a Carta unica del territorio (vincoli e tutele)
 55) 3.1 b Carta unica del territorio (vincoli e tutele)
 56) 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.
 57) 3.3 Gradi di trasformabilità e coerenza con le indicazioni del PTCP
 58) 3.4 Aree agricole e forestali di interesse strategico
 59) 3.5 Risorse archeologiche
 60) 3.6 Vulnerabilità sismica del patrimonio costruito. Valutazione di massima.
 61) 3.7 Sistema delle reti idriche e fognarie. Smaltimento ed approvvigionamento

PS. 4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture.

- 62) 4.1 a Rete ecologica. Valori ambientali ed agricoli.
 63) 4.1 b Rete ecologica. Valori ambientali ed agricoli.
 64) 4.2 a Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.
 65) 4.2 b Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto.
 66) 4.3 Trasformabilità del sistema insediativo. Ambiti ed unità territoriali di attuazione.
 67) 4.4 Il sistema delle relazioni sociali e della mobilità. Dotazioni territoriali ed infrastrutturali della mobilità.
 68) 4.4-1 Il sistema della mobilità nel contesto territoriale
 69) 4.5 -1 Carta delle pericolosità geologiche e fattibilità azioni di piano. Sovrapposizione con microzonazione in prospettiva sismica ai fini del parere art. 15 L.R.9/1983
 70) 4.5 -2 Ambiti ed infrastrutture lineari interessate da zone Instabili e potenzialmente instabili
 71) 4.6-1 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale
 72) 4.6-2 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Compatibilità PUC con Modello di Intervento e scenari di rischio sismico ed idrogeologico da P.E.C.
 73) 4.7-1 Rischio da frana atteso. Compatibilità trasformabilità urbana e pericolosità da frana
 74) 4.7-2 . Rischio idraulico atteso. Compatibilità trasformabilità urbana e pericolosità idraulica
 75) 4.8. Piano di zonizzazione Acustica. Sovrapposizione aree soggette a trasformabilità
 76) 4.9 Ambiti urbani e campo naturale ed aperto. Zonizzazioni
 77) 4.10 a Ambiti di 1° e 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP
 78) 4.10 b Ambiti di 1° e 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP
 79) 4.11 Campo Naturale ed Aperto. Confronto ambiti di L° e II livello Rapporto con Unità di Paesaggio ed elementi principali della rete Ecologica (1.10000) –
 80) 4.12 Sistema insediativo . La città da tramandare

QP –Poc - QUADRO PROGRAMMATICO -PIANO OPERATIVO COMUNALE**Art.23 L.R.16/2004 art. 9 c.4 e c.6 del Reg. 5 /2011 -**

- 81) QP 1.1 Quadro programmatico. Relazione
 82) QP 2.1 Ambiti di attuazione perequativa. Normativa di attuazione.
 83) QP 2.2 Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
 84) QP 2.2 FASCICOLO 1 ADICO ed APERI Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
 85) QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
 86) QP 2.2 FASCICOLO 3 SPU, AIP ed AR Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa
 87) QP 3.1 Ambiti di pianificazione operativa
 88) QP 3.2 .1 Ambiti di pianificazione operativa . Sovrapponibilità con carta unica dei vincoli
 89) QP 3.2 .2 Ambiti di pianificazione operativa. Compatibilità con microzonazione sismica
 90) QP 3.3 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete fognaria. Sistema degli scarichi e della depurazione
 91) QP 3.4 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete di pubblica illuminazione esist.
 92) QP 3.5 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete idrica ed i punti di approvvigionamento e captazione
 93) QP 3.6 Immobili soggetti a condono.
 94) QP 4.1 Azzonamento - TRASFORMABILITA' DEI CONTESTI URBANI (*quadran. S.Andrea/S.Agata*)
 95) QP 4.2 Azzonamento - TRASFORMABILITA' DEI CONTESTI URBANI (*quadran. S.Andrea/Castello*)
 96) QP 4.3 Azzonamento - TRASFORMABILITA' DEI CONTESTI URBANI (*quadran. Zona ASI*)
 97) QP 4.4 Azzonamento - TRASFORMABILITA' DEI CONTESTI URBANI (*quadran. Solofra centro*)
 98) QP4/1-2-3-4 .Azzonamento - TRASFORMABILITA' DEI CONTESTI URBANI. LEGENDA

RELAZIONI INTEGRATIVE

- 99) REL. IN.1 Relazione integrativa circa le modifiche al PUC nel rispetto del recepimento delle Osservazioni di cui alla Delibera di G.C.52/2017 e delle Osservazioni ARPAC ed ADb CAMPANIA CENTRALE giusto Conferenza di servizi asincrona Nota Prot. 249/2017.
- 100) REL. com. geol. - Relazione di compatibilita' tra le previsioni urbanistiche del piano e le condizioni geomorfologiche dei suoli per la prevenzione del rischio sismico (Art.89 dpr380/01 e s.m.i. - L.64/74 art.13 – L.R. 9/83 art.14)
- 101) REL. coer. 1 - Relazione di coerenza su precisazioni, riscontri, integrazioni adeguamenti a seguito Pareri ex art. 3 commi 4 e 5 Reg. Reg. Campania 5/2011 e s.m.i.

API - ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI**Art.25 L.R.16/2004**

- 102) Api -1 – Atti di programmazione degli interventi. Primo triennio
 103) Api 2 – Ambiti compresi negli Atti di programmazione degli interventi. Primo triennio.
 104) Api 3 _ Manifestazioni d'interesse ed atti amministrativi propedeutici

ELABORATI DI PROCESSO**VAS VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA** ex D.Lgs. 152/2006 e s.m.i.

- 105) 1.RA RAPPORTO AMBIENTALE (VAS) ai sensi D.lvo151/2006 . Integrato con Studio di Incidenza e con le risultanze delle consultazioni con i SCA e Dichiarazione di sintesi
- 106) 2.SI Studio d'incidenza (Dpr 357/97 alleg. G e s.m.i.) e Dichiarazione di sintesi
- 107) 3.SNT Sintesi non tecnica del RA con esiti delle consultazioni degli SCA
- 108) 3.1. Sca_Pareri NOTE E PARERI SUL RAPPORTO AMBIENTALE /VAS Vinc /INTEGRATO CON IL PUC (art.2 c.4 reg.reg.5/11; D.L.vo152/2006 c.1 art.13 ; art. 3 c. 5 reg. Reg. 5/11) ALL.: BOZZA PIANO PRELIM 2012 - VERBALI-DOCUMENTAZIONE-NOTE CONSULTAZIONE CON GLI SCA- PARERI ENTI

ConS Note e riscontri in Conferenza di servizi per acquisizione Pareri ex art. 3 c.5. R.R.5/11

- 01_Genio Civile Regione Campania_Compatibilita_geologica
- 02_Soprintendenza_Chiarimenti
- 03_ASI_Note
- 04_Autorità_Ambientale_integrazione_parere appropriato V.Inc.
- 04_1 Autorità_Ambientale_nov.2018_integrazione_parere appropriato V.Inc.
- 05_ASL_Nota_riscontro_osservazioni
- 05_1 ASL_Ulteriore_integrazione_marzo2019

Oss Osservazioni dei cittadini, dei portatori d'interesse ed enti in materia ambientale a seguito adozione PUC ed altri riscontri.

- 1) DELIB. GIUNTA COMUNALE n°52/2017 _Valutazione e disamina Osservazioni al PUC art.3.c.3 R.R.5/11
- 1.1) Allegato A - Esame e Controdeduzioni alle Osservazioni al PUC art. 3 c.3 Reg. Reg. C. 5/11 e s.m.i.
- 1.2) Allegato B – Relazione ricognitiva del Settore Tecnico Comunale –Ufficio Urbanistica contenente segnalazioni e richieste di rettifiche al Piano.
- 2) Pareri Conferenza dei Servizi Semplifica ed Asincrona per valutazione Piano adottato da parte SCA ed Enti competenti in materia urbanistica ed ambientale . Gennaio 2017
- 3) Riscontro nota SUAP: “Insediamento nuove attività industriali –chiarimenti in merito alle zone Ambiti di Trasformazione Strategica ATS come da Vs. prot. 4383 /2017 trasmessa per le vie brevi tramite posta elettronica
- 4) Riscontro per RIESAME OSSERVAZIONI – Vs. POSTA ELETTRONICA CERTIFICATA del 19.4.2017 Istanza di riesame delle osservazioni della conceria AXEL come da Vs. prot. 5703 dell’11 aprile 2017

**R.Par Rapporto sui processi di partecipazione e consultazione
Già Approvato con Del.G.C. . 75 del 20.5.2015**

1. Rel. Relazione e quadro di sintesi delle indicazioni e degli obiettivi, con indirizzi politico-programmatici
2. Elab. IL PIANO PARTECIPATO - Il quadro delle aspettative e dei desiderata
3. Ver. Verbali e registrazioni dei processi di partecipazione e consultazione

DS DOCUMENTO STRATEGICO –PIANO PRELIMINARE -**Già Approvato con Del.G.C. 75 del 20.5.2015 (costitutivo anche del PSC art. 9 c.3 e c.5 del Reg. 5 /2011)**

- PP 4 - DS1 GRADI DI TRASFORMABILITA' – INVARIANTI. REV.1
- PP 5 – DS2 SCHEMA STRUTTURALE - LA TRASFORMABILITA' AMBIENTALE. REV.1
- PP 6 – DS3 SCHEMA STRUTTURALE - LA TRASFORMABILITA' INSEDIATIVA REV.1
- Pp7 – DS4 SINTESI. STRATEGIE- SCENARI -SCHEMA STRUTTURALE
- Pp 3 –DS DOCUMENTO STRATEGICO-QUADRO SINOTTICO .Relazioni di coerenza tra gli obiettivi del PUC con PTR e PTCP

Altri Materiali ai sensi del D.lgs 4/2008 art. 17

1_ Parere Motivato

2_ Dichiarazione di Sintesi . Integrazioni considerazioni ambientali ed esiti delle consultazioni e pareri nel Rapporto Ambientale - 3_ Misure adottate in merito al Monitoraggio.

STUDI DI SETTORE. ELABORATI COSTITUTIVI DEL PUC**STUDIO GEOLOGICO TECNICO L.R. n.9/83 e s.m.i.art.11 e 12**

Relazione Tecnico-descrittiva

Carte Tematiche

Tavola 1.1-1.2 : carta ubicazione indagini

Tavola 2.1-2.2 : carta dell'acclività e/o delle pendenze

Tavola 3.1-3.2 : carta geolitologica e delle coltri quaternarie

Tavola 4.1-4.2 : carta dei complessi idrogeologici

Tavola 5.1-5.2 : carta geomorfologica finalizzata al rischio idrogeologico

Tavola 6.1-6.2 : carta Microzone Omogenee in Prospettiva Sismica

Tavola 7.0 : sezioni geologiche, idrogeologiche e sismiche

Allegato Indagini

Sondaggi geognostici (Trivel Sondaggi srl)

Analisi e prove di laboratorio (Ambiente e Territorio srl)

Indagine sismica (GeoSAFE sas)

CARTA DELL'USO AGRICOLO E DELLE ATTIVITÀ CULTURALI IN ATTO ex L.R. 14/82 e L.R. 2/87

approvato con Del.G.C. n° 184 del 21.10.2016

-Relazione Tecnica Agronomica;

- Carta dell'uso Agricolo-Forestale scala 1: 10.000.

PIANO ILLUMINOTECNICO (l.r.12/2002 ART.2.) Approvato con Del. G.C n° 185 del 21.10.2016

- TAV. 1. – Relazione generale;
- TAV. 2. – Calcolo inquinamento luminoso;
- TAV. 3. – Schede apparecchi illuminanti;
- TAV. 4. – Regolamento di attuazione e allegato I;
- TAV.5/A – Classificazione strade;
- TAV.5/B – Stato di fatto dispersioni verso l'alto;
- TAV.5/C – Progetto dispersioni verso l'alto;
- TAV.5/D – Tipologia lampade stato di fatto;
- TAV.5/E – Tipologia lampade di progetto;

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (ex L.457/1995 - art. 46 L.R. 16/2004 s.m.i.)

Approvato con Del. C.c. ..44 del 24.11.2010 e Variante Del. C.C. 37 del 23.9.2011 –

- Relazione Tecnica
- Norme di Attuazione
- Zonizzazione acustica dell'intero territorio in scala 1:10.000
- Zonizzazione Acustica del centro urbano in scala 1:5.000
- Planimetria con postazioni di misura in scala 1:5.000
- Relazione Tecnica descrittiva . Integrazione luglio 2018.

SIAD STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (art. 10 L.R. 1/2014 s.m.i.)
Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°32 del 12/12/2018

- 01 ZPC - ZONAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI – scala 1.5000
- 02 NA - NORME DI ATTUAZIONE
- 03 RG - RELAZIONE GIUSTIFICATIVA DELLE SCELTE
- 04 RE - REGOLAMENTO
- 05 PS - STRALCIO PIANI SOVRACOMUNALI E NORME DI ATTUAZIONE
- 06 PUC - ZONIZZAZIONE CON TABELLA DI CONFORMITA' ALLE NORME DEL SIAD – scala 1:5000
- 07 NTA PUC - NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE PUC (STRALCIO)

PIANO ENERGETICO COMUNALE
 (Contenimento dei consumi energetici art. 23 c.9 L.R.16/2004)

(Plico unico) - Relazione, Piano di azione, Schede del Piano di Azione

ALTRI PIANI DI LIVELLO COMUNALE CON RICADUTE SULLE SCELTE DEL PUC O RECEPITI (in parte o integralmente) NELLE NORME e/o NEGLI ELABORATI.

- **Piano di Emergenza Comunale**, di cui all'art. 108 c. 1 let. c p.3 del D.Lgs. n. 112/1998 e art. 15 L.100/2012 e conforme alle Linee Guida di cui D.G.R.C n.146 del 27 maggio 2013, approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016

Rel 1.1 – Parte I – Parte Generale

Rel 1.2 – Parte II – Lineamenti della Pianificazione

Rel 1.3 – Parte III – Modello di Intervento

Tav. 1.1 “Carta delle strutture e infrastrutture di interesse”

Tav. 2.1a “Pericolosità da frana”

Tav. 2.1b “Pericolosità idraulica”

Tav. 2.2 “Vulnerabilità sismica”

Tav. 2.3 “Pericolosità da incendi boschivi”

Tav. 2.4 “Pericolosità da incendi di interfaccia”

Tav. 3.1 “Carta del modello di intervento”

- **Piano del Colore per l'edilizia storica** di cui alla L.R.26/2002 approvato con Del.C.C. n°26 del 15/06/2010;

NEGLI AMBITI DEL PUC APPARTENENTI AL TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA, il rispetto del Piano del Colore redatto ai sensi della L.R. 26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili sui fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del Piano del Colore individuati con i codici : D1 (norma di attuazione), D2 (Interventi ammissibili su fronti degli edifici), D3 (Tavolozza dei colori), D4 (Tipologia di intervento:esempi) e C7 (Profili longitudinali:rilievo del degrado) - è obbligatorio fino all'eventuale approvazione di un P.U.A. che accorpi o rimoduli le perimetrazioni del suddetto Piano del Colore.

- **Piano per le Attività Commerciali** approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 16/02/2004 – *decade a seguito a parere Regione Campania su Siad 2018*

Note :