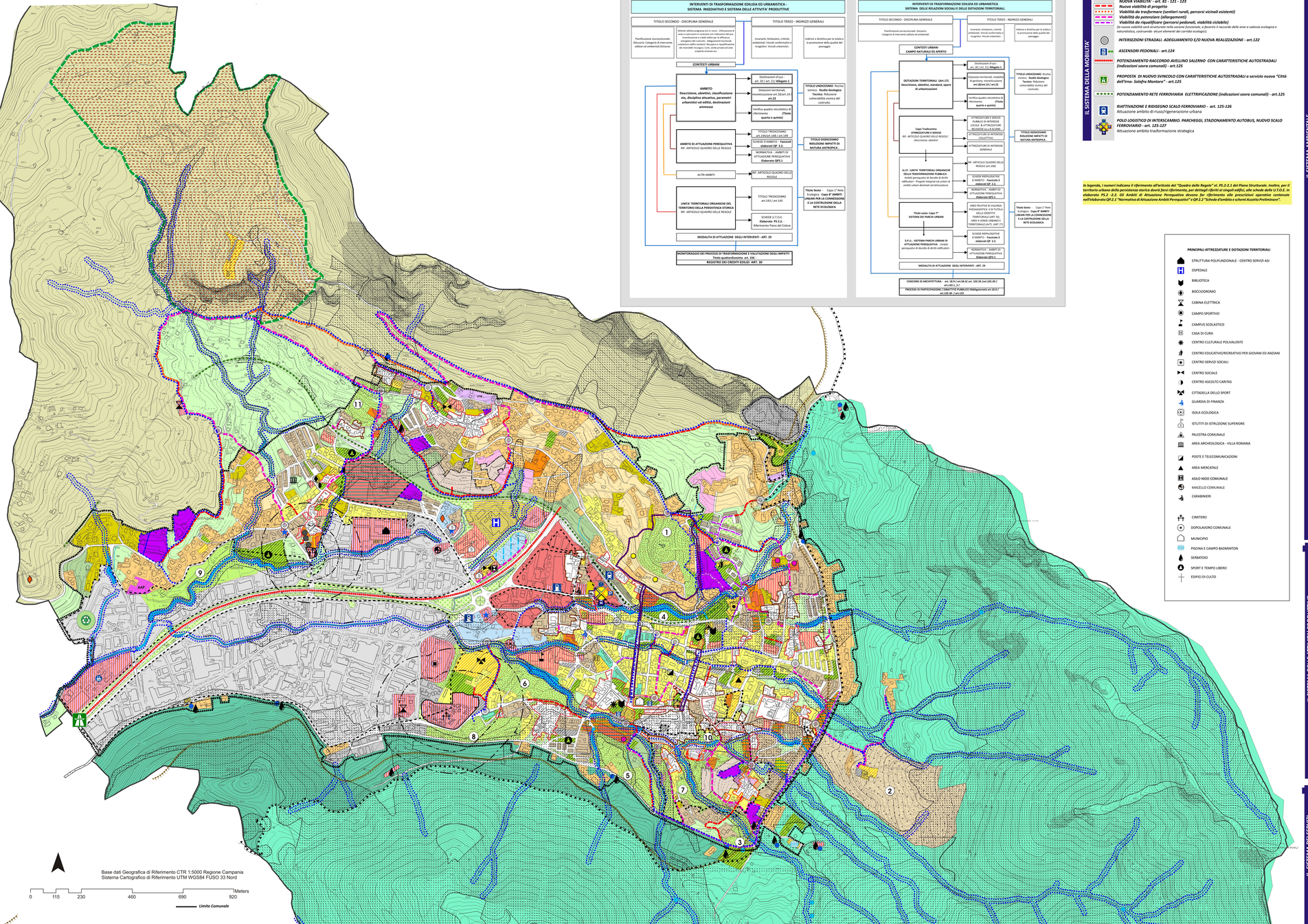

PUC SOLOFRA - QUADRO DELLE REGOLE

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA - SISTEMA INSEDIATIVO E SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA GENERALE

Pianificazione sovracomunale. Elencazione. Categorie di intervento edilizie ed ambientali Elencazione

TITOLO TERZO - INDIRIZZI GENERALI

Invarianti, limitazioni, criticità ambientali. Vincoli conformativi e ricognitivi. Vincoli urbanistici

Indirizzi e direttiva per la tutela e la promozione della qualità del paesaggio

CONTESTI URBANI

AMBITO
Descrizione, obiettivi, classificazione etc, disciplina attuativa, parametri urbanistici ed edilizi, destinazioni ammesse

- Destinazione d'uso - art. 20 / art. 21/ **Allegato 1**
- Dotazioni territoriali, monetizzazione art. 50,art.51 / **art.22**
- Verifica quadro vincolistico di riferimento **(Tavola quarta e quinta)**
- TITOLO TREDICESIMO art.144,art.148 / art.149
- SCHEDE LI DI AMBITO - **Fascicoli elaborati QP. 2.3**
- NORMATIVA - AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - **Elaborato QP.3**

AMBITO DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA
Rif. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE

ALTRI AMBITI — Rif. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE

UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA
Rif. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE

- TITOLO TREDICESIMO art.145 / art.145
- SCHEDE LI D.E. - **Elaborato PS 2.2.** - Riferimento Piano del Colore

MODALITA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI - ART. 29

MONITORAGGIO DEI PROCESSI DI TRASFORMAZIONE E VALUTAZIONE DEGLI IMPATTI - Titolo quattordicesimo art. 156 - REGISTRO DEI CREDITI EDILIZI ART. 30

- TITOLO UNDICESIMO Rischio storico. **Studio Geologico Tecnico**. Riduzione vulnerabilità storica del contesto.
- TITOLO DODICESIMO **RIDUZIONE IMPATTI DI NATURA ANTROPICA .**
- Titolo Sesto - Capo 1° Rete Ecologica - **Capo 4° AMBITI LINEARI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA**

INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA ED URBANISTICA - SISTEMA DELLE RELAZIONI SOCIALI E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI.

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA GENERALE

Pianificazione sovracomunale. Categorie di intervento edilizie ed ambientali.

TITOLO TERZO - INDIRIZZI GENERALI

Invarianti, limitazioni, criticità ambientali. Vincoli conformativi e ricognitivi. Vincoli urbanistici

Indirizzi e direttiva per la tutela e la promozione della qualità del paesaggio

CONTESTI URBANI
CAMPO NATURALE DI APERTO

DOTAZIONI TERRITORIALI (Art.17)
Descrizione, obiettivi, elencazione, opere di urbanizzazioni

- Destinazioni d'uso - art. 20 / art. 21/ **Allegato 1**
- Dotazioni territoriali, monetizzazione art. 50,art.51 / **art.22**
- Verifica quadro vincolistico di riferimento **(Tavola quarta e quinta)**

Capo Tredicesimo
ATTREZZATURE DI SERVIZI
Rif. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE - Descrizione, obiettivi

- ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI INTERESSE LOCALE & ATTREZZATURE RELIGIOSE (ex S.S.N.SSN)
- ATTREZZATURE DI INTERESSE COLLETTIVO
- ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE

ALLP - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA
Ambiti pereequativi di decollo di diritti edificatori - Progetti integrati ed unitari di ambiti urbani destinati ad attrezzature.

Rif. ARTICOLO QUADRO DELLE REGOLE (art.186)

- SCHEDE LI DI AMBITO - Fascicolo 4 - **elaborati QP. 2.3**
- NORMATIVA - AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - **Elaborato QP.3**

Titolo sesto - Capo 1° SISTEMA DEI PARCHI URBANI

- SCHEDE LI DI AMBITO - Fascicolo 5 - **elaborati QP. 2.3**
- NORMATIVA - AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - **Elaborato QP.3**

S.P.U. - SISTEMA PARCHI URBANI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - Ambiti pereequativi di decollo di diritti edificatori

AREE PRATIVE DI VALENZA AGRONOMICA & AREE DELLA IDENTITA' TERRITORIALE (ART.76) - AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (ART.77)

- Descrizione, obiettivi, elencazione, opere di urbanizzazioni
- SCHEDE LI DI AMBITO - Fascicolo 5 - **elaborati QP. 2.3**
- NORMATIVA - AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - **Elaborato QP.3**

MODALITA DI ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI - ART. 29

Titolo Sesto - Capo 1° Rete Ecologica - **Capo 4° AMBITI LINEARI PER LA CONNESSIONE E LA COSTRUZIONE DELLA RETE ECOLOGICA**

- TITOLO UNDICESIMO Rischio storico. **Studio Geologico Tecnico**. Riduzione vulnerabilità storica del contesto.
- TITOLO DODICESIMO **RIDUZIONE IMPATTI DI NATURA ANTROPICA .**

CONCORSI DI ARCHITETTURA - art. 18 D.Lvo 50/ art. 102 DL Lvo 163 /87 / art.140,1,2,7
PROCESSI DI PARTECIPAZIONE / DIBATTITO PUBBLICO Obbligatorietà art.18,17 art.102.30 / art.155

PRINCIPALI ATTREZZATURE E DOTAZIONI TERRITORIALI

- STRUTTURA POLIFUNZIONALE - CENTRO SERVIZI ASI
- OSPEDALE
- BIBLIOTECA
- BOCCIODROMO
- CABINA ELETTRICA
- CAMPO SPORTIVO
- CAMPUS SCOLASTICO
- CASA DI CURA
- CENTRO CULTURALE POLIVALENTE
- CENTRO EDUCATIVO/RICREATIVO PER GIOVANI ED ANZIANI
- CENTRO SERVIZI SOCIALI
- CENTRO SOCIALE
- CENTRO ASCOLTO CARITAS
- CITTADELLA DELLO SPORT
- GUARDIA DI FINANZA
- ISOLA ECOLOGICA
- ISTUTTI DI ISTRUZIONE SUPERIORE
- PALESTRA COMUNALE
- AREA ARCHEOLOGICA - VILLA ROMANA
- POSTE E TELECOMUNICAZIONI
- AREA MERCATALE
- ASILO NIDO COMUNALE
- MACELLO COMUNALE
- CARABINIERI
- CIMITERO
- DOPOLAVORO COMUNALE
- MUNICIPIO
- PISCINA E CAMPO BADMINTON
- SERBATOIO
- SPORT E TEMPO LIBERO
- EDIFICI DI CULTO

IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

LE RELAZIONI INTRA E SOVRACOMUNALI

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITA' CARRABILE ED ALTERNATIVA

- ***NUOVA viabilita' - art. 81 - 121 - 123***
- ***Nuova viabilità di progetto***
- ***Viabilità da trasformare (strade interpoderali, rurali, percorsi vicinali esistenti)***
- ***Viabilità da potenziare (allargamenti)***
- ***Viabilità da riqualificare (percorsi pedonali, viabilità ciclabile)***

(Le nuove viabilità sono strutturante nella azione funzionale, a fronte il raccordo delle aree a valenza ecologica e naturalistica, contenende alcuni elementi dei corridoi ecologici).

- ***ASCENSORI PEDONALI - art.124***
- ***POTENZIAMENTO RACCORDO AVELLINO SALERNO CON CARATTERISTICHE AUTOSTRADALI (Indicazioni sovra comunali) - art.125***
- ***PROPOSTA DI NUOVO SVINCOLO CON CARATTERISTICHE AUTOSTRADALI a servizio nuovo "Città dell'Irno- Solofra Montoro" - art.125***
- ***POTENZIAMENTO RETE FERROVIARIA ELETTRIFICAZIONE (Indicazioni sovra comunali) - art.125***
- ***RIATTIVAZIONE E RIDISEGNO SCALO FERROVIARIO - art. 125-126***
  Attuazione ambito di rioso/rigenerazione urbana
- ***POLO LOGISTICO DI INTERSCAMBIO, PARCHEGGI, STAZIONAMENTO AUTOBUS, NUOVO SCALO FERROVIARIO - art. 125-127***
  Attuazione ambito trasformazione strategica

IL SISTEMA AMBIENTALE

LA CITTA' VERDE . Benessere ambientale e riconnessione ecologica

Campo naturale ed aperto

AREE AD ALTA VALENZA NATURALISTICA - ZTO E2 - art.62
Uso del suolo prevalente: ambiti seminaturali (macchia mediterranea, pascoli, ecc); boschivo e forestale di preminente valore paesaggistico (castagneti, cedui, ecc) (rr QC5-3.10; QC4-1.1; P53-3.2

AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI - ZTO E2.1 - art.65
Aree compese tra il limite del Parco Naturalistico Picentini e la viabilità principale SP5 denominata via Panoramica - Aree in cui sono estese le indicazioni normative della Zona C (area di riserva controllata) del Parco Naturalistico dei Monti Picentini. E' prevista la destinazione di aree o immobili legate alla promozione e allo sviluppo del turismo naturalistico.

AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE (ACP) - ZTO E3 - art.66
Sistema di ambiti dove vengono esplicate funzioni ambientali di compensazione ecologica. Elementi caratterizzanti: Monte Pergola, Monte San Marco, ambiti di tutela e conservazione delle risorse agricole e dei manufatti rurali, ambito per la perimetrazione di un Parco Urbano di interesse Regionale ai sensi della Legge Regionale 13/2003, ambiti per la creazione di aree di ripopolamento e cattura, forraci di Sant'Agata: recupero della memoria e dei collegamenti antichi territoriali, azioni di recupero dei nuclei integrati in una logica di sistema senteristico, E' prevista la destinazione di aree o immobili legate alla promozione e allo sviluppo del turismo naturalistico. Inserimenti di destinazione che garantiscano la dimensione multifunzionale di un'azienda agricola. Nel rispetto degli indici urbanistici per le zone agricole in relazione alla classificazione dell'uso del suolo agronomico. Ai sensi dell'art. 41 della N.T.A. del P.T.C.P

AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE(ACE) - art. 63
Parco Urbano ai sensi L.R. 13/2003 in continuità con l'esistente Parco Urbano L.R. 12/2003 Bosco Matердomini in Avella del Sabato. Destinazioni possibili: agricola multifunzionale ed attività connesse, turistico ricettiva extralberghiera, fattorie didattiche, fattorie sociali, strutture ricettive e funzionali all'accessibilità e alla fruibilità dell'area parco, strutture per lo sport, attività ricreative, attività di associazioni ambientali, ecc. (ZTO G2 - 63.9)

NOTA: In tipologia delle aree agricole rispetto all'uso agricolo forestale del suolo è individuata nella cartografica scala 1.2000 riportata nell'apparato elaborato dedicato PS4-1.2 altra che negli elaborati PS4 - 4.1, PS4 -4.2 ed è suddivisa in: aree agricole ordinarie, aree agricole di pregio, aree agricole di interesse boschivo e forestale nel rispetto delle indicazioni derivanti dal PTCP.

Fonte: Carta dell'uso agricolo e forestale Dott. Agron. Mario Sapouolo - 2011, ed aggiornata in via speditiva per le aree successivamente edificate come da cartografia di base del P.U.C.

Contesti urbani e periurbani

AREE AGRICOLE PERIURBANE - TEORIA DEGLI ORTI URBANI ZTO E1 - art.72

SISTEMA DEI PARCHI URBANI ZTO T2 - art.78-148-149

AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE- art.76
Num
1. Parco storico-naturalistico del Castello. Riqualificazione e riqualizione area naturalistico-culturale.
3. Parco della identità urbana della Scorza. Accesso ai sentieri montani di Pietra della Madonna e di Pizzo San Michele.
11. Parco Rurale Cortine/Casate
2. Parco storico-naturalistico di San Francesco. Riqualificazione sentieristica e creazione di un'area di Fruizione naturalistico-forestale. ZTO T3 - art. 76,15

AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE - art.77
Num
4. Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione. Strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
5. Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso.
6. Parco fluviale Santo Spirito.
7. Parco naturalistico della Bocche.
8. Parco urbano Dodici Apostoli con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero
10. Parco naturalistico ai Balsami.
9. Parco fluviale dei Granci - Verde pubblico integrato con attrezzature ludico e sportive (zona Asi) - PTR ASI - art.77.17

Elementi lineari di interesse ecologico

CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI - art. 54-79
(Rinaturalizzazione, ove tecnicamente possibile, e realizzazione di opere a garanzia della riduzione della frammentazione degli habitat naturalistici)

CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO - art.80-81
(Fasce di ambientazione, greenways, siepi riparali, nuclei elementari di verde, fasce di ambientazione stradale, ecc.)

NOTA: I corridoi ecologici realizzano la continuità degli ecosistemi consentendo la sopravvivenza della biodiversità. Creano anche in termini di progettazione urbana la riqualificazione del tessuto insediativo. Costituiscono, nel tessuto urbano, la perlocalizzazione del verde come collegamenti continui sostanziati da viali alberati, rinaturalizzazione dei corsi d'acqua con piantumazione di essenze arboree, verde pubblico, piazze con forte valenza ecologica, recupero delle aree marginali.

TUTTLE, LIMITI E PROTEZIONE AMBIENTALE.

TUTELE PAESAGGISTICHE ED AMBIENTALI

LIMITE PARCO NATURALISTICO REGIONALE - art.53
(art.142.1 c.1ed 7 D.LVO 42/2004) ***Monti-Picentini L.R.15/2003 L.R. 15/2002 art. 50 DGRC 1519/2003***

Le perimetrazioni delle zone di tutela A-B-C del Parco sono riportate negli elaborati PS4-4.2 e PS3-3.1.

LIMITE RETE NATURA 2000 - art.52
Zone di protezione speciale per gli Uccelli (TB04021 - Picentini - (Z.P.S.)
Ai sensi della Direttiva 2009/147 C.E. "Uccelli" D.M. 17/10/2007 e D.M. 08/08/2014 M.A.T.T.M.
Siti di Protezione Ambientale (TB05021 - Monte Mai Monte Monna - (S.I.C.)
Ai sensi della Direttiva 92/43 C.E.E. "Habitat" D.M. 19/6/2009 M.A.T.T.M.

Le perimetrazioni dei SIC e ZPS sono riportate negli elaborati PS4-4.1 e PS3-3.1.

AREE AD ELEVATA CRITICITA' AMBIENTALE

Pozzi - fascia di tutela assoluta (art. 94 D.Lgs. 152/2006) ***10 mt - fascia di rispetto 200 mt - art.51.***
Sorgenti - fascia di rispetto assoluta (art. 94 D.Lgs. 152/2006) ***10 mt. - fascia di rispetto 200 mt. - art.51***
Ambiti di tutela dalla pericolosità/rischio da frane e idraulico: elevato e molto elevato art.41-137-138
(P.S.A.I. Autorità di Bacino Campania Centrale, 2015)
Nota: le definizione delle classificazioni degli ambiti a rischio/pericolosità idraulica e quelli da frana sono riportati nelle tavole da QC5-3.1 e QC 3-3.4.
Area di ripristino ambientale (A.R.A.) ZTO G3 - art.74
(Cava Piano Regolatore Attività Estrattive, 2006)

FASCE FLUVIALI- VINCOLO DI INEDIFICABILITA' - art. 54
(Reticolo idrografico torrenti, canali, scolatoi, valloni - mt 10
Fiume mt. 50 al di sotto dei 500 mt s.l.m. / mt 25 al di sopra dei 500 mt s.l.m.
divieto di inedificabilità, scavi e modificazione del suolo entro il limite di mt. 10 per lato, misurati dal piede esterno dell'argine o - in assenza di questo- dal bordo esterno del letto del corso d'acqua.

IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

LE RISORSE ECONOMICHE

PERIMETRAZIONE AREA ASI (D.P.G.R. 24.10.1989) - ZTO D1 - art.110/111

Note:
1) Le indicazioni del P.U.C. per gli ambiti ricadenti in Aree ASI hanno effetto subordinatamente a modifiche normative del vigente Piano Regolatore ASI a seguito di variante o eventuale nuova elaborazione.
2) Con Delibera Consiglio Generale ASI n° 2015/08 del 20.12.2013, Piano regolatore Territoriale provvedimenti, si è disposto lo stralcio della perimetrazione delle aree oggetto di Delibera G.C. Solofra n° 70 del 24.4.2013 e di Delibera C.C. di Solofra n°22 del 29.4.2013 considerati- anche se non in via esclusiva - con gli Ambiti di Trasformazione Strategica individuati dal PUC.

ATTREZZATURE ECOLOGICHE - COMPLESSO ADIBITO ALLA RACCOLTA ED AL DIFFERENZIAMENTO/RIUTILIZZO DELLE FRAZIONI PULITE DI RIFIUTI
(Carta, plastica, alluminio, vetro).

AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D.2 -art.112

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE (AAEP) - ZTO D3 - art.113/148/149
TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"

AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE* (AAEP*) - ZTO D3* - art. 113bis/148/149
TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, ESPOSITIVA, RICREATIVA, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"

AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI (AISBA) - ZTO G - art.117/148/149
SERVIZI, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE, PARCHI RURALI, AGRICOLTURA SOCIALE

AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE (AAP) - ZTO D4 art. 114
Piano Urbanistico Attuativo di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, avente portata e valore di P.I.P. ex legge 865/71 e succ. mod. ed int.

AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO RESIDENZIALE - ZTO G1 - art.118
edilizia finalizzata alla ricezione turistica: case a nolazione d'uso, case per ferie, strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone in compenso quelle di cui alla L. R 13/2001.

ATTREZZATURE COMMERCIALI - ZTO D5 - art.115
Ambiti per la media distribuzione esistente

PUNTO VENDITA CARBURANTI - Loc. Sambuco; via Nuova ASI. - ***ZTO D6 - art.116***

DEPURATORE (all. 4 punto 1.2 della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77). - ***art. 108***

VINCOLO DI DESTINAZIONE D'USO PER ATTIVITA' TURISTICHE L.R. 16/2000 - art.48

IL SISTEMA DEI SERVIZI

LA CITTA' DELLE RELAZIONI SOCIALI. Le qualità urbane

ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO (art. 17-18-19)

ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - ART. 105

ATTREZZATURE COLLETTIVE - ART.104

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE - ART. 102-103

ISTRUZIONE - ART.102

SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO - ART-102

PARCHEGGI - ART.104

NUCLEO ELEMENTARE DI VERDE ART. 82

ATTREZZATURA CIMITERIALE

FASCIA DI RISPETTO IGIENICO SANITARIA (L.166/2002 E RD 1256/1934) - ***ART.55***

PERIMETRO CIMITERO - ART.107 - ESISTENTE ED IN AMPLIAMENTO

FASCIA DI RISPETTO IGIENICO SANITARIA MT 100 ART- 55
(L.R. 14/1982 ALL. TITOLO II P.TO 1.7)

Nota: L'individuazione delle fasce di rispetto stradali ai sensi del Codice della Strada è riportata nella tavola QC7-7.4 alla quale si rimanda per ogni dettaglio. Nella tavola del Quadro conoscitivo QC 5.5.2, "Sistema della mobilità e delle infrastrutture. Rete viaria e ferroviaria." è riportata la classificazione delle strade di Solofra. Inoltre nella suddetta tavola (QC7-7.4) sono riscontrabili le fasce di sicurezza per impianmenti delle infrastrutture tecnologiche (elettrodotti, cabine elettriche, metanodotti/gasdotto di I fascio). Inoltre si rimando alla carta unica del territorio (PS3.3.1) per un quadro d'insieme dei vincoli ricognitivi e conformativi.

Città di SOLOFRA

PIANO URBANISTICO COMUNALE

L.r.15/2004 - L.r.16/2004 e s.m.i. - L.r.14/2016 (TBR) e s.m.i. L.R. n.19/2017 (TBR) e s.m.i. - L.R. n.9/2020 (TBR)

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

PIANO STRUTTURALE — ☐ **PIANO OPERATIVO**

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.1 c.3 lett.a) Reg. 5/2011 art.2 c.4, art.9 c.3 e 5

QUADRO STRATEGICO Piano PRELIMINARE	ELABORATI DI PROCESSO	POC	QUADRO PROGRAMMATICO
QC QUADRO CONOSCITIVO	DI - DOCUMENTO STRATEGICO		
	QPI - RAPPORTO PARTECIPAZIONE		
	QC1 - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA		
QC1 Allegato PRG vigente			
QC2 Uso e assetto attuale del territorio			
QC3 Stato dell'ambiente			
QC4 Assetti fisici, produttivi e sociali			
QC5 La rete delle infrastrutture	PS1 Sintesi strategiche, obiettivi e azioni per il nuovo assetto		
QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato	PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive		
QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità	PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e delle aspetti aperti, ambiti di trasformazione		
	PS4 Classificazione del territorio, Trasformabilità, identità etnoculturale, infrastrutture		

1:20000 1:10000 1:5000 1:2000

- QP1 Piano Precisioni operative
- QP2 Normativa di attuazione
- QP3 Ambiti di pianificazione operativa
- QP4 Accorpamento
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI
- REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE
- RUEC1 Regolamento
- RUEC2 Indirizzi e materie demandate ai regolamenti

AMBITI URBANI E CAMPO NATURALE ED APERTO ZONIZZAZIONE

PS4 - 4.9 — PRG — Giu. 2020 — Ott. 2018 — Allegato al PARERE art.3 c.3 Reg. Reg.n.5 3/2011 e s.m.i.

Foglio 2 di 10

IL SINDACO
Michele Vignola

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Romanelli

IL R.U.P. UPT URBANISTICA
Ing. Michele De Maio

IL SEGRETARIO GENERALE
Dr. Antonio Squillo

PROGETTO URBANISTICO
ArTEKnо Architettura Territorio Etica
Ricerca e innovazione tecnologica e tecnologie sostenibili per l'ambiente degli ambiti

Arch. Raffaele Spagnuolo
progettista incaricato
Arch. Luca Esposito
Arch. Alessandro Spagnuolo
Arch. Floriana Chiriano

Collaborazione tecnica: N.T.Ecos
Geologo Dott. Gerardo Ruggiero

STUDI GEOLOGICI: Dr Geol Roberto D'ORSI
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: Ing Vincenzo MORE
STUDI AGRONOMICI: Dr Agr Mario SPAGNUOLO
P.U.T.: Ing. Tiziana MARUZZI
PIANO CLIMBIZTECNICO: Ing A. DE MARCO
geom. A. SORICE geom. M. DI MAIO

Largo Rocco & Arnaldo Gualano, 1 — 84084 Fisciano (SA)

LA CITTA' DA TRAMANDARE. Identità e memoria. I valori storico architettonici - culturali

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA

AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE ZTO A1 - art.83
Parti di città storiche, caratterizzate dalla presenza di invarianti viarie. Impianto urbanistico riconoscibile conservato.

AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA ZTO A2 - art.84
Parti di città caratterizzate prevalentemente da nuclei storici immediatamente consolidati.

AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA ZTO A3 - art.85
Nuclei storici che nella lettura stratigrafica e temporale dell'occupazione insediativa del territorio, risultavano fino alla fase post bellica perferici rispetto al cuore di impianto rinascimentale.

PIANI URBANISTICI ATTUATIVI: PIANI DI RECUPERO O PROGRAMMI INTEGRATI L.R. 26/2002 art.145

BENI CULTURALI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA DAL D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda

EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO - ARCHITETTONICO - CULTURALE Catalogati ai sensi dell'art. 4 L.R. 26/02 (Gli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico. Edifici di valore ambientale e storico documentale) ***art. 44-86***

NB: l'elenco dei Beni Culturali con la relativa localizzazione in una con i beni architettonici e le aree e beni archeologici vincolati è riscontrabile nella tavola QC7-7.1 e PS4-4.2

Contesto paesaggistico di pertinenza del centro storico/nucleo antico (ai sensi art. 2 c.1 L.R.26/2002 / art. 9 c.3 let. Reg. Att.n° 5/2011) (fonte : Elaborato QC01A PTCP AVELLINO) ***ZTO A4 - art.45***

Sistema dei monufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi concieri, Archeologia industriale - A.a.I. - art.87
Interventi edilizi ammessi: manutenzione, restauro e riqualificazione architettonica con possibili cambi di destinazione d'uso, salvo precipue indicazioni derivanti da P.U.A. e da progetti degli A.T.S. ed A.T.U.

LA CITTA' DA RIQUALIFICARE. Moderniro e transizione

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

AMBITI URBANI OMOGENEI (Tessuto urbano post bellico- ed inizio anni Settanta) **ZTO B1 -art.88**

AMBITI URBANI RECENTI (Tessuto non omogeneo prevalentemente di alta mediocrità. Parti di città realizzate prevalentemente - successivamente alla fase post-bellica del 1980) **ZTO B2 - art.89**

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE (Ambiti urbani comprendenti le espansioni recenti avvenute in modo spontaneo su spazi di saturazione e completamento rispetto alla città consolidata.) ***ZTO C2 - art.90***

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ADS - ZTO C.2 RIF - art.90bis

AMBITI URBANI DELL'EDILIZIA PUBBLICA RIGENERAZIONE/RIUSO - AREP - B.RIG. - art.91
Possibili pregettazioni integrate - anche di più ambiti contigui o separati da viabilità pubblica e/o privata - con funzioni incrementali di dotazioni pubbliche. Nell'ambito del progetto integrato è possibile prevedere aumento del numero di alloggi E.R.P. Ambiti prioritari di intervento.

SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA (alloggi comunali e IACP) - art.92
Possibili interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana con aumento alloggi E.R.P. nel rispetto di uno studio di fattibilità condiviso tra Comune ed Enti pubblici proprietari che dimostri la necessità del soddisfacimento di tale esigenza.

LA CITTA' DA TRASFORMARE. Contemporaneità ed innovazione

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - ZTO B.ATS: consolidato di riconversione - art.94/148/149
Aree già delimitate in zona A5, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporti un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ZTO B.ATS RIF - art.94bis - 148 - 149
Area già delimitate in Zona A5 interessate in larga parte da Rischio da Frana Elevato.
L'art.94 lett.b) prevede interventi servizi, attrezzature sportive, ricreative e servizi alla persona attrezzato.
La trasformazione strategica con conseguente protezione di attività umane significative è consentita a seguito di

AMBITI DI RIUSO/RIGENERAZIONE URBANA (AREA FERROVIE DELLO STATO) - ZTO G.Riu. - art.95

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA - ZTO B.ATU: consolidato di riconversione - art.93-148-149
Ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana.

Ambiti ottimali d'intervento ricadenti nelle aree di rispetto per la salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano (art. 94 D. Lgs 152/2006).
Cattività urbanistico edilizia è soggetta alle limitazioni e prescrizioni per destinazioni civili, produttive e turistiche come da norme di riferimento e nel rispetto dei pareri/nulla osta degli Enti competenti.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ZTO B.ATU - art.93bis-148-149
Ambiti ottimali d'intervento ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico Elevato e Molto elevato da PSAI.
Attività urbanistico edilizia:
1. dichiarazione delle superfici e delle volumetrie esistenti con demolizione e senza ricostruzione delle stesse in attuazione della perequazione - prevalentemente in ADeCO ed ATS.
2. Trasformazione urbanistica e edilizia condizionata al rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto e compatibili con quanto previsto nella norma di Piano relativa all'ambito di riferimento senza aumento di carico insediativo come definito dalle specifiche norme del PSAI A.d.B. Campania Centrale-2015.
3. Nelle aree ricadenti nelle zone interessate dai vincoli del PSAI è obbligatorio il rispetto delle specifiche norme che prevalgono, in caso di difformità, su quelle del PUC. Le attività urbanistico edilizie previste nel PUC, relative agli ambiti ricadenti in zona R1/R4 del PSAI potranno essere realizzate solo in seguito all'eventuale revisione del suddetto PSAI che modifichi le classi di rischio e/o rideisegni le relative zone territoriali. In tal caso prevarranno applicarsi le norme di un'area di 93.
4. La permanenza di attività umane è consentita a seguito di interventi di mitigazione del Rischio nel rispetto delle indicazioni dell' A.d.B. Come riscepite nel PUC etab. QC5-3.14 e P54-4.7

AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI ZTO D. ATU - ART. art. 93ter- 148- 149

Ambiti ottimali d'intervento ricadenti in fascia di rispetto cimiteriale. L'attuazione di un intervento urbanistico integrato, purchè non vi ostino ragioni igienico sanitarie, è consentita dal Consiglio Comunale previo parere favorevole dell'ASL circa la riduzione della fascia di rispetto.

SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE CON PREVALENZA DI IMMOBILI GIA' DESTINATI AD OPIFICI CON VALORE DOCUMENTALE ATTUALMENTE DISMESSI E/O DEGRADATI E NON MERITEVOLI DI PARTICOLARE CONSERVAZIONE DEI CARATTERI E TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE - art.97 Ne attivi con funzioni incompatibili con l'uso urbano e con caratteristiche di detrattori ambientali e dell'Immagine urbana.

AMBITO DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI - art.144
Attuazione con PUA ed individuazione di Unità Territoriali Organiche di 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.

Unità Territoriali Organiche di Intervento per 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 - ZTO C3 - art. 96

LA CITTA' DIFFUSA. Sprawl urbano. La ridefinizione del senso urbano.

TERRITORIO URBANO MARGINALE

AMBITI COLLINARI INSEDIATI - ZTO B3 - art.98 Parti di città realizzate prevalentemente fino al 1996, che si disperdono nel territorio: in unità singole o parchi residenziali. Aree con edificazione non compatta, edificio isolato che si disperde nel lotto. Logiche casuali di insediamento ed indifferenza al rapporto col contesto; parti di città realizzate in particolare in attuazione delle zone C3 e C4 del vigente PRG, con carenza oggettiva di aree e spazi destinati alle relazioni sociali.

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA (ADCQ) - art.100/148/149 ambiti di ridefinizione del senso urbano con l'inserimento di aree e spazi destinati alle dotazioni pubbliche ed alle relazioni sociali anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso.

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 (APERI) art.101/148/149
Ambiti di riamalgamento del territorio caratterizzati dalla cosiddetta "diffusione urbana (sprawl)"

AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE (ex PRG previgente) - ZTO C1 - art.99

LIMITE DEI CONTESTI URBANI PER LA TRASFORMABILITA' INSEDIATIVA - ART.35