| Criteri per la localizzazione dei fabbisogni insediativi* | | | |
|---|---|---|---|
| Livello di priorità | Ambiti di trasformabilità PUC Solofra | Documento Regione Campania. 2012 | NTA – PTCP AV art. 34 |
| 1° Livello | Piano di Recupero Toppolo Balsami<br>Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU)<br>Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS)<br>Ambiti urbani dell'edilizia pubblica di rigenerazione/riuso. (AREP) | Al fine di limitare gli interventi di nuova edificazione nelle aree attualmente non edificate né impermeabilizzate dovranno essere attivate prioritariamente misure per:<br>- il riuso degli edifici e delle aree dismessi;<br>- la massimizzazione dell'utilizzo degli immobili sottoutilizzati. | Let.a)<br>….recupero dei tessuti edificati esistenti, riuso delle aree e delle costruzioni dismesse |
| 2° livello | Ambiti Urbani Disomogenei di Completamento (ADICO)<br>Ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR)<br>Ambiti disomogenei di saturazione (attuazione diretta) (ADS) | 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. | Let. b)<br>… completamento e densificazione dei tessuti esistenti, caratterizzati da parti da integrare e completare attualmente caratterizzate da bassa densità |
| 3° livello | Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI)<br>Ambiti per attività economico produttive - per attività commerciali, ricreative, direzionali con possibili integrazioni ricettive ed artigianali non inquinanti. (AAEP) | 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. | 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. |

* 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

## IL SISTEMA AMBIENTALE

*LA CITTA' VERDE. Benessere ambientale e riconnessione alla rete ecologica*

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - F**
*le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.*

***PARCHI URBANI - ZTO F2***

*POSSIBILI AMBITI DI DECOLLO DI DIRITTI EDIFICATORI VERSO COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA*

***AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE (ASN)***
- SPU 1. Parco storico-naturalistico del Castello. Riqualificazione e creazione area naturalistica-Culturale.
- SPU8. Parco Rurale Cortine/Casate.

***AREE A VERDE URBANO E TERRITORIALE (AVT)***
- SPU 2. Parco naturalistico ai Balsami
- SPU 3 /AIP14 Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione. Strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
- SPU 4. Parco fluviale Santo Spirito
- SPU 5. Parco urbano Dodici Apostoli con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero.
- SPU 6. Parco naturalistico della Madonna del Soccorso.
- SPU7. Parco fluviale delle Bocche

***PARCO STORICO NATURALISTICO DI SAN FRANCESCO - ZTO F3***
Riqualificazione sentieristica e creazione di un'area per la fruizione naturalistico forestale.

***PARCO FLUVIALE DEI GRANCI - PTR ASI***

***RETICOLO IDROGRAFICO - TORRENTI, CANALI, SCOLATOI, VALLONI, FASCE FLUVIALI DI INEDIFICABILITA'***

## IL SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE

*LE RISORSE ECONOMICHE*

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - D**
*le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati.*

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

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

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

***AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (AAEP)***
funzioni prevalenti: commerciale, espositiva, ricreativa, direzionale con possibili integrazioni ricettive e artigianali non inquinanti.

AAP ***AMBITI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - ZTO D4***
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.

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - F**
*le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.*

***AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI (AISBA) - ZTO G5***
SERVIZI, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE, PARCHI RURALI, AGRICOLTURA SOCIALE

***AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (AISBA)***

VTR ***AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO RESIDENZIALE - ZTO G1***
Edilizia finalizzata alla ricezione turistica: case a rotazione d'uso, case per ferie, strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone ivi comprese quelle di cui alla L. R 17/2001.

## VINCOLI CONFORMATIVI E DI SERVITU'

**Ambiti di tutela dal rischio da frane e idraulico: Elevato e Molto elevato**
(P.S.A.I. Autorità di Bacino Campania Centrale, 2015)

**Edifici interessati da ambito a rischio frana e idraulico Molto elevato ed Elevato potenzialmente oggetto di delocalizzazioni di superfici e volumetrie esistenti in ambiti di attuazione perequativa (ADICO, APERI, ATS, ecc). In loco gli interventi sono possibili se non aumentano il carico insediativo.**

*NOTA: Gli interventi ammissibili secondo le specifiche normative di zona previste nel PUC, se in contrasto con le disposizioni di cui al PSAI vigente, potranno essere realizzati solo in seguito all'eventuale revisione del PSAI suddetto che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali.*
*La definizione delle classificazioni degli ambiti a rischio/pericolosità idraulica e quelli da frana sono riportati nelle tavole da QC3-3.3 a QC 3-3.6.*

**PREVENZIONE IGIENICO-SANITARIA**

***Area cimiteriale*** (esistente ed in ampliamento).

## IL SISTEMA DEI SERVIZI

*LA CITTA' DELLE RELAZIONI SOCIALI. Le qualità urbane*

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - F e STANDARD**
*ZTO F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.*
*STANDARD: spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio, con esclusione degli spazi destinati alle sedi viarie.*

**ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO**

PR PROGETTO

**ZONE F**

***ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE***

***ATTREZZATURE COLLETTIVE***

**STANDARD**

***ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE***

***ISTRUZIONE***

***SPAZIO PUBBLICO ATTREZZATO***

***PARCHEGGI*** *NOTA: è facoltà dell'Amministrazione Comunale, a seguito di opportuni studi di fattibilità ai sensi del D.Lgs. 50/2016, prevedere parcheggi pubblici interrati negli ambiti destinati ad attrezzature, con priorità per le aree destinate a parcheggi di superficie e a spazi pubblici attrezzati.*

***UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA*** *(AIP)*

ATTREZZATURE ATTUATE CON PROGETTAZIONE INTEGRATA TRA LE DIVERSE DESTINAZIONI D'USO. POSSIBILI AMBITI DI DECOLLO DI DIRITTI EDIFICATORI VERSO COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA PER LA PARTE DI SUPERFICIE TERRITORIALE DI PROPRIETA' PRIVATA.

## IL SISTEMA INSEDIATIVO

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

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - A**
*le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*

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

### LA CITTA' DA RIQUALIFICARE. Modernità e transizione

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - B**
*le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.*

***AMBITI URBANI DELL'EDILIZIA PUBBLICA RIGENERAZIONE/RIUSO - AREP - ZTO B.riq. : Urbana di riconversione, riqualificazione, rigenerazione.***
Possibili progettazioni 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)***
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.

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - C**
*le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B).*

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

***AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ADS - ZTO C.2 RIF***
Ambiti suscettibili di completamento a seguito eventuale revisione del PSAI e riclassificazione delle zone R3 R4 in classi di rischio inferiori. Le attività urbanistico edilizie previste nel PUC sono consentite solo a seguito di interventi strutturali di mitigazione del rischio idrogeologico. In tal caso possono applicarsi le norme di cui all'art. 90.

### LA CITTA' DA TRASFORMARE. Contemporaneità ed innovazione

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - B**
*le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A): si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.*

***AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA - ZTO B.ATS: consolidata di riconversione***
Aree già delimitate in zona ASI, 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***
Aree già delimitate in Zona ASI interessate in larga parte da Rischio da Frana Elevato.
ATS2 ex IULIANI: funzioni prevalenti: servizi, attrezzature sportive, parco a verde attrezzato.
La trasformazione strategica con conseguente presenza di attività umane significative è consentita a seguito di interventi strutturali di mitigazione del rischio con revisione delle classi R3/R4 come delimitate nel PSAI.

***AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - ATS***

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

AMBITO DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA RIATTIVAZIONE E RIDISEGNO SCALO FERROVIARIO INTEGRATO AD UN POLO LOGISTICO DI INTERSCAMBIO IN ATS1.

***AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA - ZTO B.ATU: consolidata di riconversione***
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 DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ZTO B. ATU - RIF -***

Ambiti ottimali d'intervento ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico Elevato e Molto elevato da PSAI.
Attività urbanistico edilizia:
1. delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti con demolizione e senza ricostruzione delle stesse in attuazione della perequazione- prevalentemente in ADICO ed ATS;
2. Interventi sull'esistente di recupero e ristrutturazione edilizia nel rispetto della destinazione d'uso dello stato di fatto o 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 R3/R4 del PSAI potranno essere realizzate solo in seguito all'eventuale revisione del suddetto PSAI che modifichi le classi di rischio e/o ridisegni le relative zone territoriali. In tal caso possono applicarsi le norme di cui all'art.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 recepite nel PUC elab. QC3-3.14 e PS4-4.7

***AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ESISTENTI ZTO D. ATU - APE***

***AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (ATU)***
Riqualificazione volumi esistenti o sostituzione edilizia - funzioni prevalenti: servizi, innovazione, commercio, artigianato, residenza, attrezzature sociali.

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.

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).
L'attività 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.

***AMBITO DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI***
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.

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - C**
*Le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B.*

***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: Z.T.O. C3***

***AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA PER DELOCALIZZAZIONI VOLUMI E SUPERFICI EX IMMOBILI DEGRADATI IN ATTUAZIONE PUA RECUPERO TOPPOLO BALSAMI (AR).***
destinazione prevalente: residenziale 60%; altri usi (commercio, servizi, terziario) 40%.

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

**ZONE TERRITORIALI OMOGENEE - C integrate con zone di tipo "F" e standard urbanistici**
*ZTO C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B;*
*ZTO F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale.*

***AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA (ADICO)***
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 DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (ADICO)***
destinazione prevalente: residenziale 65%; altri usi (commercio, servizi, terziario, artigianato non inquinante, ricettivo) 35%.

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)***
Ambiti di riammagliamento del territorio caratterizzato dalla cosiddetta "diffusione urbana (sprawl)".

***AMBITI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (APERI)***
destinazione prevalente:
residenziale 80%; altri usi (servizi, terziario,artigianato non inquinante, ricettivo) 20%

***AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE (da PRG previgente)-ZTO C1***
Ambiti in attuazione delle previgenti zone di espansione.

***PIANI DI LOTTIZZAZIONE E PERMESSI DI COSTRUIRE CONVENZIONATI***
destinazione prevalente: residenziale 60%; altri usi (servizi, terziario e commerciale) 40% e comunque quelle previste negli strumenti attuativi già approvati e vigenti a norma di Legge.

Limite territorio del contesto urbano per l'individuazione degli ambiti contigui agli insediamenti esistenti orientati ad eventuali previsioni di sviluppo urbano nel rispetto delle indicazioni di cui all'art.34 N.T.A. del PTCP Avellino 2014. Perimetrazione con carattere meramente indicativo.

## IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

*LE RELAZIONI INTRA E SOVRACOMUNALI*

***NUOVA VIABILITA'***
***Viabilità di progetto (nuovi tracciati)***
***Viabilità di progetto (trasformazione di sentieri rurali, percorsi vicinali esistenti)***
***Viabilità da potenziare (allargamenti)***
***Viabilità da riqualificare (percorsi pedonali, viabilità ciclabile)***
(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).
***Viabilità esistente***

***INTERSEZIONI STRADALI. ADEGUAMENTO E/O NUOVA REALIZZAZIONE***

***ASCENSORI PEDONALI***

***POTENZIAMENTO RACCORDO AVELLINO SALERNO CON CARATTERISTICHE AUTOSTRADALI***
*(indicazioni sovra comunali)*

***PROPOSTA DI NUOVO SVINCOLO CON CARATTERISTICHE AUTOSTRADALI***
*A servizio nuova "Città dell'Irno- Solofra Montoro"*

***POTENZIAMENTO RETE FERROVIARIA ELETTRIFICAZIONE (indicazioni sovra comunali)***

***RIATTIVAZIONE E RIDISEGNO SCALO FERROVIARIO***
Attuazione ambito di riuso/rigenerazione urbana

***POLO LOGISTICO DI INTERSCAMBIO. PARCHEGGI, STAZIONAMENTO AUTOBUS, NUOVO SCALO FERROVIARIO*** Attuazione ambito trasformazione strategica

## Città di SOLOFRA

# PIANO URBANISTICO COMUNALE

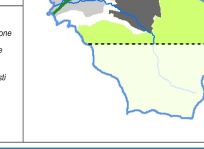
L.n.1150 del 17/08/1942 e s.m.i. - L.R. n.14 del 20/03/1982 e s.m.i. L.R. n.16 del 22/12/2004 e s.m.i. - Reg. N.5 del 04/08/2011

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



## AMBITI DI PIANIFICAZIONE OPERATIVA

| QP3.1 | 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

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. RESPONSABILE III AREA 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

Largo Scoca 2, 83100 Avellino.
Ar.T.Etica architetti associati


## Alloggi autorizzabili e/o realizzabili nel primo triennio di attuazione programmatica degli API (Atti di programmazione degli Interventi)

| AMBITO / COMPARTO DA ATTUARE NEL PRIMO TRIENNIO DEGLI API | | N° TOTALI ALLOGGI PREVISTI NEL DIMENSION. PUC | Aliquota di alloggi programmabili nel primo triennio | N° TOT. ALLOGGI DA PROGRAMMARE / PROGETTARE o REALIZZARE PREVISTI NELL'ATTO DI PROGRAMMAZIONE DEL PRIMO TRIENNIO |
|---|---|---|---|---|
| AR 1 2 3 (°) | Unità territoriali organiche di intervento per delocalizzazione funzioni terziarie, sociali e residenziali in attuazione del PUA Toppolo Balsami | 172 | 100% | 172 |
| ATU (con esclusione di quelli interessati dalle zone R3 ed R4 del PSAI e di quella ricadente in fascia rispetto cimiteriale) | 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 ad intervento diretto) | Ambiti di saturazione | 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 |

*(°) Ambiti segnalati nelle manifestazioni d'interesse per la redazione degli A.P.I. di cui all'Avviso Pubblico prot. 17146 del 28 novembre 2018 con scadenza al 28.12.2018. Prot. 18464 e 18465 del 19.12.18 e prot18539 del 20.12.18.*

*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*

| Attuazione Ambito | TIPOLOGIA AMBITO | SUPERFICIE TOTALE COMPARTI PEREQUATIVI E/O ZONA OMOGENA (mq) | SUPERFICIE TERRITORIALE AI FINI DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE (mq) | PREVISIONE RESIDENZIALE: ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI (n°) | PREVISIONE RESIDENZIALE: ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio x 1 famiglia x 2,7 comp.medi) (n°) | DENSITA TERRITORIALE: Alloggi / HA | DENSITA TERRITORIALE: Abitanti / HA |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 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) | 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 | | 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 previsoni demografiche e di sviluppo socio-economico. | | 918 | 2.487 | | |

**SINTESI EDIFICABILITA' TERRITORIALE MASSIMA AMMESSA (Vedi schede d'ambito)** – *Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento*

| TIPOLOGIA AMBITO | 1) Edilizia residenziale di iniziativa privata ETR (mqsls) | 2) Incremento edif. Resid. Privata per allestimento sup. perequative Eto incr. (mqsls) | 3) Sub totale Edificabilità Residenz. Privata (1+2) (mqsls) | 4) Edilizia residenziale di iniziativa pubblica ETRP(mqsls) | 5) TOTALE EDIFICABILITA' TERRITORIALE RESIDENZIALE (3+4) (mqsls) | Alloggi di inziativa privata max. (95 mq sls medio) n° | Alloggi di inziativa pubblica (95 mq sls medio) n° | EDIFICABIL. TERRITOR. ALTRI USI (mqsls) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| APERI | 2.185 | 630 | 2.815 | | 2.815 | 30 | | 546 |
| ADICO | 25.556 | 3.746 | 29.303 | 13.681 | 42.984 | 308 | 144 | 13.202 |
| AR | 16.321 | | 16.321 | | 16.321 | 172 | | 10.880 |
| ADS | 9061 | | 9.061 | | 9.061 | 95 | | 2265 |
| TOTALI | 53.123 | 4.376 | 57.499 | 13.681 | 71.181 | 605 | 144 | 26.893 |
| ATU | 3667 | 900 | 4567 | 222 | 4.789 | 48 | 2 | 13.700 |
| PDL | | | | | | 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 |

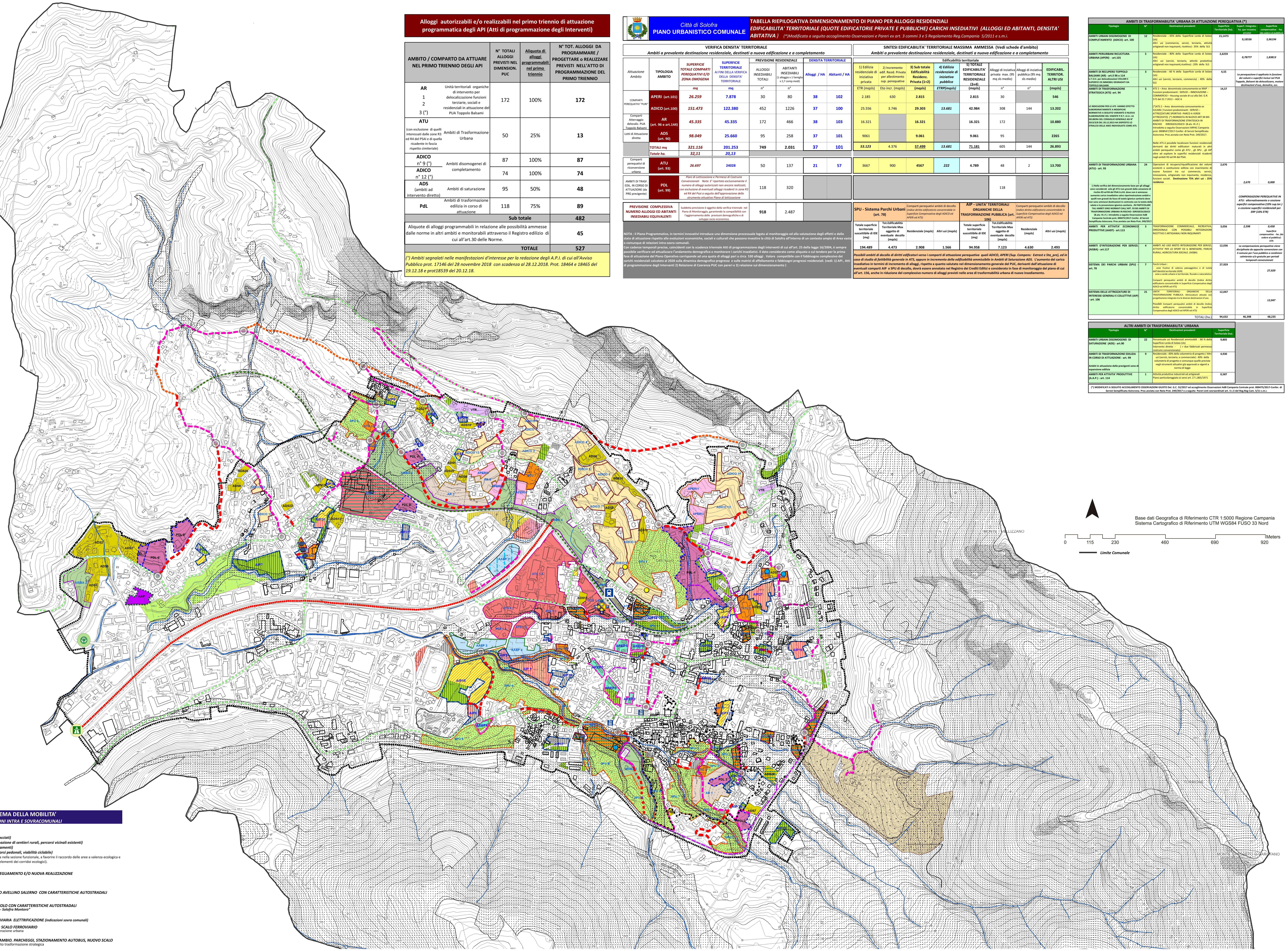
**NOTA : il Piano Programmatico, in termini innovativi introduce una dimensione processuale legata al monitoraggio ed alla valutazione degli effetti e dello stato di attuazione rispetto alle evoluzioni economiche, sociali e culturali che possono investire la città di Solofra all'interno di un contesto 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 attualizzare 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 )**

***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.***

## AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANA DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA (*)

| 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)<br>Altri usi (commercio, servizi, terziario, attività artigianali non inquinanti, ricettivo) : 35% della SLS | 15,1473 | 9,18536 | 5,96194 |
| AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA (APERI) - art.101 | 5 | Residenziale : 80% della Superficie Lorda di Solaio (sls)<br>Altri usi (servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti,ricettivo) : 20% della SLS | 2,6259 | 0,78777 | 1,83813 |
| AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI (AR) - art.li 96 e 114<br>U.T.O.E. per delocalizzazioni VOLUMI E SUPERFICI EX IMMOBILI DEGRADATI DA TOPPOLO-BALSAMI | 3 | Residenziale : 60 % della Superficie Lorda di Solaio (sls)<br>Altri usi (servizi, terziario, commercio) : 40% della SLS | 4,55 | La perequazione è applicata in funzione dei volumi e superfici inclusi nel PUA Toppolo_Balsami da delocalizzare, mutare destinazioni d'uso, demolire, ecc. | |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) -art. 94<br>LE INDICAZIONI PER LE ATS HANNO EFFETTO SUBORDINATAMENTE 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. | 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<br>(*)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.<br>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. | 14,57 | | |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - art. 93<br>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 riperimetrazione 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. | 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 |
| | | | | COMPENSAZIONI PEREQUATIVE IN ATU: alternativamente o cessione superfici compensativa (10% sup.ter.) o cessione superfici residenziali per ERP (10% ETR) | |
| 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 Superficie compensativa - ha. (da cedere al pubblico): 15% |
| 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 | La compensazione perequativa viene disciplinata da apposito convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati | |
| SISTEMA DEI PARCHI URBANI (SPU) - art. 78 | 7 | Parchi Urbani :<br>- aree fruitive di valenza paesaggistica e di tutela dell'identità territoriale (ASN)<br>- aree a verde urbano e territoriale, fluviale e naturalistico<br>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.<br>Possibili Comparti perequativi ambiti di decollo (Indice diritto edificatorio concentrabile in Superficie Compensativa degli ADICO ed APERI ed ATS) | 12,047 | | 12,047 |
| | | 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)<br>Intervento diretto - ( > due fabbricati permesso costruire convenzionato) | 9,805 |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE - art. 99<br>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<br>Piano particolareggiato ai sensi art. 27 L.865/1971 | 0,587 |

(*) 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 enti sovraordinati art. 3 c.5 del Reg.Reg Cam. 5/11 s.m.i.