



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.

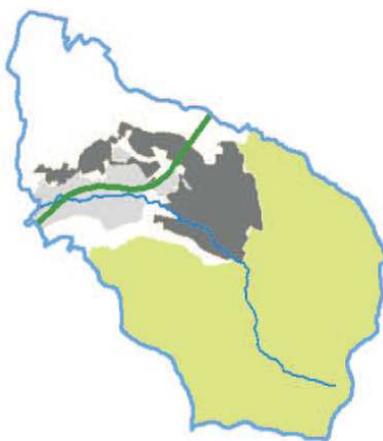
PIANO STRUTTURALE

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 checked="" 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"/> 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

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. AREA III^a 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:

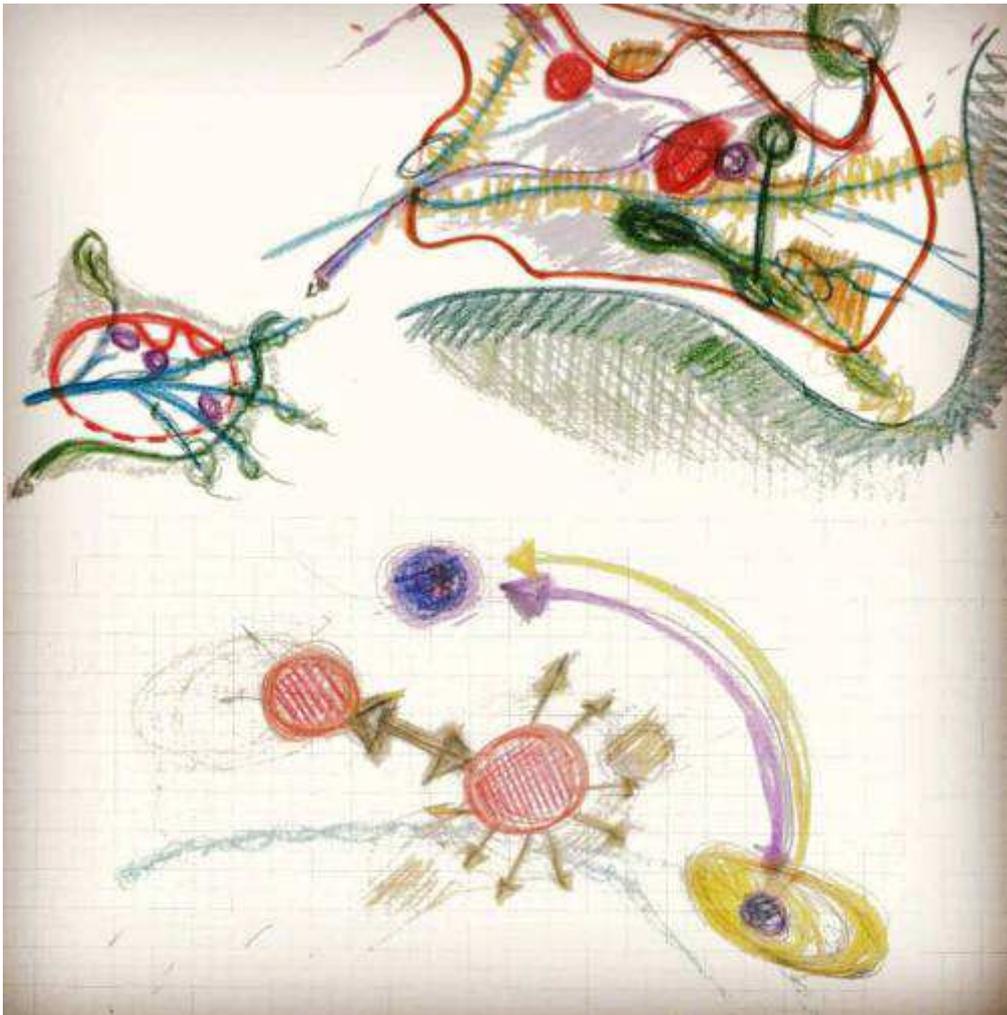
Arch. Raffaele Spagnuolo
(progettista incaricato)
Arch. Luca Battista
Arch. Eleonora Giaquinto
Arch. Flaviano Oliviero

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**

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 | 22 |
| 1.3 La normativa regionale..... | 23 |
| 1.4 Contenuti e funzioni del PUC..... | 26 |
| 1.5 Procedimento di formazione del PUC | 26 |
| 1.6 Le principali tappe del percorso procedurale per il PUC di Solofra..... | 29 |
| 2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SOLOFRA | 37 |
| 2.1 La forma del PUC e il suo ambito d'influenza | 37 |
| - Il contesto di riferimento | 37 |
| - Le istanze del territorio. Analisi swot.L'albero dei problemi e degli obiettivi..... | 61 |
| 2.1.1 Le componenti tecniche del PUC..... | 71 |
| 2.1.2 Piano strutturale e piano programmatico. Interrelazioni e contenuti..... | 71 |
| 2.1.3 Le strategie del PUC..... | 74 |
| 2.1.4 Gli obiettivi del PUC..... | 93 |
| - Matrice degli obiettivi e delle proposte delle attività di partecipazione - coerenza con gli obiettivi generali del puc strutturale per tematismi | 97 |
| - Schema logico per la definizione delle azioni del PUC | 101 |
| 2.1.4.1 Le azioni del Piano Urbanistico Comunale | 103 |
| • 2.1.4.a. L'impostazione e gli elementi cardine del progetto di piano | 103 |
| - Le nuove urgenze da affrontare in una rinnovata stagione di piano urbanistico | 103 |
| - Gli aspetti fondanti del piano. Tra disciplina urbanistica ed ambientale | 105 |
| - I principi guida. | 107 |
| - I pilastri programmatici del PUC..... | 109 |
| - La rigenerazione e la riconversione urbana..... | 110 |
| - I centri storici per la città da tramandare. | 113 |
| - Gli ambiti di attuazione perequativa per riconfigurare il senso di città | 117 |
| - Dotazioni territoriali. Il sistema delle attrezzature pubbliche. | 120 |
| - Partecipazione e monitoraggio. Concorsi di progettazione..... | 123 |
| - Il monitoraggio dei processi di trasformazione urbana..... | 124 |
| - Connettività e mobilità . Strategie e potenziamenti intra e sovra comunali..... | 125 |
| - Rete Ecologica. Diretrici simboliche e connessioni naturalistiche intra e sovra-comunali. | 129 |

| | | |
|---|---|------------|
| - | I corridoi ecologici per una nuova Infrastruttura verde urbana . Il Piano del verde | 133 |
| - | Campo naturale ed aperto. Aree agricole e forestali di interesse strategico ... | 136 |
| - | I temi ambientali. La riduzione degli impatti di natura antropica e strategie di adattamento ai cambiamenti climatici | 141 |
| • | 2.1.4.b. Un piano delle qualità. L'elenco degli interventi paradigmatici | 143 |
| - | La sintesi di un processo programmatico e pianificatorio | 143 |
| - | Un elenco. Visioni e strategie per una qualità diffusa urbana | 144 |
| - | Un elenco. Indirizzi, azioni e dotazioni territoriali principali | 146 |
| • | 2.1.4.c Invarianti, limitazioni e criticità ambientali | 149 |
| • | 2.4.1.d. Gradi di trasformabilità. Limiti all'uso del territorio..... | 157 |
| • | 2.4.1.e. Vincoli ricognitivi e conformativi..... | 159 |
| - | Vincoli ricognitivi | 159 |
| - | Vincoli conformativi..... | 161 |
| • | 2.4.1.f. Vincoli urbanistici | 162 |
| • | 2.4.1.g. Ricognizione cartografica dei vincoli sovra ordinati | 163 |
| • | 2.1.4.h. Le azioni di piano. L'articolazione dei sistemi..... | 164 |
| • | 2.1.4.i. Le caratteristiche specifiche delle azioni di piano | 171 |
| | Sistema Ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto | |
| - | RETE ECOLOGICA | 171 |
| | <i>LA RETE ECOLOGICA. ELEMENTI COSTITUTIVI</i> | <i>171</i> |
| | <i>Ambiti del campo naturale ed aperto di I° e II° livello</i> | |
| | <i>L'INFRASTRUTTURA VERDE URBANA</i> | <i>174</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>179</i> |
| | <i>Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologica - ambientale</i> | |
| | <i>QUADRO DI LETTURA ED INTERRELAZIONE DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE</i> | <i>183</i> |
| | <i>QUADRO DI LETTURA ED INTERRELAZIONE DEGLI AMBITI COSTITUENTI IL CAMPO NATURALE ED APERTO .AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO ..</i> | <i>185</i> |
| | Sistema Ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto | |
| - | LA CITTÀ VERDE | 188 |
| | <i>RISORSE AGRICOLE, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO</i> | <i>188</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 | 198 |
| | <i>LA CITTÀ DA TRAMANDARE</i> | 198 |
| | <i>Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale</i> | |
| | <i>IDENTITA' E MEMORIA</i> | 200 |
| | <i>Ambiti urbani della memoria storica e socio economica</i> | |
| | <i>Piano urbanistico d' attuazione per il Toppolo Balsami</i> | |
| | <i>LA CITTÀ DEI CASALI</i> | 205 |
| | <i>Ambiti urbani della struttura insediativa storica</i> | |
| | <i>Piani di recupero nel territorio della persistenza storica</i> | |
| | <i>LA CITTÀ DEI VALORI STORICO -ARCHITETTONICI E CULTURALI</i> | 205 |
| | <i>Emergenze della identità storico-architettonica e culturale</i> | |
| | <i>Sistema dei manufatti di testimonianza documentale dei processi produttivi</i> | |
| | <i>conciari</i> | |
| | <i>Il contesto paesaggistico del centro storico</i> | |
| | <i>LA VIABILITA' STORICA</i> | 209 |
| - | TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO | 210 |
| | <i>LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE</i> | 210 |
| | <i>Ambiti urbani omogenei</i> | |
| | <i>Ambiti urbani recenti</i> | |
| | <i>MODERNITA' E TRANSIZIONE</i> | 212 |
| | <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 | 216 |
| | <i>INNOVAZIONE E SICUREZZA. RICONVERSIONE E RIGENERAZIONE</i> | 216 |
| | <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</i> | |
| | <i>perequativa in Toppolo-Balsami</i> | |
| | <i>LA CITTÀ DA TRASFORMARE. RICONVERSIONE E RIGENERAZIONE</i> | 222 |
| | <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 | 226 |
| | <i>LA CITTÀ DIFFUSA. SPRAWL URBANO</i> | 226 |
| | <i>Ambiti collinari insediati</i> | |
| | <i>Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione</i> | |
| | <i>LA RIDEFINIZIONE DEL SENSO DI CITTA'.I COMPARTI PEREQUATIVI</i> | 228 |

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..... | 233 |
| | LE QUALITA' URBANE..... | 234 |
| | <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..... | 238 |
| | <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..... | 240 |
| | <i>Unita' territoriali organiche della trasformazione pubblica (AIP - Aree di interesse pubblico)</i> | |
| | <i>Sistema dei Parchi Urbani (SPU)</i> | |
| | IL RIORDINO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI NELLE AREE COLLINARI | 246 |
| | <i>Le Superfici Compensative e gli Standard Zonali negli ambiti di attuazione perequativa</i> | |
| | ELENCO PRIORITARIO DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO..... | 249 |

Sistema delle attività produttive

| | | |
|---|--|-----|
| - | TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE | 253 |
| | IL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE ASI | 254 |
| | <i>Aree ASI</i> | |
| | LA CITTÀ DELLE RISORSE ECONOMICHE | 257 |
| | <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..... | 260 |
| | <i>Ambiti di valorizzazione turistico-residenziale</i> | |
| | <i>Ambiti di integrazione per servizi ambientali (AISBA)</i> | |
| | LA CITTA' DEL COMMERCIO..... | 262 |
| | <i>Attrezzature commerciali</i> | |
| | <i>Centri commerciali naturali</i> | |
| | <i>Disposizioni in materia di apparato distributivo commerciale (Il Piano del Commercio)</i> | |

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

| | | |
|---|--|-----|
| - | TERRITORIO DELLE CONNESSIONI INTRA E SOVRA COMUNALI | 268 |
| | <i>STRATEGIE PER LE RELAZIONI INTRA E SOVRACOMUNALI</i> | 269 |
| | <i>Potenziamento infrastrutture primarie</i> | |
| | <i>Accessibilità alla stazione ferroviaria</i> | |
| | <i>Polo Logistico Intermodale</i> | |
| | <i>CONNETTIVITA' E MOBILITA'</i> | 272 |
| | <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..... | 277 |
| - | Tipologie degli Ambiti Ottimali d'Intervento..... | 280 |
| • | 2.4.1.m. La sintesi del dimensionamento di piano..... | 285 |
| - | Stima del Fabbisogno complessivo all'orizzonte del 2028. | 285 |
| - | Tabella riepilogativa dimensionamento di piano | 289 |
| • | 2.4.1.n. La perequazione urbanistica | 292 |
| - | Comparto edificatorio. Schema logico-operativo. | 292 |
| - | Attuazione dell'ambito ottimale d'intervento mediante progetto urbanistico unitario | 294 |
| - | Classi di territorio, ambiti di equivalenza e valore dell'IDE | 295 |
| - | Suddivisione della superficie totale dei comparti perequativi adico ed aperi. Superficie compensativa e superficie integrata. | 296 |
| - | Edificabilità territoriale ordinaria e massima di iniziativa privata | 298 |
| - | Edificabilità territoriale pubblica. | 299 |
| - | Schemi esemplificativi di funzionamento di un adico ed aperi..... | 300 |
| - | 2.4.1.o. Considerazioni ambientali ed integrazioni nella disciplina urbanistica | 305 |
| | ➤ <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..... | 314 |
| | ➤ <i>Le aree instabili o di potenziale instabilità nello studio di microzonazione sismica.</i> | |
| - | Riduzione degli impatti di natura antropica. | 321 |
| - | Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche..... | 322 |
| | ➤ <i>Aree ad elevata criticità ambientale. Siti di bonifica</i> | |
| | ➤ <i>Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario.</i> | |
| - | Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica | 327 |
| | ➤ <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..... | 333 |

- *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.....337
- Disposizioni in materia di inquinamento luminoso338
- Disposizioni in materia di inquinamento elettro-magnetico.....339
- Disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico. Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale341
- 2.4.1.p. Quadro delle regole . La norma di attuazione.....346
- 2.4.1.q. Quadro di sintesi .Relazione tra obiettivi ed azioni di piano351

APPENDICE

| | |
|---|-----|
| A.1 Le risultanze della prima consultazione con gli SCA | 362 |
| A.2 Le consultazioni con le organizzazioni sociali, sindacali, ambientali, ecc | 365 |
| A.3 Le osservazioni ai sensi dell'art. 3 c.3 del Reg. Reg. 5 / 2011 e s.m.i. | 370 |
| A.4 Il recepimento delle osservazioni Arpac ed AdB Campania Centrale Giusto conferenza di servizi asincrona proc. Avviata prot. 249/2017 | 372 |
| 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. | 373 |
| A.6 Rapporto con altri piani o programmi..... | 382 |
| A.7 Il Piano Territoriale Regionale (PTR) | 384 |
| A.8 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) | 388 |
| A.9 Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) | 393 |
| A.10 La matrice di coerenza tra obiettivi ed azioni del PUC con gli obiettivi del PTR e del PTCP | 395 |

ELENCO ELABORATI PUC E PIANI DI SETTORE..... 403

Referenze , fonti, materiale fotografico

Linkografia principale consultata

pagina facebook productionbrothers.it / paesaggiirpini.it / sguardisullirpinia.it / solofrastorica.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 Pirolo : 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 Petrignani, 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 compendati 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 coenze 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

L'Unione Europea ha introdotto degli strumenti, che hanno dirette ricadute sulla pianificazione comunale, al fine di valutare gli impatti ambientali dell'attività dell'uomo sul territorio, quali la

- Valutazione ambientale strategica (VAS) per i piani ed i programmi, direttiva 2001/42/CE
- Valutazione d'impatto ambientale (VIA) per i progetti, direttiva 85/377/CEE

In Italia la direttiva 2001/42/CE, in particolare di materia di VAS, viene recepita dal Decreto Legislativo n. 152 del 2006, recante norme in materia ambientale, che rappresenta attualmente lo strumento nazionale di riferimento per quel che riguarda le procedure di valutazione di piani, programmi e progetti in termini di salvaguardia ambientale e sostenibilità. Dalla sua prima stesura e approvazione, sono stati emanati alcuni decreti di modifica ed in particolare, per quel che riguarda la parte seconda relativa a VIA, VAS e AIA è stato approvato in data 16 gennaio 2008 il Decreto Legislativo n. 4, che rivede sostanzialmente le procedure di valutazione, rendendole maggiormente aderenti a quanto definito dalla legislazione europea.

Il Rapporto Ambientale (RA), ai sensi del D.Lgs. 152/06 (c. 1, art. 13), è lo strumento attraverso cui, devono essere individuati, descritti e valutati gli effetti significativi che l'attuazione del piano o del programma proposto potrebbe avere sull'ambiente, nonché le ragionevoli alternative che possono adottarsi in considerazione degli obiettivi individuati e dell'ambito territoriale interessato.

Inoltre, per il territorio di Solofra fondamentale risulta "Natura 2000" che è il principale strumento della politica dell'Unione Europea per la conservazione della biodiversità. Si tratta di una rete ecologica diffusa su tutto il territorio dell'Unione, istituita ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat" per garantire il mantenimento a lungo termine degli habitat naturali e delle specie di flora e fauna minacciati o rari a livello comunitario.

La rete Natura 2000 è costituita dai Siti di Interesse Comunitario (SIC), identificati dagli Stati Membri secondo quanto stabilito dalla Direttiva Habitat, che vengono successivamente designati quali Zone Speciali di Conservazione (ZSC), e comprende anche le Zone di Protezione Speciale (ZPS) istituite ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli" concernente la conservazione degli uccelli selvatici. Le aree che compongono la rete Natura 2000 non sono riserve rigidamente protette dove le attività umane sono escluse; la Direttiva Habitat intende garantire la protezione della natura tenendo anche conto delle esigenze economiche, sociali e culturali, nonché delle particolarità regionali e locali" (Art. 2). Soggetti privati possono essere proprietari dei siti Natura 2000, assicurandone una gestione sostenibile sia dal punto di vista ecologico che economico.

L'art. 6 della Direttiva "Habitat" 92/43/CEE stabilisce le disposizioni che disciplinano la conservazione dei siti Natura 2000. In particolare, i paragrafi 3 e 4 definiscono una procedura progressiva, suddivisa cioè in più fasi successive, per la valutazione delle incidenze di qualsiasi piano e progetto non direttamente connesso o necessario alla gestione del sito, ma che possa avere incidenze significative su tale sito, singolarmente o congiuntamente ad altri piani e progetti, tenendo conto degli obiettivi di conservazione del medesimo (valutazione di incidenza).

La Direttiva "Habitat" è stata recepita in Italia dal DPR 357/97, successivamente modificato dal DPR n. 120 del 12 marzo 2003, l'allegato G del predetto DPR cita "Area vasta di influenza di piani e progetti": ciò significa che se un intervento non ricade direttamente in un Sito di Importanza Comunitaria, si deve

comunque tener conto dell'influenza che esso può avere sulle porzioni di territorio limitrofe nelle quali può ricadere l'area di interesse, attraverso lo Studio d'Incidenza o Valutazione d'Incedenza appropriata, che per i Piani Urbanistici viene elaborato in maniera integrata alla VAS.

La normativa urbanistica italiana è caratterizzata, a partire dal 1942, da un sovrapporsi di norme non sempre di carattere esclusivamente urbanistico, che hanno modificato ma non hanno sostituito quelle precedenti, creando un corpus che non è mai giunto a costituire un testo unico. Inoltre è stato costante fin dagli anni sessanta il dibattito sulla necessità di una riforma urbanistica radicale, mai varata dal alcun governo italiano. Recentemente diversi disegni di legge hanno avuto come focus il tema del "Consumo di Suolo Zero"; più specificatamente il tema della rigenerazione e riconversione urbana, indicando modalità e contenuti operativi attraverso i quali tendere ad una riduzione del consumo di suolo, opponendosi ad espansioni edilizie e dunque garantendo la maggior tutela e salvaguardia dei territori agricoli e naturalistici, sede di valori e servizi ecosistemici.

La normativa principale è costituita da:

- legge 25 giugno 1865, n. 2359: piano regolatore generale comunale;
- regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265: obbligo di autorizzazione di abitabilità per l'edilizia residenziale;
- legge 17 agosto 1942, n. 1150: modificativa della legge del 1865, prima disciplina organica nazionale;
- legge 18 aprile 1962, n. 167 importanti disposizioni in tema di edilizia economica e popolare;
- decreto interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444: stabilisce gli standard urbanistici relativi a scuole, attrezzature, spazi a verde pubblico e parcheggi;
- legge 28 gennaio 1977, n. 10: disciplina della già concessione edilizia, assoggettata al pagamenti del contributo del costo di costruzione;
- legge 5 agosto 1978, n. 457: introduce l'autorizzazione edilizia e le categorie di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
- legge 8 agosto 1985, n. 431 : vincoli e tutela paesaggistiche con l'obbligo della redazione di piani paesaggistici.
- DPR 6 giugno 2001, n. 380: cosiddetto testo unico sull'edilizia che raggruppa le norme in tema di edilizia;
- decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42: che contiene ulteriori vincoli all'edificazione edilizia a tutela del paesaggio e del territorio.

1.3 LA NORMATIVA REGIONALE

Nel 2004 la Regione Campania ha approvato la L.R. n. 16 concernente le Norme sul governo del territorio e modificata successivamente.

La legge sancisce che la pianificazione territoriale ed urbanistica si esercita mediante la formazione di "piani generali", intesi come strumenti contenenti la disciplina di tutela ed uso del suolo del territorio per l'intero ambito di competenza degli enti territoriali interessati, e di "piani settoriali", con i quali gli enti territoriali e gli enti pubblici preposti alla tutela di specifici interessi partecipano al procedimento

pianificatorio relativamente alle proprie attribuzioni (art. 7, comma 3).

Per quanto riguarda la pianificazione del territorio di competenza comunale sono stati introdotti i seguenti strumenti (art. 22, comma 2): Piano Urbanistico Comunale (PUC); Piano Urbanistico Attuativo (PUA); Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale (RUEC). In particolare, il PUC costituisce lo strumento urbanistico generale del Comune e disciplina la tutela ambientale e le trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'intero territorio comunale (art. 23, comma 1).

Gli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'art. 25 della L.R.16/2004 sono parte integrante del Piano Operativo e vengono approvati per la prima volta contestualmente al PUC in consiglio comunale. Hanno durata triennale con valore ed effetto dei programmi Pluriennali di Attuazione (L.19 / 1977 art. 13, L.R.19 art.5) coordinandosi con il bilancio pluriennale comunale.

L'art. 47 afferma che i piani territoriali di settore ed i piani urbanistici devono essere accompagnati dalla "valutazione ambientale" di cui alla direttiva 42/2001/CE del 27 giugno 2001, da effettuarsi durante la fase di redazione del Piano (comma 1). Tale valutazione deve scaturire da un Rapporto Ambientale in cui siano individuati, descritti e valutati gli effetti significativi dell'attuazione del Piano sull'ambiente e le alternative, alla luce degli obiettivi e dell'ambito territoriale di riferimento del Piano (comma 2). Pertanto, la "valutazione ambientale" di cui all'art. 47 della L.R. Campania 16/2004 va intesa, a tutti gli effetti, come Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di piani territoriali ed urbanistici, in quanto si riferisce esplicitamente alla Direttiva sulla VAS di cui al Decreto Legislativo n. 152 del 2006, recante norme in materia ambientale come modificato dal Decreto Legislativo n. 4 del 16 gennaio 2008, che rivede sostanzialmente le procedure di valutazione, rendendole maggiormente aderenti a quanto definito dalla legislazione europea .

Sono parte integrante del Piano i piani e gli studi di settore avente incidenza sulla pianificazione e gestione del Governo del Territorio (art. 23 c.9, art. 46) , anche indicati da altre leggi regionali.

Parte integrante del Piano di Solofra sono i seguenti Piani e studi di settore:

- elaborato tecnico rischio incidenti rilevanti – erir (art. 4 DM 9.5.2011)
- studio geologico tecnico (art.11 e 12 l.r. n.9/83 e s.m.i.)
- carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto (l.r. 14/82 e l.r. 2/87)
- piano di zonizzazione acustica (ex l.457/1995 - art. 46 l.r. 16/2004 s.m.i.)
- siad - strumento d'intervento per l'apparato distributivo (art. 10 l.r. 1/2014 s.m.i.)
- piano di emergenza comunale (o piano di prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali) (art. 108 c. 1 let. c p.3 d.lgs. n. 112/1998 , art. 15 l.100/2012 , art. 23 c. 9 l.r.16/2004)
- piano del colore per l'edilizia storica (l.r.26/2002)
- piano illuminotecnico (art.2 l.r.12/2002)
- piano energetico comunale o contenimento dei consumi energetici (art. 23 c.9 l.r.16/2004)

| |
|---|
| Essenziali riferimenti legislativi e regolamentari di riferimento |
|---|

PIANO URBANISTICO COMUNALE
Città di Solofra (Avellino)

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*)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Il procedimento di formazione del PUC è previsto all'art. 3 del regolamento regionale 13 settembre 2019, n. 7 (BURC 54/2019) modificativo del regolamento regionale 4 agosto 2011, n. 5: "Regolamento di attuazione per il governo del territorio".

Il primo passo del processo di pianificazione è rappresentato dal "Documento degli Indirizzi Programmatici" redatti dall'Amministrazione Comunale; esso non è espressamente previsto dal regolamento regionale, ma costituisce un importante momento di riflessione sugli obiettivi che si intendono

perseguire attraverso la pianificazione territoriale. L'Amministrazione Comunale attraverso il "Documento degli Indirizzi" riflette sugli obiettivi di governo del territorio per la redazione del nuovo strumento urbanistico generale del territorio comunale.

Sulla base degli indirizzi programmatici dell'Amministrazione, come detto, si elabora il "Preliminare di Piano", documento informale espressamente previsto dal Regolamento n.5/2011 (art. 3 comma 1– art. 7 comma 2), che può contenere una parte del quadro conoscitivo e gli schemi-struttura delle proposte progettuali del nuovo PUC. Insieme al Preliminare di Piano si elabora il "Rapporto Ambientale Preliminare" (documento di scoping) funzionale all'attivazione della fase di consultazione dei soggetti competenti in materia ambientale. Ai fini della procedura di VAS integrata alla valutazione d'incidenza appropriata.

Con il "Preliminare di Piano", si apre una fase di tipo partecipativo e concertativo. La partecipazione e la condivisione delle scelte costituiscono aspetto cruciale per arricchire il Piano dei contributi di tutti i soggetti sociali e individuare soluzioni sostenute da un senso di fiducia verso il nuovo.

Con delibera di giunta comunale per l'approvazione del Preliminare di Piano si avviano le fasi di consultazione in relazione alla VAS e di partecipazione al procedimento di formazione del PUC, nonché le attività dell'Autorità competente (art. 2 Reg.) per la Valutazione ambientale strategica. Tale attività può anche essere anticipata rispetto alla vera e propria approvazione del preliminare, valutando i materiali costituenti il piano preliminare ed il rapporto preliminare. Il Preliminare di Piano, come accennato, è composto da un quadro conoscitivo completo e dalla definizione delle proposte preliminari di PUC da sottoporre alla Giunta Comunale, alla cittadinanza ed agli organi preposti del Consiglio comunale (Commissioni consiliari o altri) nonché all'Autorità competente per la VAS. A seguito delle attività partecipative e degli ulteriori indirizzi politici relativi alle proposte avanzate nel Preliminare di Piano, inizia un'ulteriore fase tecnica di affinamento delle ipotesi progettuali che si conclude con la Proposta di Piano, completa di Rapporto ambientale per la VAS e di adeguamento dei piani di settore comunali.

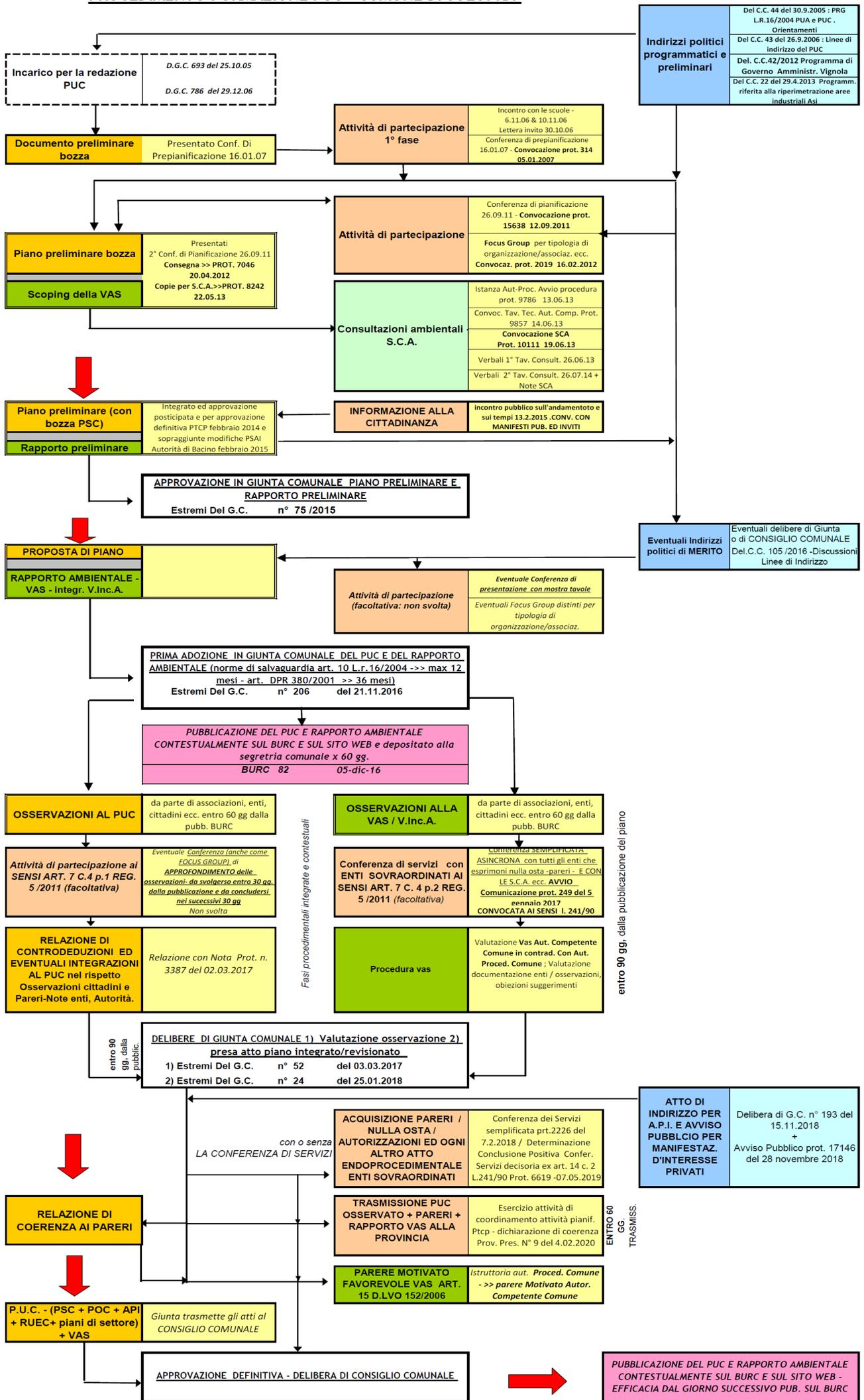
Il Piano, completo delle componenti, Strutturale ed Operativa e integrato del Rapporto Ambientale, anch'esso redatto sugli esiti del "Preliminare di Piano", arricchito del lavoro della fase di consultazione e partecipazione, è adottato dalla Giunta Comunale (art. 3 comma 1 Reg.) e con tale atto si determina l'entrata in vigore delle "misure di salvaguardia". Con l'adozione, si avvia la fase di pubblicazione del Piano (art. 3 commi 2-3 Reg.) ed entro 60 giorni è consentito ai soggetti pubblici e privati e chiunque ne abbia interesse di proporre osservazioni alla proposta di Piano. Nel termine di 90 giorni (comuni con meno di 15.000 abitanti), l'Amministrazione Comunale "valuta e recepisce" le osservazioni pervenute, quindi il Piano integrato degli esiti della fase descritta è trasmesso alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei "pareri", tra i quali si ritrova l'amministrazione provinciale, che verifica la coerenza del Piano alla pianificazione sovraordinata.

Nella fase di valutazione delle osservazioni pervenute, l'Amministrazione ha la facoltà (art. 7 comma 4 Reg.) di un'ulteriore fase di confronto pubblico con i soggetti interessati al Piano.

Il Piano, dopo aver acquisito i pareri obbligatori, viene è trasmesso dalal Giunta Comuanle al Consiglio Comunale per l'approvazione.

Con l'approvazione si procede alla pubblicazione del Piano sul B.U.R.C. e sul sito web del comune, che diventa efficace dal giorno successivo alla stessa pubblicazione.

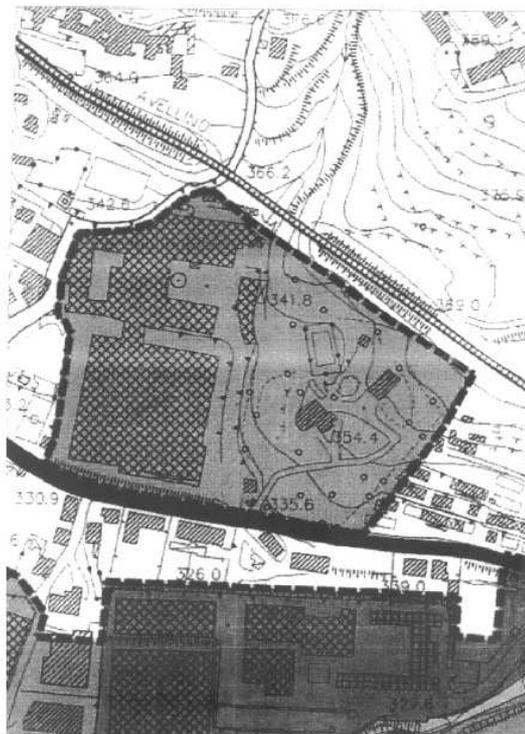
PROCEDIMENTO FORMAZIONE PUC - COMUNE DI SOLOFRA



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

Preliminarmente è necessario evidenziare, che la stesura del Piano Urbanistico, in particolare nelle periodo precedente all'adozione del PUC, è stata rallentata per una serie di questioni oggettive legate alle contemporanee elaborazioni ed avanzamenti di piani sovra comunali e di indirizzi normativi regionali. In particolare ci si è confrontati con :

- Incertezza della normativa per la sua continua evoluzione che ha favorito tempi allungati per la redazione del Piano Urbanistico Comunale di Solofra. La elaborazione del piano, è stata molto spesso, rallentata dalla costante e continua verifica delle procedure tecniche – amministrative che venivano di volta in volta modificate. Infatti Sono cambiate le modalità di adozione ed attuazione più volte. **La Legge Regionale n° 1 del 5.1 2011**, ha modificato profondamente **la Legge Regionale 16/2004** – *“Norme sul Governo del Territorio”*, abrogando gli articoli relativi ai procedimenti di formazione dei piani ed agli elaborati riportanti i contenuti tecnici. Con **Delibera di Giunta Regionale 52 del 14.2.2011**, - *“Individuazione degli elaborati di piano da allegare alla proposta di PUC per comuni fino a 15.00 abitanti”* nelle more della emanazione del regolamento attuativo della suddetta legge regionale n° 16/2004 e della definitiva approvazione del PTCP di riferimento, venivano indicati i nuovi elaborati minimi da produrre. In ultimo è stato – finalmente - pubblicato il **Regolamento n° 5 del 4.8.2011** – *“Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio”* dove venivano stabiliti i Procedimenti di Formazione dei Piani e la Integrazione con la VAS (Valutazione Ambientale Strategica) per la Sostenibilità Ambientale dei Piani. Tale regolamento è stato ulteriormente specificato con il **Manuale Operativo 1 del Reg. Att. 5/2001 - AGC 16 Governo del Territorio pubblicato sul sito web regionale a gennaio 2012.**
- Inoltre il **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** condiziona e determina molte scelte del PUC addirittura sostituendosi alla parte strutturale del PUC. Tra tutte il PTCP stabilisce la capacità insediativa del territorio. Oltre che indicare in maniera vincolante prescrizioni relative ad una serie di ambiti da quelli ambientali. Con la Rete Ecologica a quelli della Tutela del Suolo dai rischi idrogeologici, alla delimitazione dei Centri Storici e cosa ancor più rilevante indica i livelli di Trasformabilità del territorio. **La Provincia di Avellino nel febbraio 2014, con pubblicazione sul BURC del 10 marzo 2014 ha varato la definitiva approvazione del PTCP**, dopo aver esaurito l'iter amministrativo incominciato con la : **Delibera GP 196 del 21-10-2010** - *Approvazione Indirizzi Programmatici PTCP e conclusosi con la Delibera CS 42 del 25-02-2014* **PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) DELLA PROVINCIA DI AVELLINO – APPROVAZIONE AI SENSI DELL'ART. 3, CO. 5 DEL REGOLAMENTO REGIONALE N. 5/2011.**
- Inoltre è stata acquisita, nel mese di gennaio 2014, la volontà da parte dell'**ASI** di accettare e rendere praticabili le proposte strutturali e programmatiche, contenute nella proposta del Piano Preliminare di Solofra per la parte relativa in particolare alle ATS Area Trasformazione Strategica .



3) Delibera Consiglio Generale ASI n° 2013/3/8 del 20.12.2013 . Piano regolatore Territoriale provvedimenti.

- Si dispone 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.
 - Si dispone che le diversificazioni delle attività in zona ASI devono avvenire secondo el direttive prescritte dalla L.R. 19 del 6.12.2013
- I documenti tecnici costituenti il Piano preliminare nel suo quadro Conoscitivo e nel Documento Strategico sono stati quindi revisionati e resi coerenti con le nuove indicazioni del **PSAI – Piano Stralcio pe r l’Assetto idrogeologico dell’Autorità di Bacino della Campania Centrale (ex ADB Sarno), aggiornato a febbraio 2015** con Delibera del Comitato Istituzionale n° 1 del 23 febbraio 2015 pubblicato sul BURC della Regione Campania solo a fine marzo (BURC n° 20/2015)

Il Comune di Solofra ha gestito il procedimento di formazione del PUC integrato alla VAS e Valutazione d’Incidenza appropriata, tenendo conto che nel progressivo percorso di pianificazione non si sono mai distinte, né fisicamente né concettualmente, le componenti ambientali ed urbanistiche del piano urbanistico, nel modo di seguito illustrato.

- Con Delibera C.C. n.° 43 del 26/09/2006 “Linee di indirizzo del PUC. Comunicazioni del pianificatore, comunicazioni dell’amministrazione comunale. Discussioni” venivano dettate le linee di indirizzo programmatiche.
- Con Delibera di C.C. n. 42 del 21/09/2012, avente ad oggetto: “ Programma di Governo dell’Amministrazione comunale. Adempimenti di cui all’art. 46 dello Statuto Comunale ed art. 46, comma 3°, D.Lgs. n. 267/2000”, si indicavano, tra l’altro, le linee guida nei settori Urbanistica ed Ambiente dettate dall’Amministrazione Vignola ed interamente recepite dai tecnici incaricati.
- Nel rispetto dell’art. 5 della L.R. n. 16 del 22 dicembre 2004 “Partecipazione e pubblicità nei processi di pianificazione” e dell’art.7 comma 2 del Regolamento di attuazione per il Governo del Territorio del 4 agosto 2011 n. 5; “Partecipazione al procedimento di formazione dei piani e delle loro varianti“, sono state convocate, con nota prot. 2019 del 16.02.2012, le consultazioni delle Associazioni Sociali, Culturali, Ambientaliste e rappresentanti della Società Civile, degli Enti ed istituzioni pubbliche, ordini professionali ed Associazioni di categoria, Organizzazioni sindacali,

partiti e movimenti politici, svoltesi in quattro Focus Group distinti per aree di interesse; a seguito di suddetta attività di concertazione, consultazione e partecipazione veniva protocollato il 20 aprile 2012 – prot. 7046 una prima volta il “PIANO PRELIMINARE 2012 - Bozza di Piano Strutturale preliminare Bozza di rapporto Ambientale (documento di scoping).

- Il **Preliminare di Piano del PUC di SOLOFRA** trasmesso il 20 aprile 2012 – prot. 7046 - è stato oggetto tra l’altro di una cospicua attività di partecipazione e coinvolgimento con le associazioni ed i portatori d’interesse operanti a Solofra ed in ambito provinciale.
Il Piano Preliminare , è pubblicato sul sito istituzionale www.pucsolofra.it oppure al seguente indirizzo www.areatecnicacomunesolofra.it, unitamente al resoconto del complesso delle Attività di concertazione (enti sovraordinati) e le Attività di partecipazione (associazioni,cittadini,portatori di interesse), avviati sin dal gennaio 2007 con la prima conferenza di Pianificazione del 16.01.2017 (prot. 314 -05.01.2007) dove si presentavano le analisi e le indagini conoscitive e si distribuivano questionari ai portatori d’interesse invitati, conseguente ad una serie di attività di urbanistic aparetcipata svolte nelle scuole a novembre 2006 (Lettera invito 30.10.06) e compiutamente definito con la **Seconda Conferenza di Pianificazione del dicembre 2011** (prot. 15638 12.09.2011) **ed il workshop con quattro Focus Group svolti nel marzo 2012** (Conv.. prot. 2019 16.02.2012).
- Con Delibera di C.C. n. 42 del 21/09/2012, avente ad oggetto: “ Programma di Governo dell’Amministrazione comunale. Adempimenti di cui all’art.46 dello Statuto Comunale ed art.46, comma 3°, D.Lgs. n.267/2000”, si indicavano, tra l’altro, le linee guida nei settori Urbanistica ed Ambiente dettate dall’Amministrazione Vignola ed interamente recepite dal piano.
- Il “Piano Preliminare 2012”, dopo aver verificato una sostanziale rispondenza con i principali indirizzi di cui alla De.C.C.42/2012, è stato nuovamente inoltrato il 22 maggio 2013 –prot. 8242, al fine di avviare ed espletare il **Tavolo di Consultazione con i Soggetti Competenti in materia Ambientale, avviato con la Convocazione del Tavolo Tecnico con l’Autorità Competente (prot. 9857 del 14.6.2013) e svoltosi il 18.6.2013 e poi con la Convocazione del Tavolo di Consultazione con tutti gli SCA (Soggetti Competenti in Materia Ambientale) Prot. 10111 del 19.6.2013 e svoltosi in due sedute il 26.6.2013 ed il 26.7.2013. Delle osservazioni pervenute se ne è tenuto conto nella stesura del Progetto Preliminare di Piano e successivamente Proposta di Piano, adottato in Giunta Comunale.**
- La stesura del Piano preliminare, nel suo Documento Strategico comprendente anche lo **Schema di Struttura per la Trasformabilità Ambientale ed Insediativa**, è stata oggetto di una ulteriore conferenza di presentazione alla città di Solofra il 13 febbraio 2015 (*manifesti pubblici ed avviso all’abo pretorio*).

Quindi si è proceduto nell’iter di adozione del PUC nel seguente modo.

- **La proposta preliminare di PUC ed il rapporto Ambientale Preliminare integrato con lo Studio d’Incidenza preliminare**, redatti in conformità a quanto previsto all’art. 2 co. 4 ed art. 3 c. 1 del Regolamento d’Attuazione L.R.16/2004 n.5 del 4 agosto 2011, **è stata approvata con Delibera di Giunta Comunale n. 75 del 20 maggio 2015.**
- **Il PUC è stato adottato con Deliberazione di Giunta Comunale n. 206 del 21/11/2016, ed è stato pubblicato all’albo pretorio e sul BURC n. 82 del 5 dicembre 2016.**
- **La pubblicazione ha avuto, come da normativa (Lr 16/2004, Regolamento 5/2011), una durata di 60 giorni consecutivi, dal 05/12/2016 al 03/02/2017.**

- Nei termini di legge sono state presentate le osservazioni contenenti proposte di modifiche ed integrazioni al PUC adottato. **Al protocollo del Comune sono pervenute n. 84 osservazioni, sottoscritte complessivamente da 116 firmatari (o osservanti) di cui 93 privati cittadini, 16 imprese e 2 associazioni o portatori d'interesse (Solofra Oggi testata giornalistica e Solofra Viva associazione culturale).**
- Si evidenzia inoltre, come le osservazioni formulate non da privati, ma da rappresentanti di organi di informazione (Solofra Oggi) e associazioni (Solofra Viva) sono solo due, anche in ragione dei contributi che sono venuti, da parte dei soggetti interessati, in fase di consultazione sul Preliminare di piano e sul Rapporto preliminare, come anche documentato nel complesso degli elaborati di processo relativi al Rapporto sulla Partecipazione, approvato in uno con il Piano Preliminare. La verifica delle modifiche, legate alla revisione del PUC, in merito alle osservazioni ritenute accoglibili, evidenzia che non sono state interessate le strategie generali del PUC, così come le direttive di natura strutturale dello stesso, confermandone di fatto l'impianto previsionale e programmatico.
- Contestualmente al periodo dedicato al recepimento delle Osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, al fine di creare condizioni di maggiore approfondimento agli Enti sovraordinati deputati ad esprimere pareri sia sul PUC che sulla VAS integrata alla Valutazione d'Incidenza, indire una **Conferenza Semplificata Asincrona ai sensi degli art. 14 bis e 14 quater del D.lgs. 127/2016 modificativo della Legge 241/1990**. La conferenza di Servizi Asincrona è stata indetta con Comunicazione prot. 249 del 5 gennaio 2017. In particolare sono giunti pareri motivati con osservazioni :
 - *Osservazioni ARPAC Campania prot. 0008547/2017- Confer. di Serv Semplificata Asincrona. Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017.*
 - *Osservazioni AdB Campania Centrale prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017.*
- **Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 03.03.2017 avente ad oggetto: "Valutazione e disamina osservazioni al PUC art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011" si è preso atto della relazione di riscontro alle osservazioni, redatta dallo Studio Ar.T.Etica, e pervenuta al Comune con nota Prot. n. 3387 del 02.03.2017.**
- **Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 25.01.2018 è stato preso atto degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale modificati a seguito recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni.**
- La Delibera di Giunta Comunale n. 193 del 15.11.2018 ha avuto ad oggetto: "PUC - Atto di indirizzo finalizzato alla formazione degli API".
- La suddetta Delibera di G.C. n° 193/2018 **ha stabilito i criteri per la pubblicazione di un Avviso Pubblico e la relativa Modulistica finalizzato alla Raccolta di manifestazioni d'interesse da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC . Principalmente ha dettato le priorità dell'Amministrazione di Solofra, rispetto alla primo triennio degli Atti di Programmazione.**
- **Con Avviso Pubblico prot. 17146 del 28 novembre 2018 , con scadenza al 28.12.2018, l'Amministrazione Comunale di Solofra ha avviato la raccolta di Manifestazioni d'interesse da integrare e coordinare nelle priorità programmatiche ed operative dei prossimi tre anni, stabilite**

negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.r.16/2004. L'Amministrazione Comunale, dunque, ha invitato a presentare manifestazioni d'interesse tali da evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche, portatori d'interesse, associazioni, cittadini, intendono perseguire nella attuazione del PUC.

- Gli Atti di Programmazione (API) - trasmessi con nota del 13.05.2019 Prot. n. 6863 -organizzano una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico, giusto Del. G. C. n° 193 del 15/11/2018, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città; Dalla discussione e valutazione delle manifestazioni d'interesse , giunte in numero di tre e principalmente per comparti di attuazione perequativa, in maniera coordinata con gli indirizzi dell'Amministrazione Pubblica, emerge, oltre l'accoglimento degli elementi programmatici e le scelte di piano, anche l'ordine di priorità degli interventi cui dare attuazione.
- Gli elaborati come modificati ed integrati a seguito del recepimento delle osservazioni art. 3 c. 3 R.R. 5/11, nel rispetto dell'art. 3 c. 4 del Regolamento n. 5 del 04.08.2011 della Regione Campania sono stati oggetto di **Conferenza di Servizi asincrona con le Amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio.**
- **L'istanza presentata dal Dirigente dell'Area III^ Tecnica del Comune di Solofra il 07.02.2018 Prot. n. 2226 di indizione della Conferenza dei Servizi semplificata in modalità "asincrona"** per l'avvio della procedura del Piano Urbanistico Comunale (PUC) integrato con le osservazioni — Rapporto Ambientale (VAS) -Valutazione d'Incidenza e Studio Geologico; artt. 14 bis e 14 quater della Legge 241/90 e D. Lgs. n. 127/2016;
- **La Determinazione di Conclusione Positiva della Conferenza di Servizi decisoria ex art.14 c.2 L. 241/90 è stata dichiarata** dall'Autorità procedente del Comune di Solofra con **Prot. 6619 del 07.05.2019, 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**
- **Risultano acquisti i seguenti pareri/nulla osta/prese d'atto:**
 - *Parere favorevole in ordine al Sentito dell' Ente Parco Regionale dei Monti Picentini in data 19/04/2018 prot. n. 5830;*
 - *Parere favorevole in subordine del **Consorzio per l'Area dello Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino ASI- Delibera Comitato Direttivo N°2018/10/144 del 03.05.2018, in data 10.05.2018 prot.n. 6947***
 - *Presa atto della **Soprintendenza BAPPSA di Salerno e Avellino in data 11/09/2018 prot. n. 12905;***
 - *Parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata con prescrizioni **dell'Autorità Ambientale della Regione Campania – Decreto Dirigenziale n. 180 del 20/12/2018 in data 27/12/2018 prot. n. 18780;***
 - *Parere favorevole con prescrizioni **dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale in data 28/01/2019 prot. n. 1387;***

- *Parere favorevole con prescrizioni della **Giunta Regionale della Campania U.O.D. Genio Civile di Avellino** – Decreto Dirigenziale n. 28 del 06/03/2019 reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 9/83, in data 19/03/2019 prot. n. 4043;*
 - *Parere igienico-sanitario favorevole dell'**Azienda Sanitaria Locale Avellino Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica** – in data 15/04/2019 prot. n. 5597.*
- Nel rispetto della Legge 241/90 e smi, la mancata comunicazione delle determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, entro il termine stabilito per legge e comunque entro la data di determinazione di Conclusione della Conferenza dei servizi, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti tali che le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico, equivalgono ad assenso senza condizioni; fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espresso.
 - Successivamente per completare l'intero iter procedimentale, con nota del 14.05.2019 (prot. n. 6969) ricevuta dall'Amministrazione Provinciale di Avellino, rispettivamente, in data 15.05.2019 ed acquisita al protocollo in pari data (al n. 15450), il Sindaco del Comune di Solofra ha trasmesso alla Provincia di Avellino il Piano Urbanistico, costituito dagli atti amministrativi ed elaborati in formato digitale ed una copia in cartaceo al fine del Visto di Conformità al PTCP di cui alla Delibera Commissario Straordinario n. 42 del 25.02.2014.

Nel contempo, seppur non direttamente ne' conseguente ne' propedeutica l'iter di approvazione del PUC, il Consorzio Industriale ASI della provincia di Avellino ha elaborato una Variante Planimetrica del PRT ASI, adottata in via preliminare dal Consiglio Generale dell'ASI con Delibera n° 2018/3/11 del 8 novembre 2018 interessante il Comune di Solofra, al fine di enucleare ambiti del PRT, perimetrati in una logica di visione strutturale nel PUC come ATS – Ambiti di Trasformazione Strategica. La predetta variante è stata poi sottoposta al complesso iter di definitiva approvazione a mezzo di una Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma simultanea e modalità sincrona, indetta a norma di legge, dall'Amministrazione Provinciale di Avellino, ai sensi dell'art. 8 c. 2 della L.R. C. 13/2008. Con Verbale di conclusione della suddetta Conferenza di Servizi, prot. 566 del 7 gennaio 2020, veniva rigettata la suddetta variante, approvabile, eventualmente solo a seguito della definitiva approvazione e quindi vigenza del PUC.

Evidentemente, soltanto a seguito della conclusione dell'iter procedurale relativo alla Variante Planimetrica del PRT ASI di Solofra, l'Amministrazione Provinciale ha emesso il **Provvedimento del Presidente Provincia di Avellino n. 9 del 04.02.2020 quale Visto di Conformità del PUC al PTCP con prescrizioni.**

Dunque soltanto all'ottenimento del Visto di Conformità al PTCP, è stato possibile procedere all'esame dei pareri / nulla osta / autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale resi dalle Amministrazioni competenti 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 07.05.2019 e Prov. Pres. Pr. AV n. 9 del 04.02.2020. Si è proceduto alla stesura della relazione di coerenza del PUC stesso ai pareri con prescrizioni ex art. 3 c. 4 e c. 5 Reg. Reg. 5/11, ed alle elaborazioni integrative e conseguente modifiche degli elaborati grafici-descrittivi del PUC e della VAS, ottemperando in ordine al recepimento delle osservazioni circa i pareri/nulla osta/autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale delle Amministrazioni Competenti ed al Provvedimento Presidente Provincia di Avellino n° 9 del 4.2.2020 Visto di Conformità del PUC al PTCP.

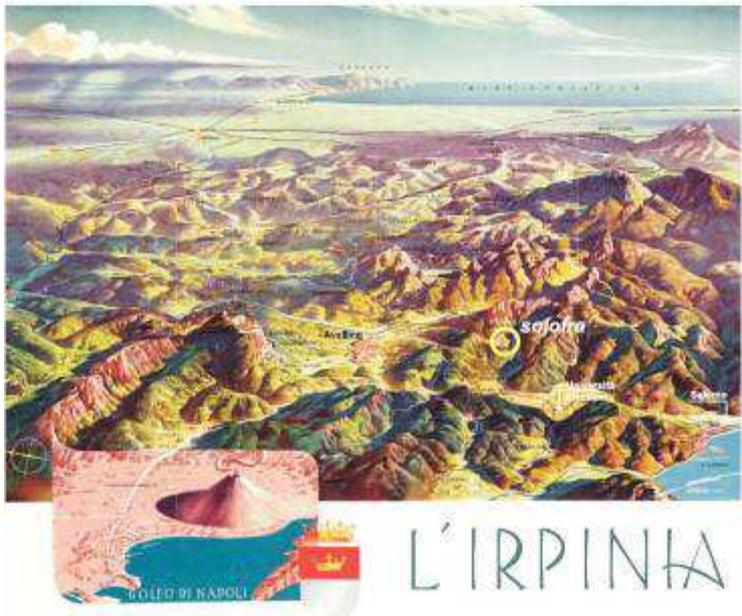
In conclusione, sono stati adeguati gli elaborati del PUC e della VAS integrata allo Studio d'Incidenza, e dove del caso integrati con nuove elaborazioni ed in particolare.

- modifiche ed integrazioni alle Norme di Attuazione del Piano Strutturale e del Quadro Programmatico;
- modifiche ed integrazioni alla Relazione Generale e alla Relazione sul Dimensionamento;
- modifiche ed integrazioni alla VAS integrata con lo Studio d'Incidenza. Sintesi non tecnica e Piano di Monitoraggio;
- modifiche agli elaborati grafici relativi al Piano Strutturale e Piano Operativo ed agli Atti di Programmazione degli Interventi
- integrazioni di nuovi elaborati al Piano Strutturale e Piano Operativo
- elaborato del Rischio da Incidenti Rilevanti (art. 4 del D.M. 09.05.2001);
- raccolta di schede riferite alla Valutazione di massima dello stato di vulnerabilità sismica del patrimonio edilizio con particolare riferimento all'edilizia pubblica.

L'iter di approvazione del PUC si conclude , per la VAS con quanto previsto agli art. 15, 16 e 17 del D.lgs 4 del 16/01/2008 " Ulteriori disposizioni correttive ed integrative del D.L.vo 3 aprile 2006 n° 152, recante norme in materia ambientale" ed in particolare la decisione finale ai sensi dell'art. 17, da pubblicare sul BURC, costituita da :

- Parere Motivato dell'Autorità Competente in materia di VAS
- Dichiarazione di Sintesi . Integrazioni considerazioni ambientali ed esiti delle consultazioni e pareri nel Rapporto Ambientale
- Misure adottate in merito al Monitoraggio.

A seguito dell'acquisizione del Parere Motivato ai sensi dell'art. 15 del D.Lgs 4/2008, la Giunta Comunale adotta definitivamente il PUC e la VAS, e lo trasmette al Consiglio Comunale per la definitiva approvazione ai sensi dell'art. 3 comma 5 del Reg. Reg. Campania 5/2011 e s.m.i.



2. IL PIANO URBANISTICO COMUNALE DI SOLOFRA

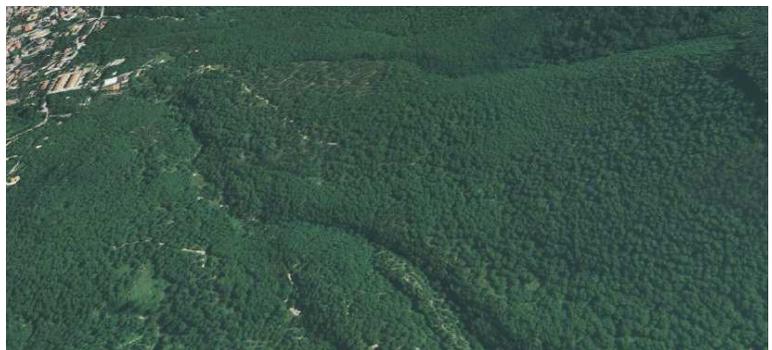
2.1 LA FORMA DEL PUC ED IL SUO AMBITO DI INFLUENZA

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 Km², 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 km².

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

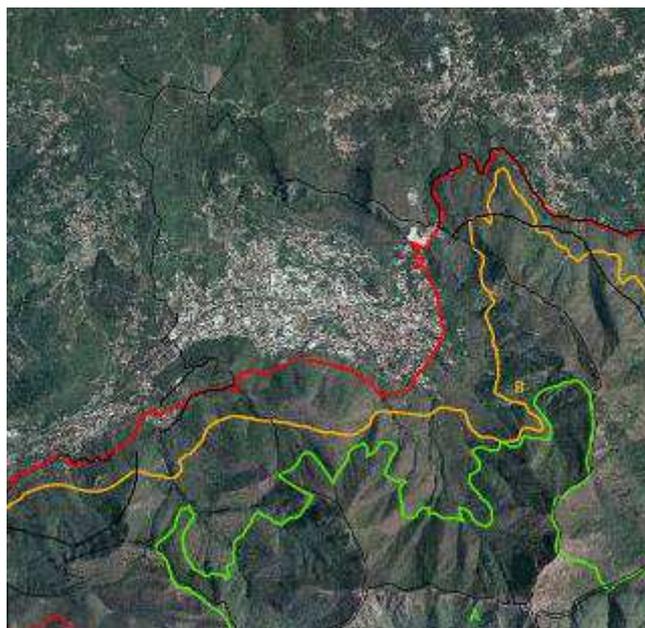
La portata superficiale del torrente e degli affluenti è naturalmente intermittente per le caratteristiche geomorfologiche dell'area; attualmente fluisce superficialmente nell'alveo solo a seguito di rilevanti periodi di pioggia a causa delle numerose captazioni delle sorgenti. Il tratto urbano, attraversato 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% |

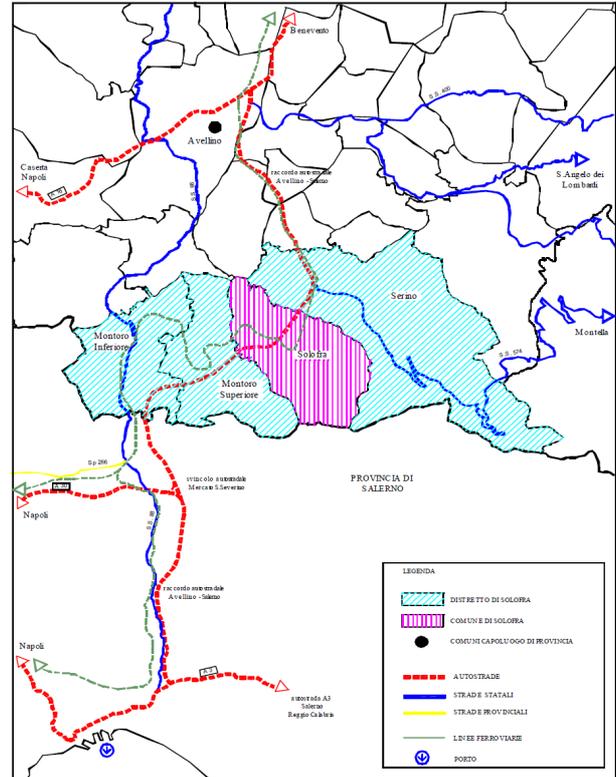
Il centro di Solofra si configura come una sorta di cerniera di raccordo tra la provincia di Avellino e quella di Salerno, prevalentemente per la forte caratterizzazione produttiva che rappresenta un ruolo di riferimento nel contesto territoriale ed in rapporto agli altri comuni contermini della provincia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

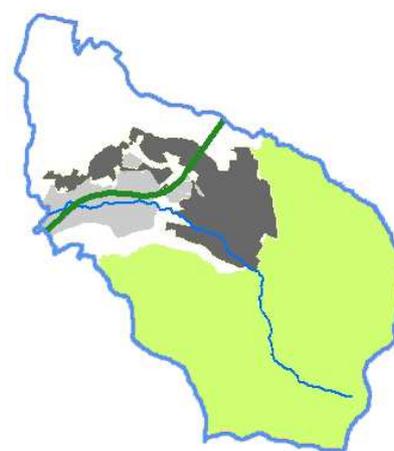
Lo svincolo del raccordo autostradale Salerno-Avellino si immette direttamente nell'agglomerato industriale e si trova poco distante dal centro abitato; attraverso questa importante arteria Solofra risulta ben collegata anche alle autostrade per Napoli, Roma, Bari (A3, A30, A16), raggiungibili in breve 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 cuoiai, 13 corregiai, 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. “

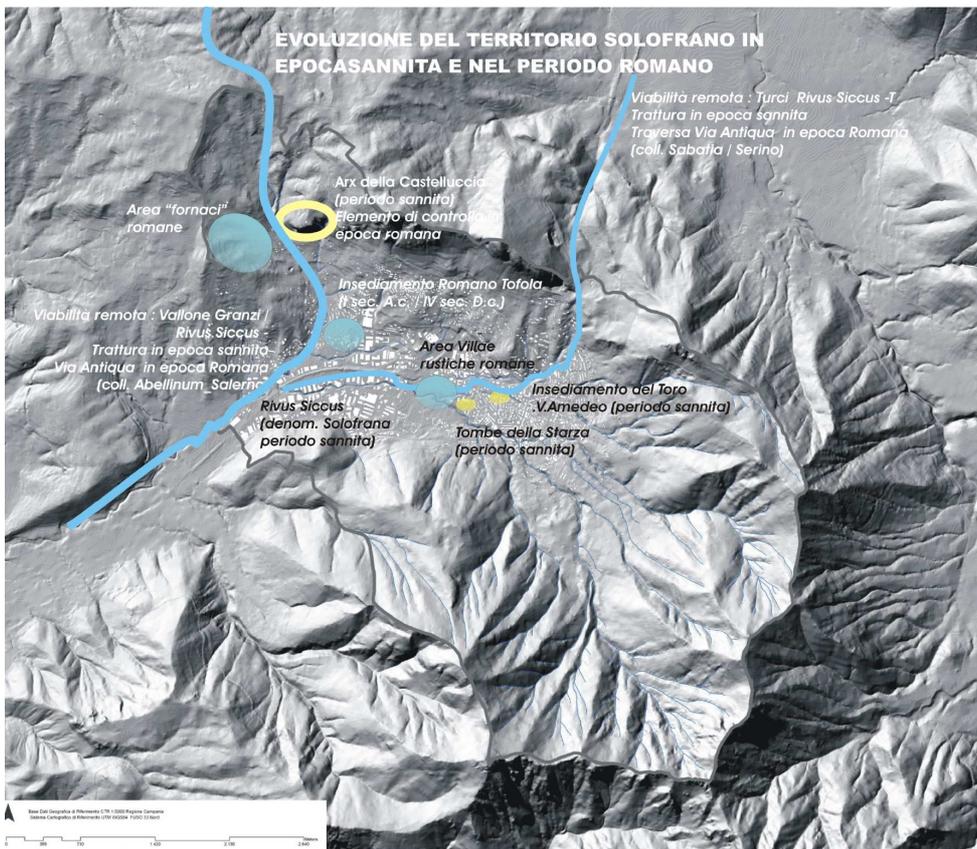
(M. De Maio, Lo sviluppo del centro artigiano di Solofra nella provincia salernitana del periodo normannosvevo, è stato pubblicato su www.storiadelmondo.com/rs0/2/demaio.solofranormanna.pdf)

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%.

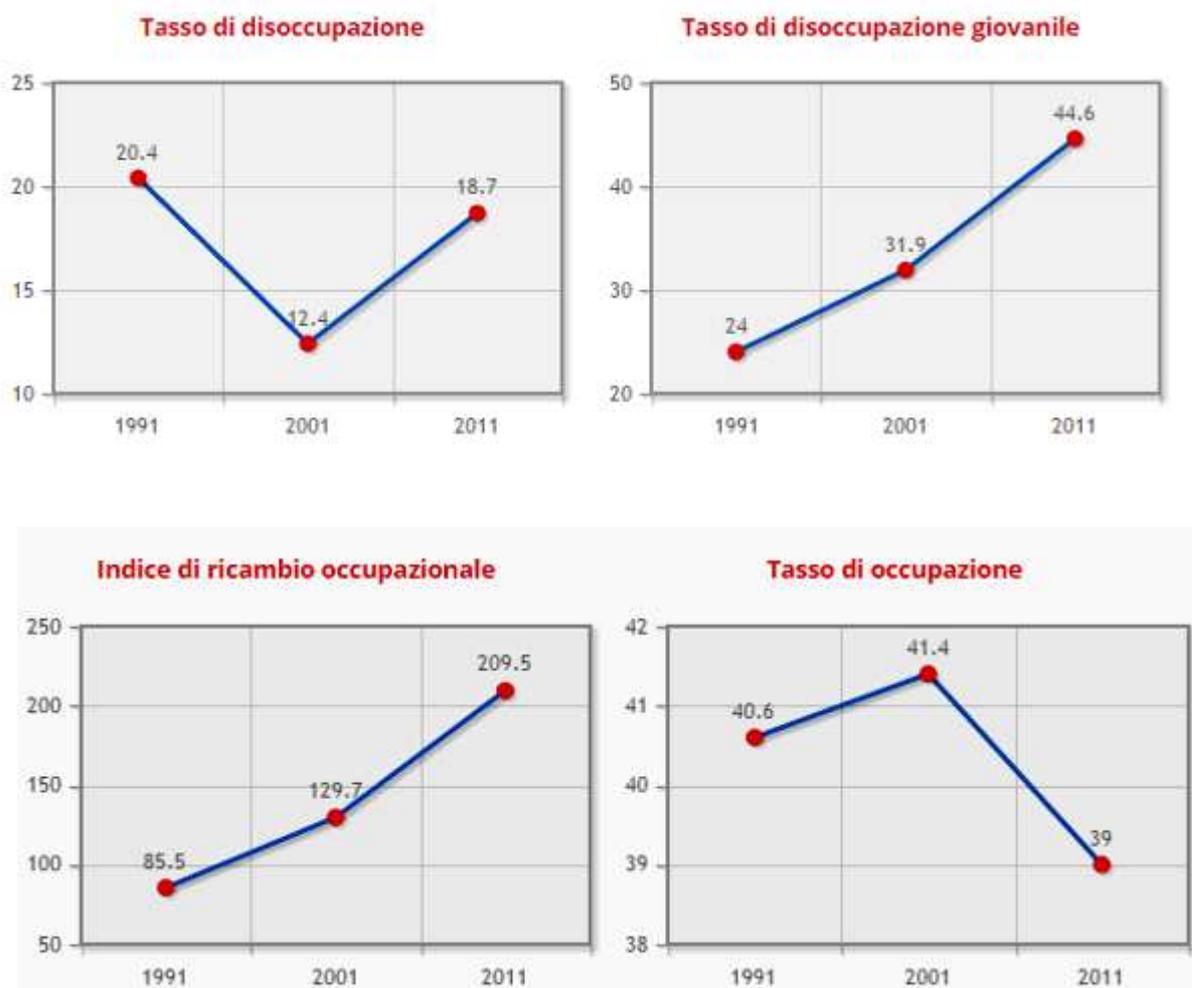
Il dato più significativo è però rappresentato dal fatto che la quota percentuale di addetti in diminuzione dal settore industria tra il 2001 ed il 2011, **che passa dal 66% a circa il 52 % (-14%)** è

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)

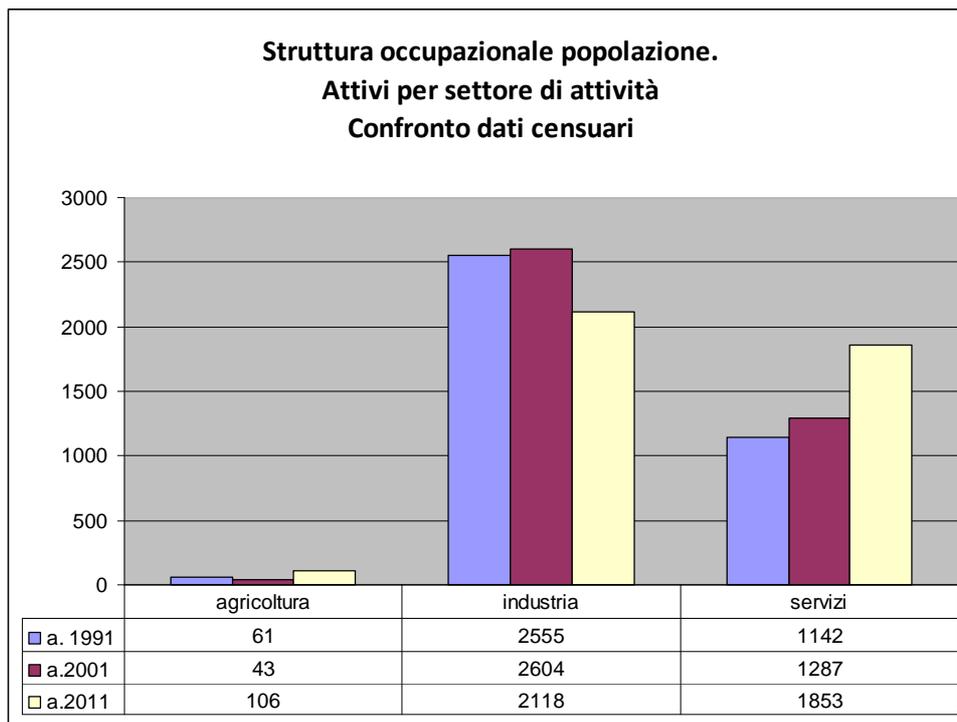
** SUL RISPETTIVO MF

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)

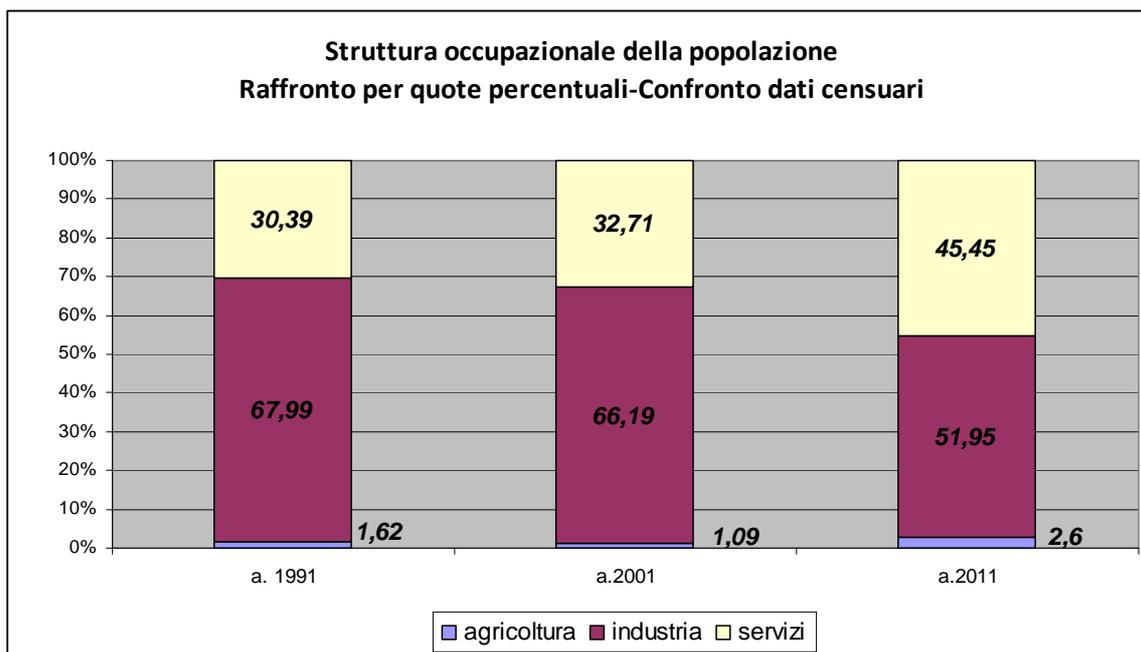
(1) Popolazione attiva risultante dalla somma degli attivi di agricoltura industria e servizi

(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.

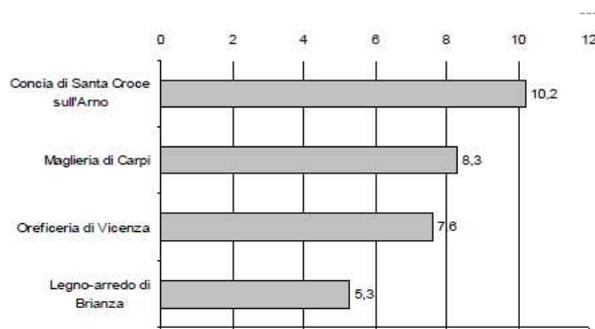


Struttura occupazionale della popolazione. Raffronto % attivi per settore di attività. Confronti intercensuari

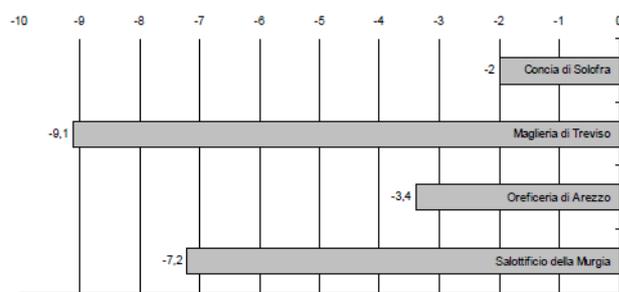
I dati, relativi alla struttura occupazionale della popolazione evidenziano, principalmente, la crisi che il settore della concia e quindi il Distretto Industriale di Solofra ha patito e continua a fronteggiare.

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:**

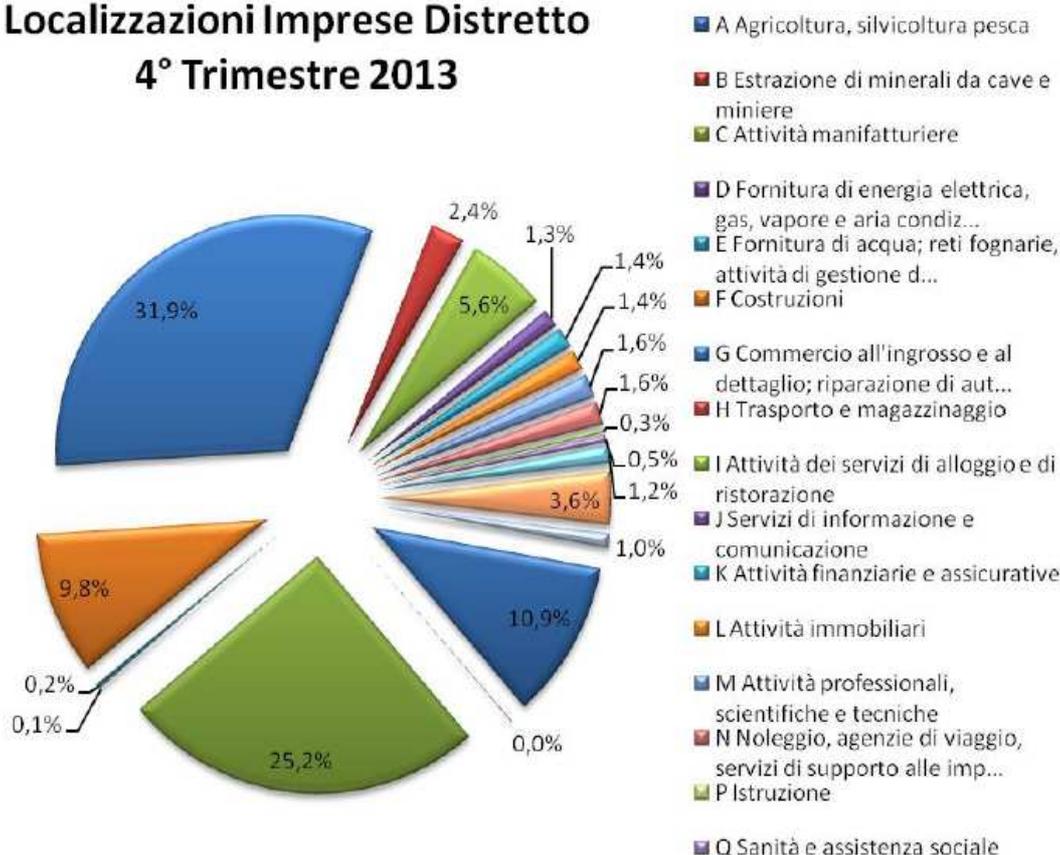
- Diffusa presenza di attività economiche "sommerse";
- Dipendenza monosettoriale dall'apparato produttivo e limitati effetti di filiera;
- Forte densità di insediamenti produttivi all'interno del comune di Solofra, con la conseguente compromissione del tessuto urbano;
- Degrado e marginalizzazione di 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

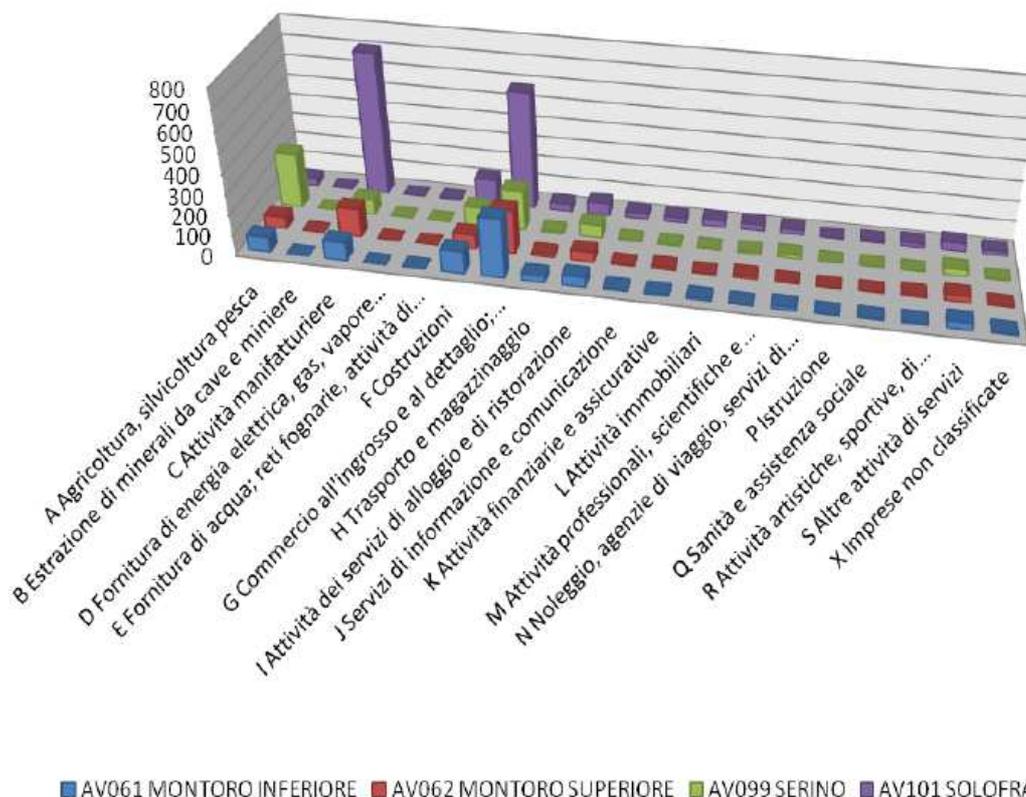


Distretto Industriale di Solofra (Montoro, Solofra e Serino). CCCIAA Av. 4° trimestre 2013. Distribuzione imprese per settore di attività.

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



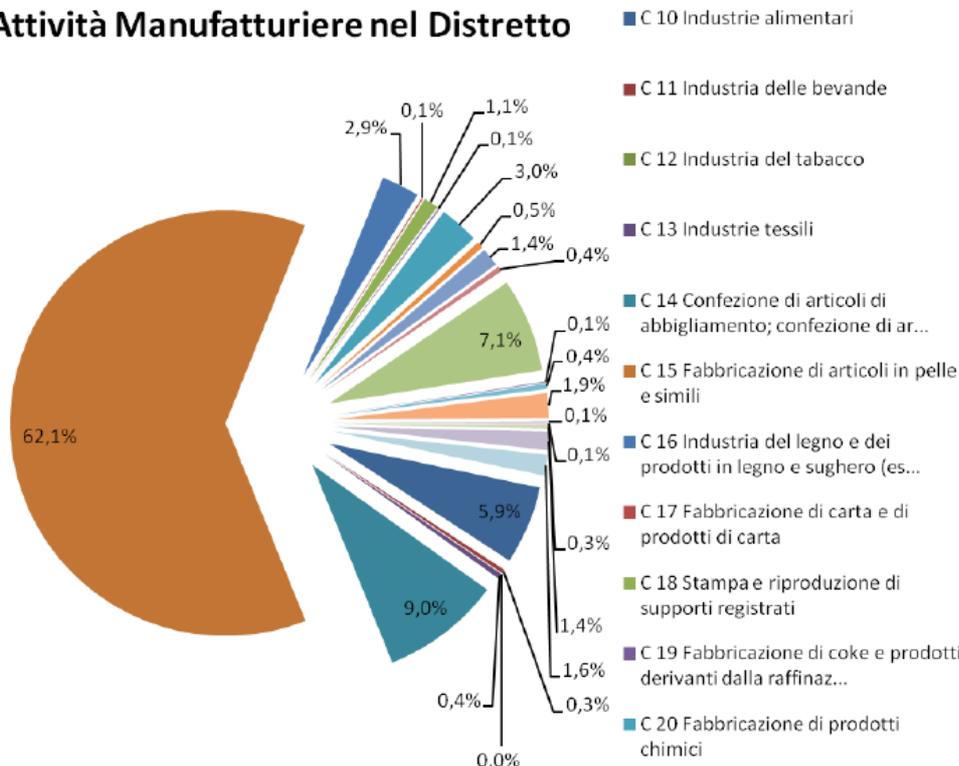
■ AV061 MONTORO INFERIORE ■ AV062 MONTORO SUPERIORE ■ AV099 SERINO ■ AV101 SOLOFRA

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."

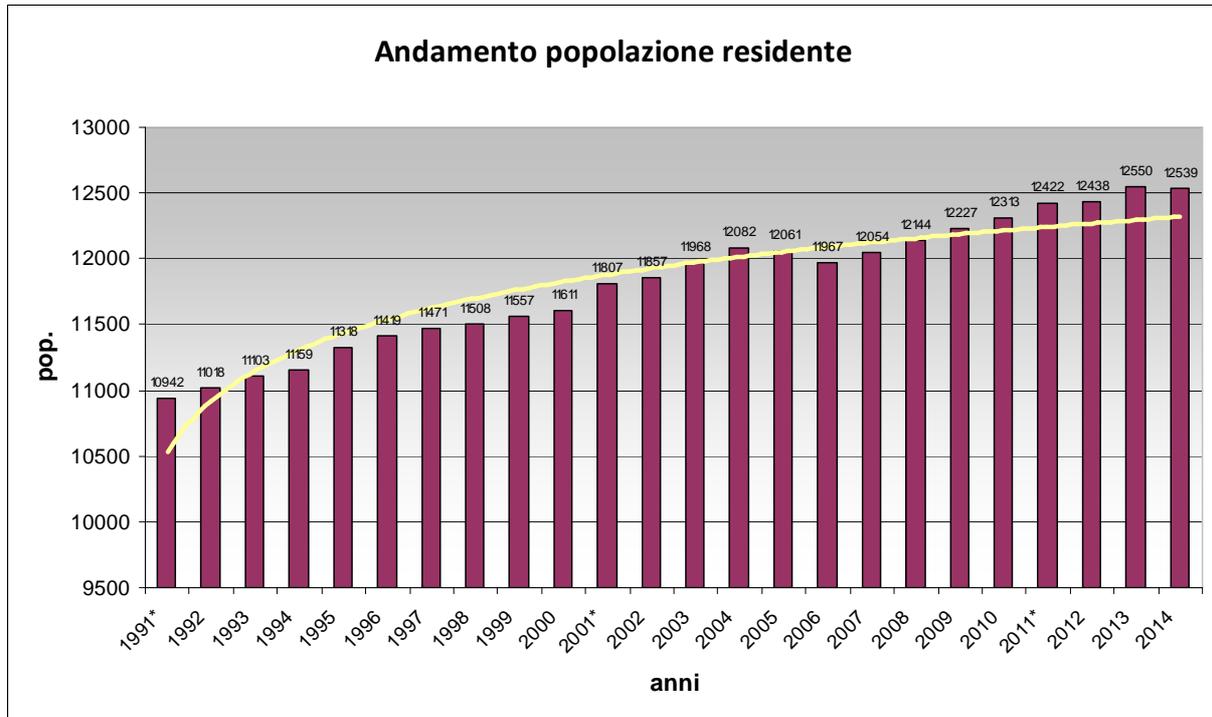
Inoltre sono stati valutati una serie di indicatori sulla Struttura familiare, confrontando gli ultimi tre censimenti Istat.

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.

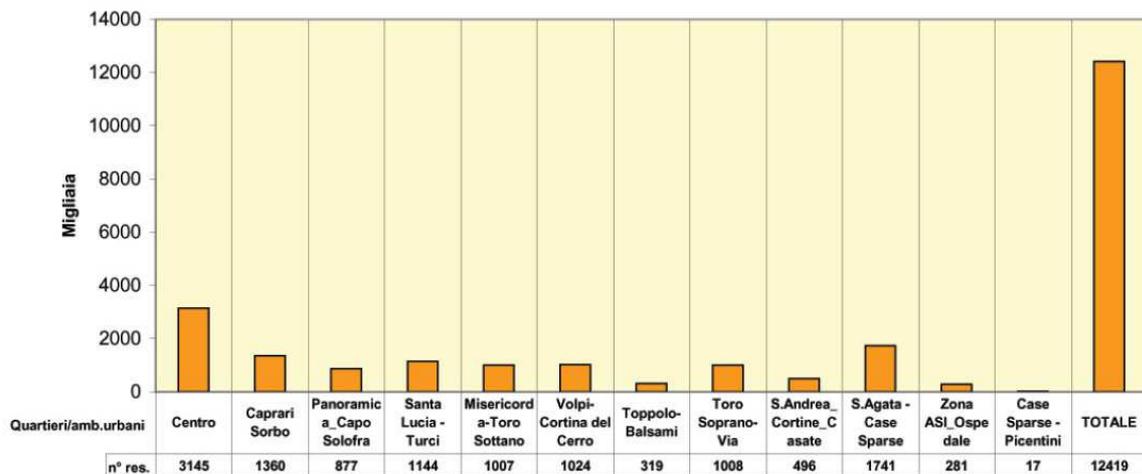
Valutazioni in ordine all'andamento demografico della popolazione residente straniera sono state supportate dai dati fonte Bilancio demografico on line Istat e dagli indicatori sintetici di confronto degli ultimi tre censimenti.

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.

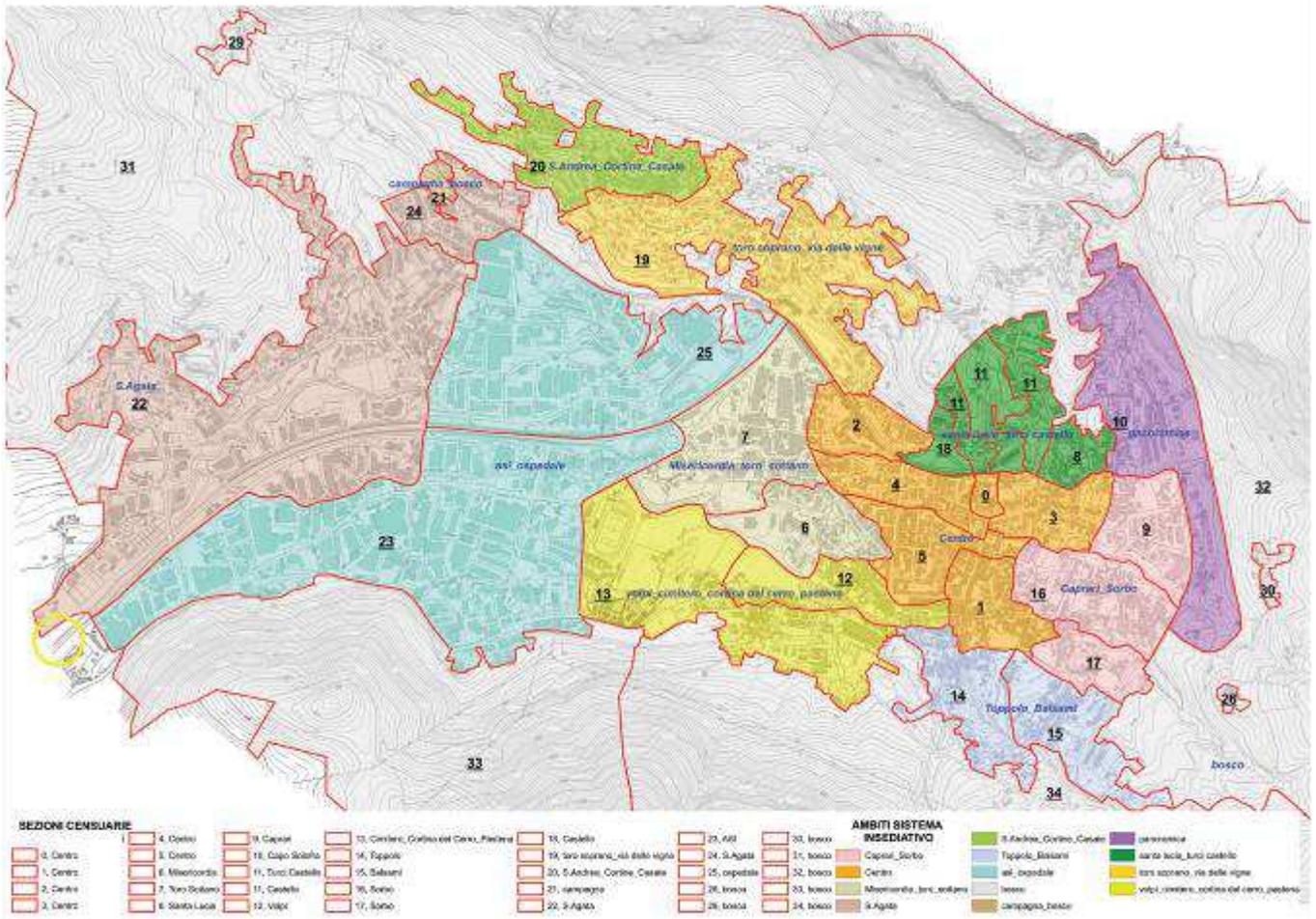
| Anno | Data rilevamento | Popolazione residente | Variazione assoluta | Variazione percentuale | Numero Famiglie | Media componenti per famiglia |
|-------------|-------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------|------------------------|--------------------------------------|
| 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 |



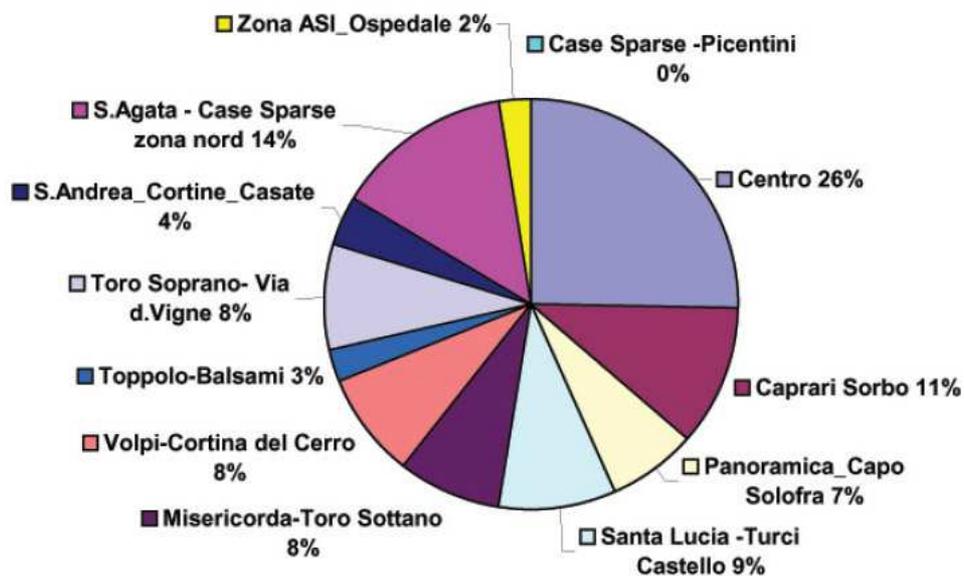
Popolazione residente censimento 2011 distribuita per quartieri /ambiti urbani



SEZIONI CENSUARIE AGGREGATE IN AMBITI URBANI / QUARTIERI E POPOLAZIONE RESIDENTE



Distribuzione percentuale popolazione residente Censimento 2011 nei quartieri/ambiti urbani



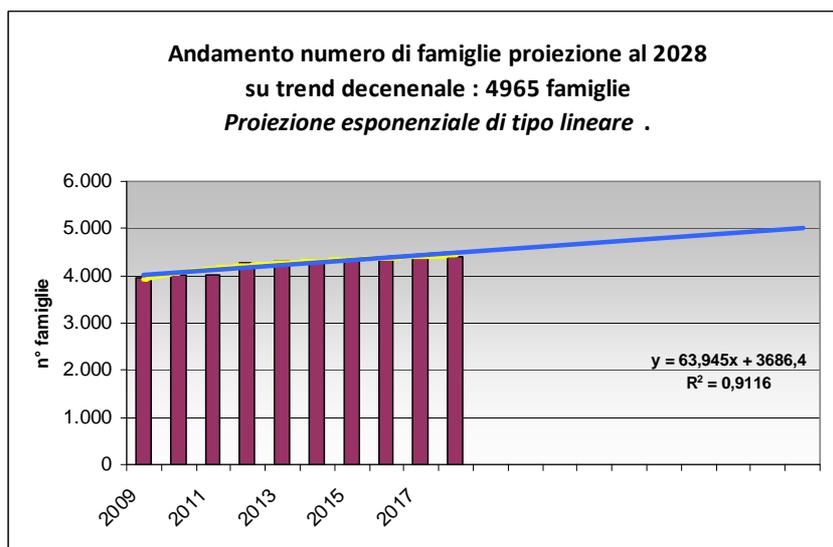
Per rendere ancora più calzante l'approvazione del PUC alla attualità, rispetto agli ultimi dati demografici aggiornati al 2018, tendendo alla miglior coerenza possibile con le indicazioni del PTCP che tra l'altro hanno informato l'intera progettazione dello strumento urbanistico generale, si sono verificate 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 |
| | Incresm. / 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.

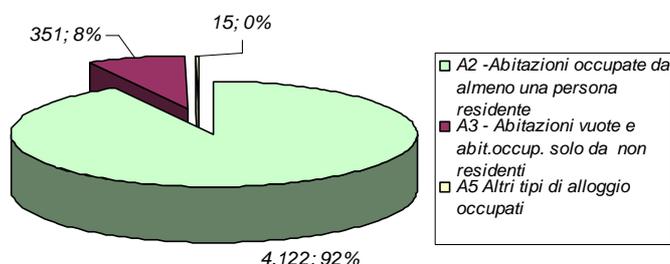
| FAMIGLIE E POPOLAZIONE ALL'ORIZZONTE DEL PIANO 2028 | | | | | |
|---|-------------------------------|--|---|-----------------|-----------------------------|
| Sintesi delle proiezioni su base demografica, su residenti all'estero e su incremento mercato occupazionale | | | | | |
| | Stima da Bilancio 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

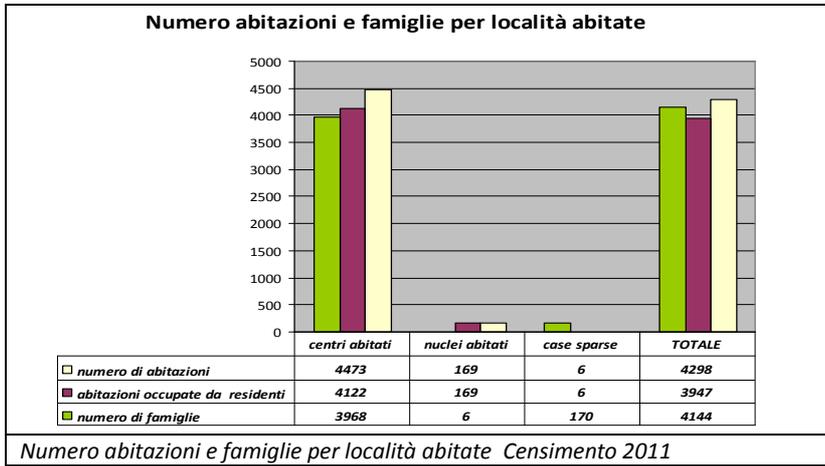


Tipi di alloggio. Censimento 2011

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.

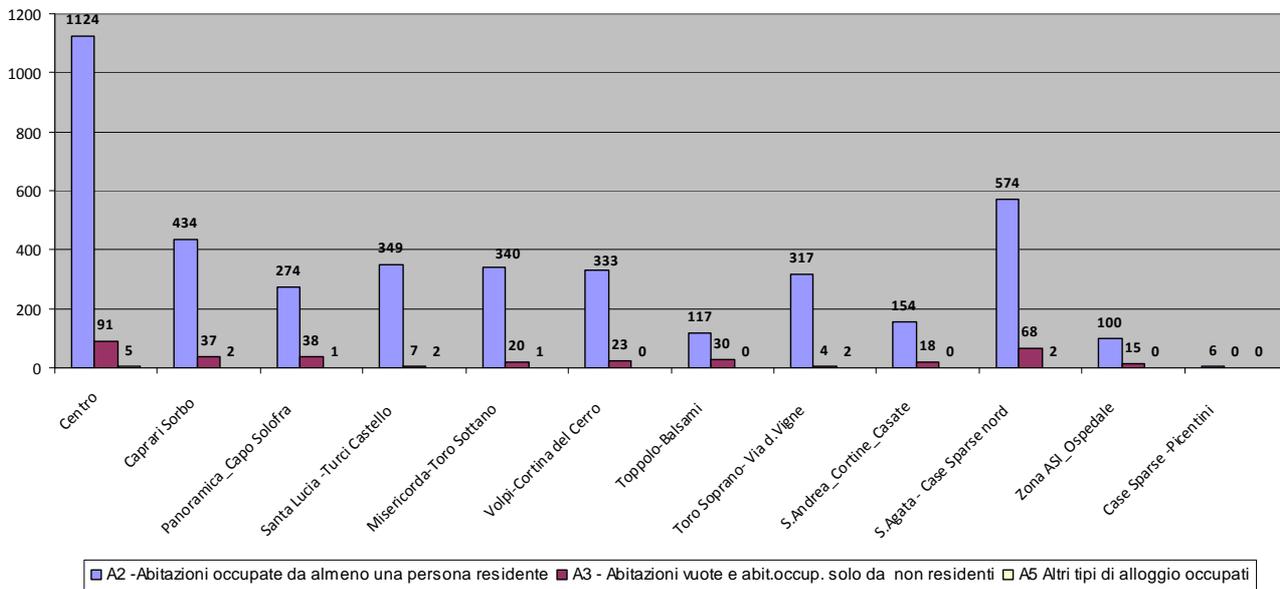
Dall'ultimo censimento Istat del 2011 si riportano i dati di sintesi aggregati per località abitate.

| 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° | 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 | |



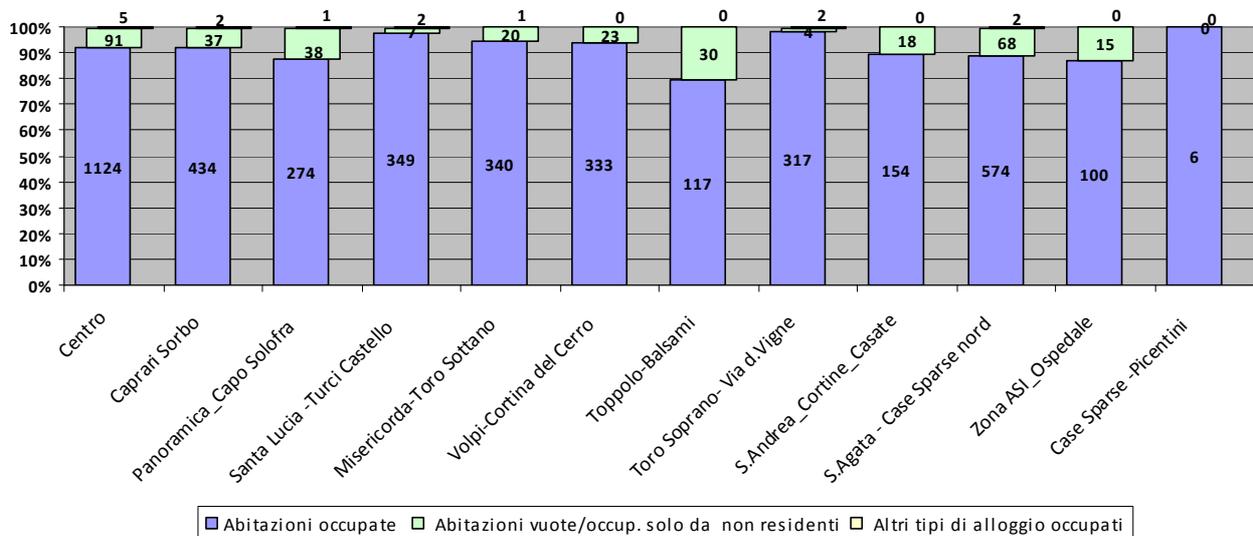
Circa il 96% della abitazioni occupate da residenti, a cui fa eco il medesimo dato relativo al numero di famiglie residenti, è concentrata nel centro Abitato di Solofra.

Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani



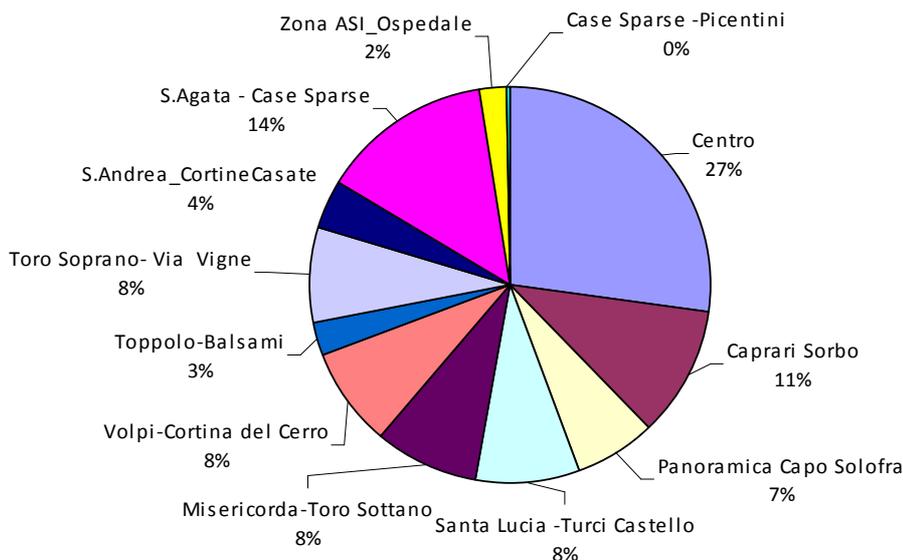
Distribuzione abitazioni per ambiti/quartieri urbani aggregati per sezioni censuarie. Censimento 2011

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



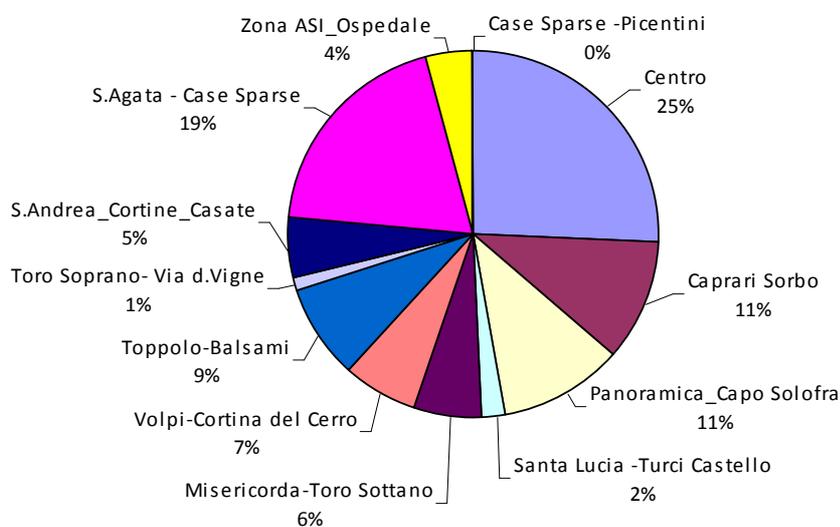
Rapporto abitazioni occupate, vuote ed altri tipi di alloggio per ambiti urbani /quartieri aggregati per sezioni censuarie.

Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere



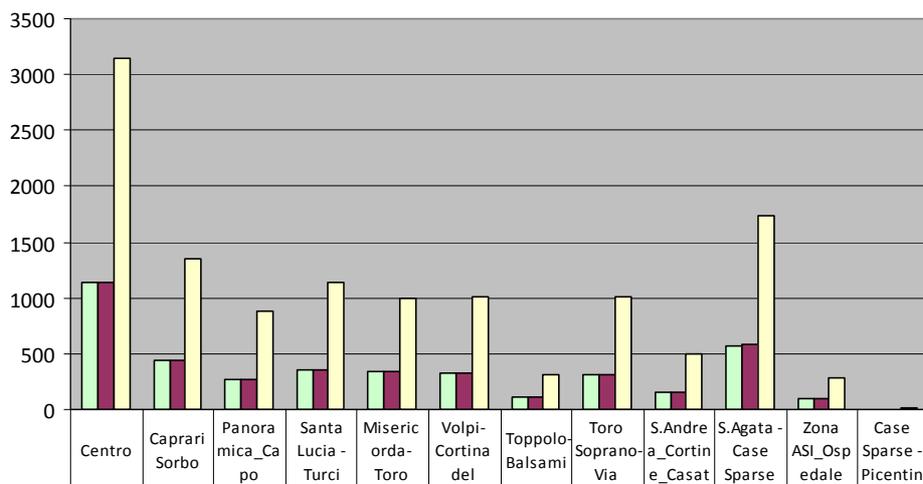
Distribuzione abitazioni occupate per ambito urbani/quartiere

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



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

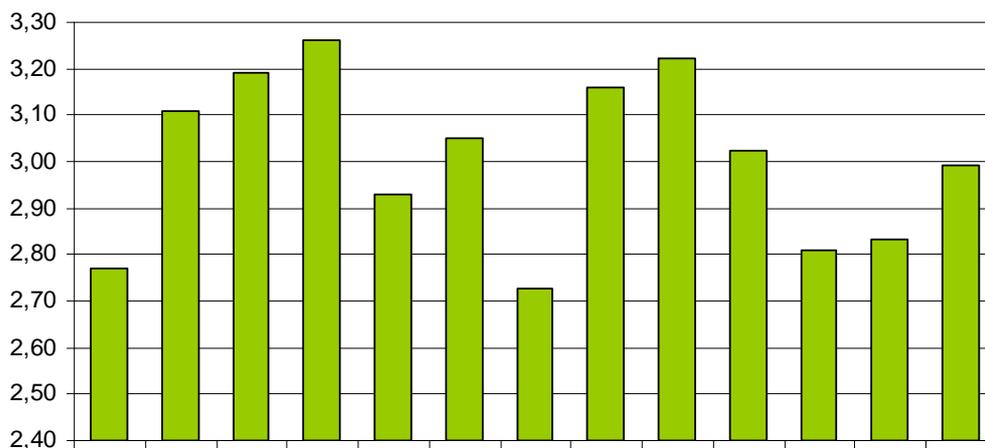
Abitazioni occupate, famiglie e componenti per ambiti urbani/quartieri



| | Centro | Caprari Sorbo | Panoramica_Capopo | Santa Lucia - Turci | Misericordia-Toro | Volpi-Cortina del | Toppolo-Balsami | Toro Soprano-Via | S. Andrea-Cortina-Casat | S. Agata - Case Sparse | Zona ASI_Ospedale | Case Sparse - Picentin |
|---|--------|---------------|-------------------|---------------------|-------------------|-------------------|-----------------|------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------------|
| 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 |
| Panoramica_Capopo | 3,19 |
| Santa Lucia - Turci | 3,26 |
| Misericordia-Toro | 2,93 |
| Volpi-Cortina del | 3,05 |
| Toppolo-Balsami | 2,73 |
| Toro Soprano-Via | 3,16 |
| S. Andrea-Cortina-C | 3,22 |
| S. Agata - Case | 3,02 |
| Zona ASI_Ospedale | 2,81 |
| Case Sparse - Picenti | 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. Verbalì e registrazioni dei processi di partecipazione e consultazione

Del quadro strutturale si rimanda in particolare :

PS- QUADRO STRUTTURALE DELLE SCELTE PIANIFICATORIE -PIANO STRUTTURALE COMUNALE

- 1.2 . **PS. 1 Scelte strategiche, obiettivi, criteri guida, forme di attuazione**
Relazione sul dimensionamento . Carichi insediativi , verifica delle dotazioni territoriali e dei parametri ai sensi DI 1444/1968. (schede di analisi degli ambiti)
- 2.3 **PS. 2 Norme di indirizzo, prescrittive e direttive.**
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

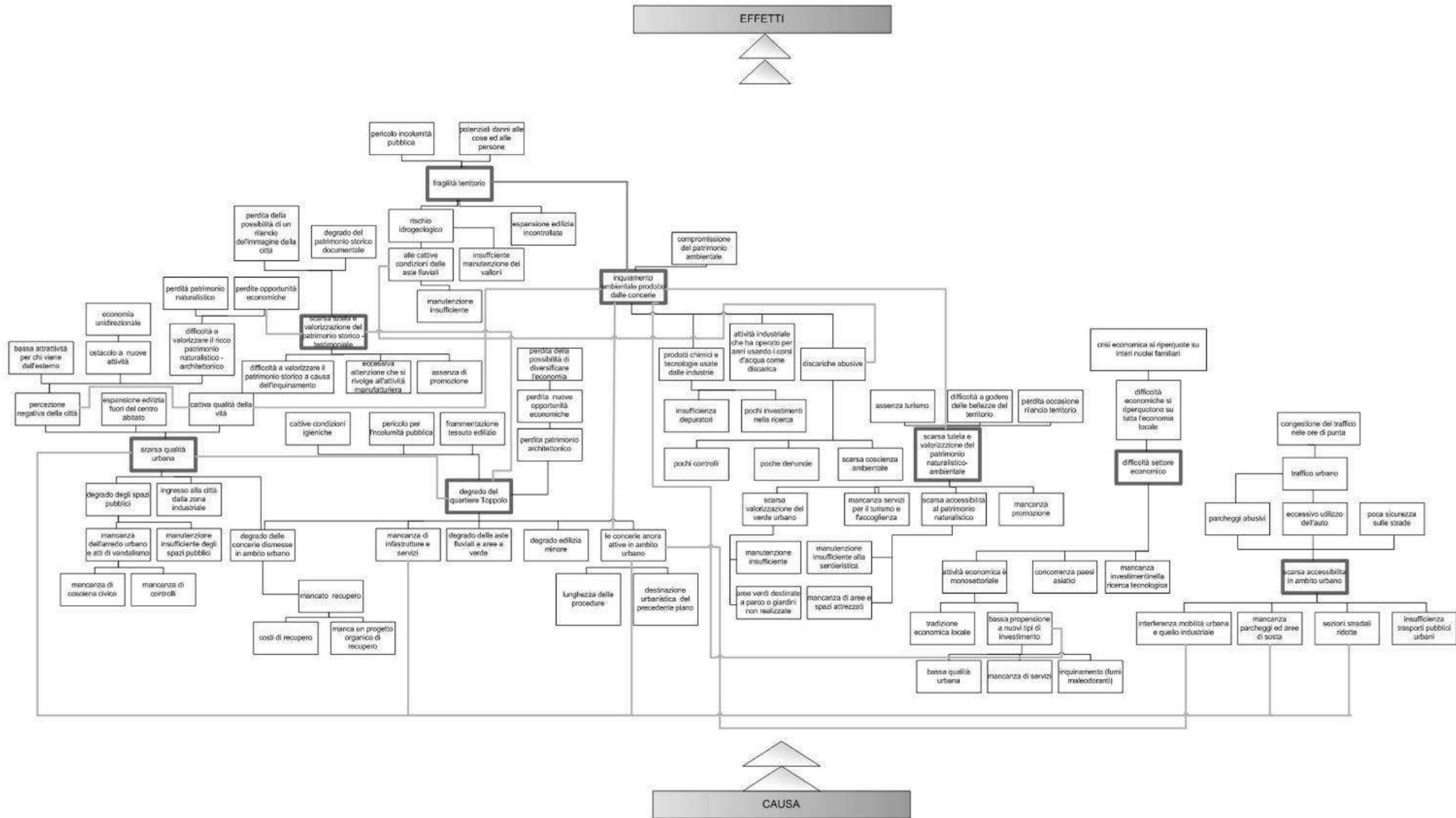
ALBERO DEGLI OBIETTIVI

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.

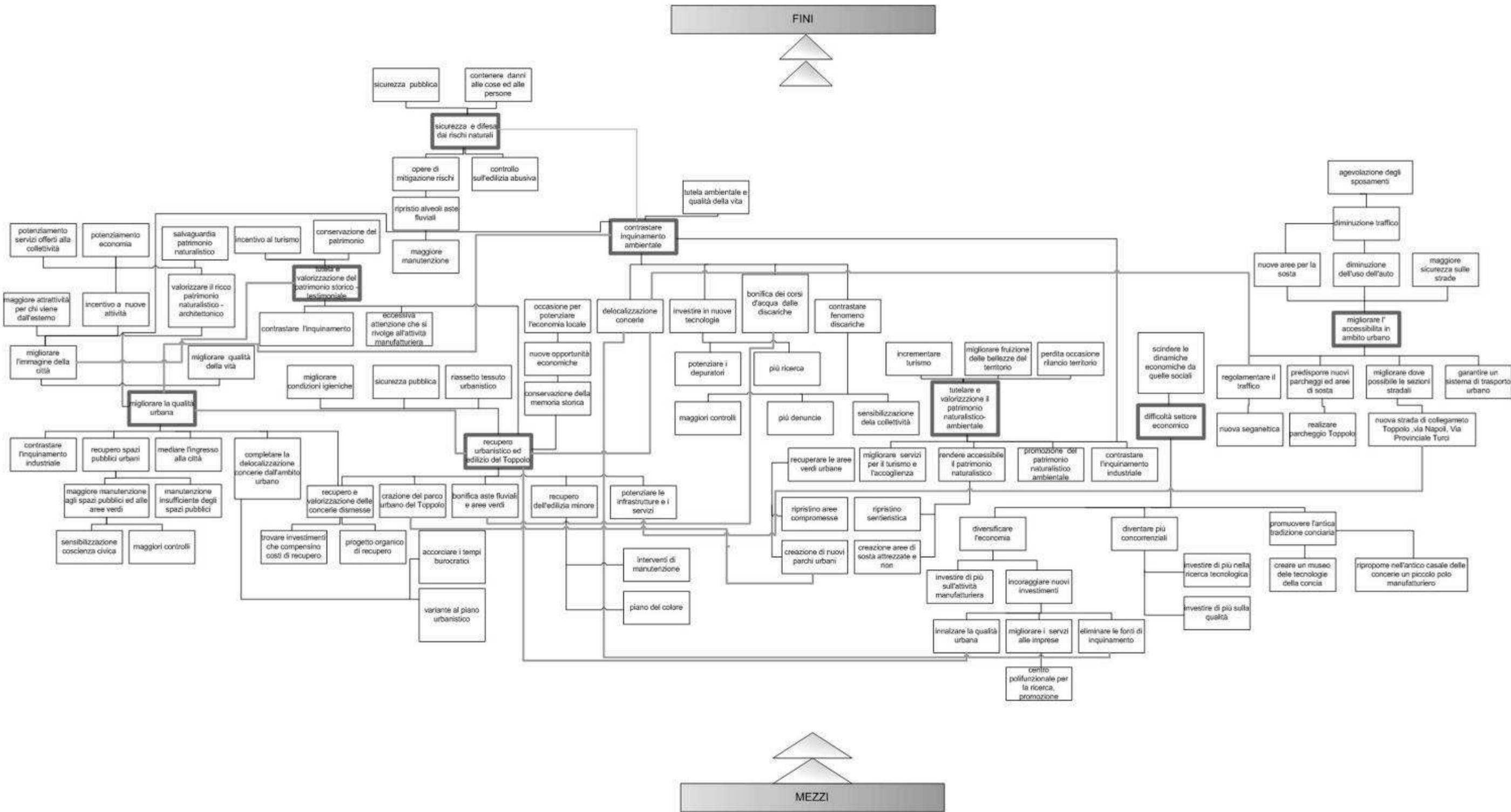
L'albero dei problemi è, un diagramma che presenta, in senso verticale dal basso verso l'alto, i legami causa-effetto tra i problemi identificati.

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.

ALBERO DEI PROBLEMI



ALBERO DEGLI OBIETTIVI



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

Il **Piano Urbanistico Comunale (PUC) della città di Solofra** si articola attraverso contenuti normativi e graficizzati caratterizzanti il **"piano strutturale, a tempo indeterminato"**, ed il **"piano programmatico, a termine"**, come previsto dall'art. 3 della LR n. 16/2004, e precisato all'art.9, comma 1, del Regolamento di Attuazione. Il Piano operativo contiene gli **Atti di Programmazione degli Interventi**.

Le due componenti possono anche essere adottate in tempi diversi, come ovviamente dovrà essere a seguito della prima approvazione del PUC, definendo il piano strutturale regole generali e sempre vigenti fino ad eventuale nuova stesura. Il piano operativo si concentra temporalmente su ambiti specifici

verificando e monitorando nel tempo indici e parametri di intervento. Tale componente operativa del PUC deve essere rinnovata con cadenza quinquennale.

Nel piano di Solofra gli **Atti di Programmazione degli interventi costituiscono lo strumento processuale** che specifica l'andamento dei fabbisogni insediativi, delle priorità attuative degli ambiti e dei comparti di trasformazione e rigenerazione urbana, la ricalibratura del dimensionamento del piano indicando per il periodo triennale di durata di un atto di programmazione degli interventi gli ambiti che non potranno essere attuati; verificando in maniera particolare con l'istituto annuale delle manifestazioni d'interesse un controllo rispetto all'evoluzione ed alle necessità del mercato immobiliare sia privato che pubblico, sia per gli aspetti residenziali che per quelli economico-produttivi che per le dotazioni territoriali connesse.

Le disposizioni **strutturali** sono 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.

Il **Piano Strutturale del PUC** fa riferimento ai seguenti elementi:

- a) l'assetto idrogeologico e della difesa del suolo;
- b) i centri storici così come definiti e individuati dagli articoli 2 e 4 della L.R. 18.10.2002, n.26;
- c) la perimetrazione indicativa delle aree di trasformabilità urbana;
- d) la perimetrazione delle aree produttive (aree e nuclei ASI e aree destinate ad insediamenti produttivi) e destinate al terziario e quelle relative alla media e grande distribuzione commerciale;
- e) individuazione aree a vocazione agricola e gli ambiti agricoli e forestali di interesse strategico;
- f) ricognizione ed individuazione aree vincolate;
- g) infrastrutture e attrezzature puntuali e a rete esistenti.

La componente strutturale dei Piani approfondisce i temi del preliminare di piano, integrato dai risultati delle consultazioni con i portatori di interessi e le amministrazioni competenti, e definisce il quadro strutturale delle "invarianti" del territorio, in relazione all'integrità fisica, ambientale e all'identità culturale dello stesso.

La componente strutturale del piano è efficace a **tempo indeterminato**.

Inoltre, le disposizioni strutturali, in conformità a quanto normato nel PTCP della Provincia di Avellino così come approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014, individuano:

1. le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP.
2. le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici.

3. le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
4. la specificazione, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP;
5. i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
6. la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);
7. la individuazione degli ambiti nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, del rafforzamento della compattezza degli abitati, della limitazione alle forme di insediamento perturbano diffuso.

La componente strutturale dei Piani approfondisce i temi del preliminare di piano, **integrato dai risultati delle consultazioni con i portatori di interessi e le amministrazioni competenti**, e definisce il **quadro strutturale delle "invarianti" del territorio, in relazione all'integrità fisica, ambientale e all'identità culturale dello stesso.**

Compete alla **parte programmatica del PUC (Piano Programmatico, definito anche come Piano operativo** la ulteriore specificazione dei predetti elementi e disposizioni strutturali in termini di individuazione di comparti attuativi con i relativi carichi insediativi.

Gli Atti di Programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del Programma Pluriennale di Attuazione (disciplinato dall' art.13 della Legge 10/1977, e dall' art.5 della L.R. 19/2001) e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale. Rappresentano lo strumento mediante il quale l'Amministrazione Comunale provvede a organizzare, coordinare e finanziare gli interventi propri e degli operatori pubblici e privati sul territorio per il triennio a venire, evitando che essi avvengano in modo episodico, casuale e disordinato al fine di garantire uno sviluppo razionale del processo insediativo.

Pertanto, **il Piano Operativo e gli API in esso contenuti assumono valore conformativo nel riscontrare e nel definire operativamente le disposizioni del Piano Strutturale.**

In particolare gli API, in coordinamento con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche del Comune e tenendo conto delle priorità di sviluppo e di trasformazione del territorio, rappresentano il momento della programmazione a breve termine dell'attuazione dei lineamenti strutturali definiti nel Piano Strutturale e delle ulteriori specificazioni operate dal Piano Programmatico. Essi, pertanto, rappresentano un'opportunità per individuare, sulla scorta delle linee fondamentali individuate dal PUC del suo complesso, un insieme integrato di interventi condivisi e coerenti, cui dare priorità di realizzazione e sui quali far convergere le risorse, le competenze e l'impegno alla loro realizzazione di una pluralità di soggetti nel generale interesse della collettività

E' opportuno segnalare che la Programmazione degli interventi riveste in pratica la **finalità di monitorare costantemente, attraverso il confronto tra quanto programmato e quanto concretamente realizzato, l'attuazione del PUC, onde riconoscerne la validità e l'efficacia o le necessità di adeguamento e perfezionamento.**

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 Riutilizzo e Rigenerazione Urbana, come Aree di Trasformazione Strategica e Trasformazione Urbana e come Aree di Riqualificazione 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:

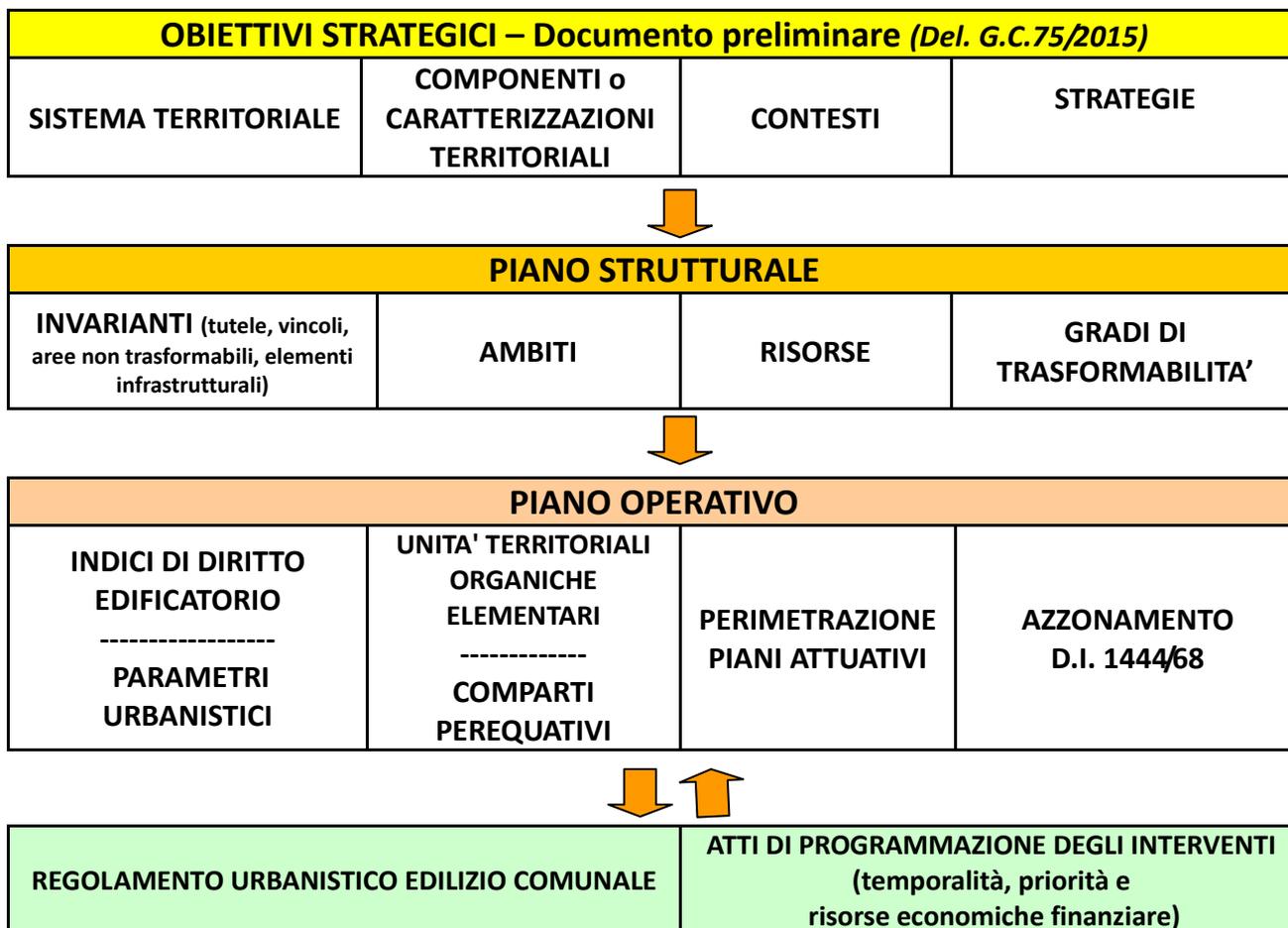
- Territorio urbano della persistenza storica
- Territorio urbano consolidato
- Territorio urbano del riuso e della rigenerazione
- Territorio urbano marginale
- Territorio della produzione
- Territorio delle attrezzature e dei servizi sovracomunali
- Infrastrutture e mobilità

- **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-Picientini (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

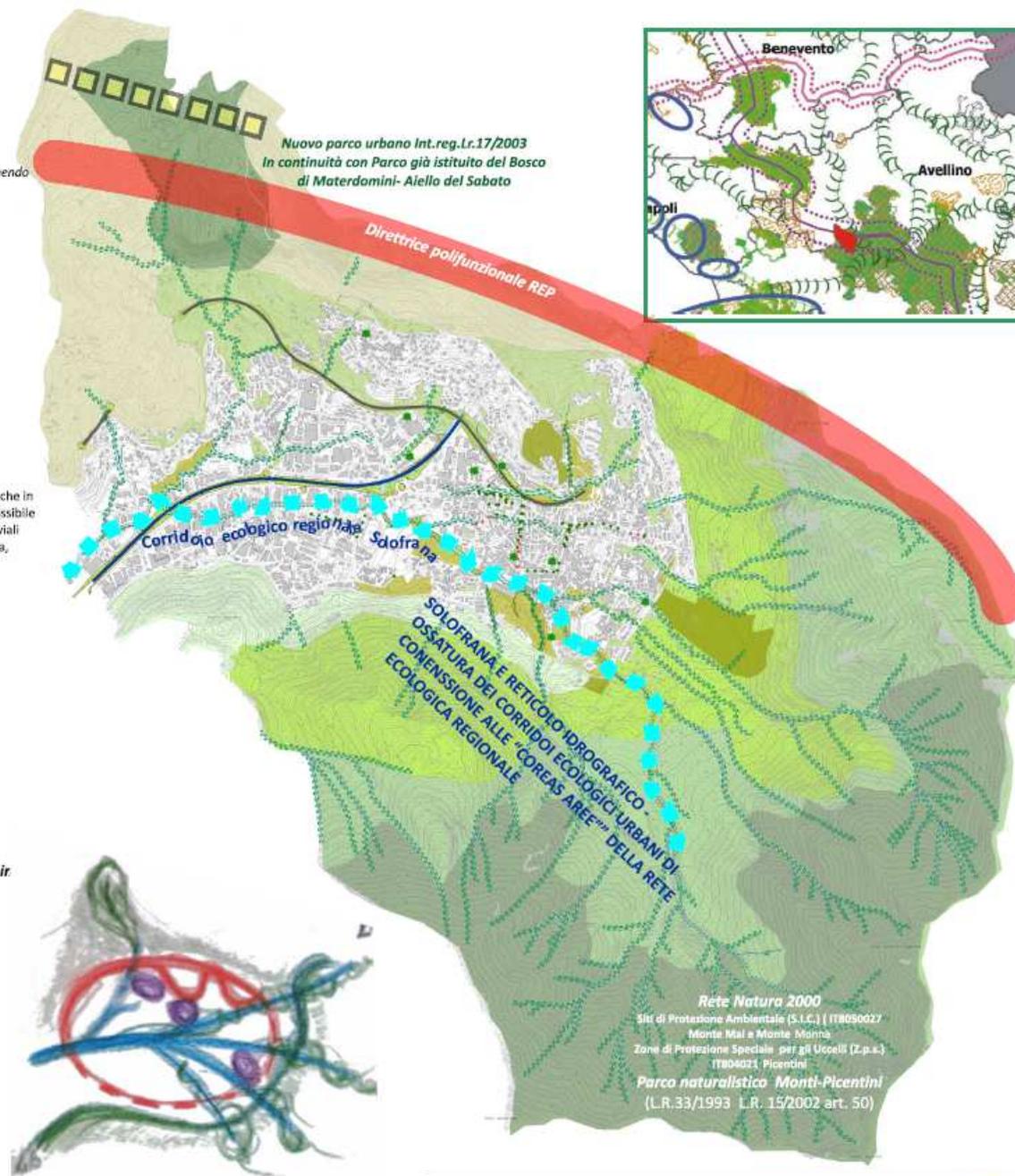
(Rete ecologica da P.T.R. Campania 2008 e Rete ecologica da P.T.C.P. Av 2014)

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.

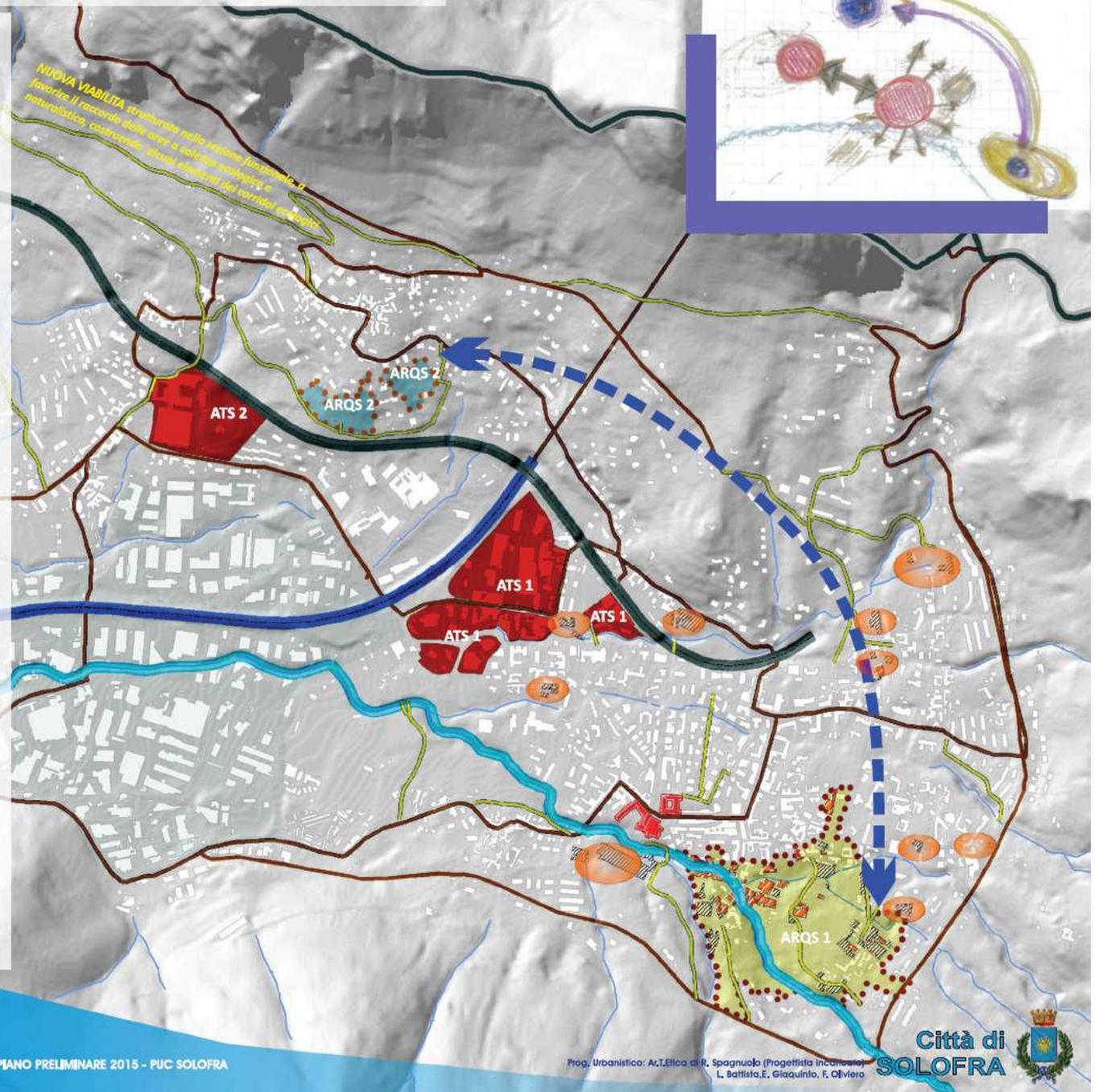
AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU)

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

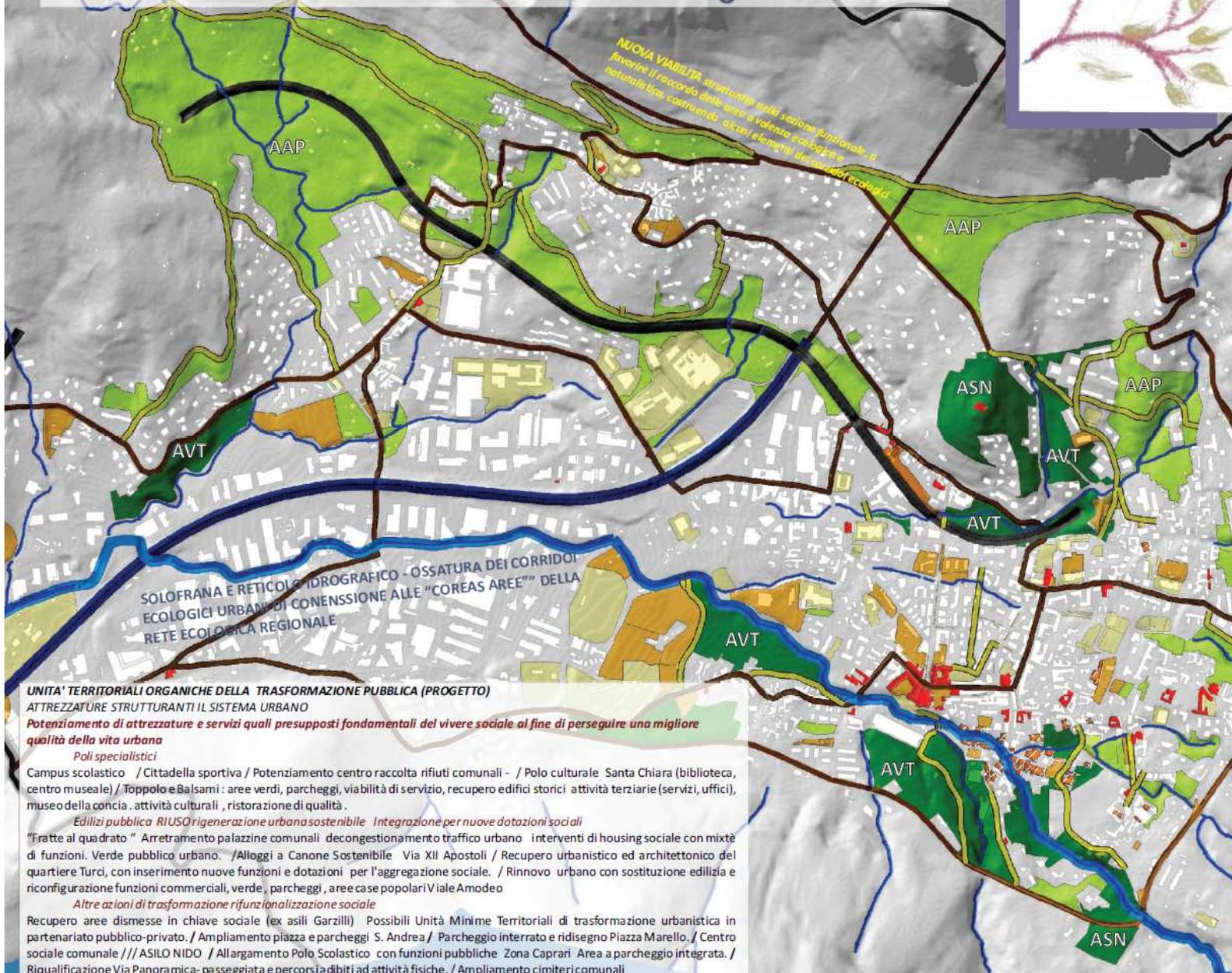
Manufatti e/o aree interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della città

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



**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 concia, attività culturali, ristorazione di qualità.

Edilizi pubblica RIUSO rigenerazione urbana sostenibile Integrazione per nuove dotazioni sociali
"Fratte al quadrato" Arretramento palazzine comunali decongestione 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 Amodèo

Altre azioni di trasformazione e funzionalizzazione 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. / Riquilibratura Via Panoramica-passeggiata e percorsi a piedi ad attività fisiche. / Ampliamento cimiteri comunali

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

RETIKULO IDROGRAFICO TORRENTI, CANALI, SCALATI, 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. Riquilibratura e creazione area naturalistica-culturale.
Parco storico-naturalistico di San Francesco. Riquilibratura 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 Solfra
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

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 ricicatura 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, incentivamente 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

Ricicatura 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

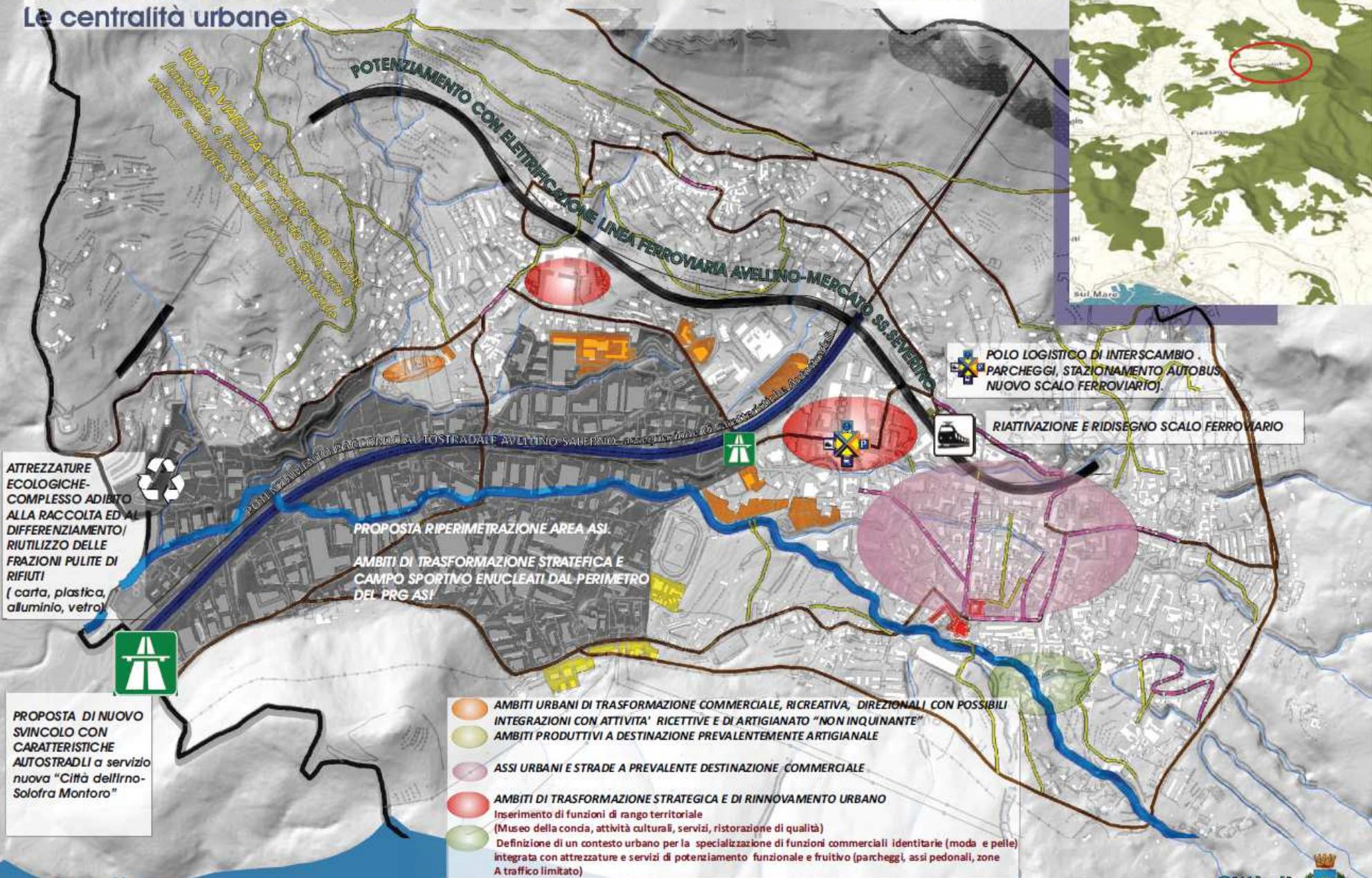
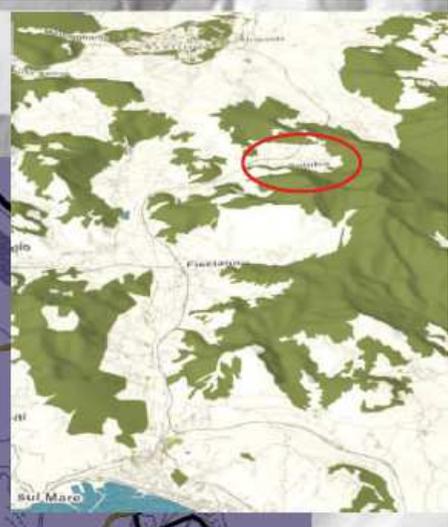
Recupero delle aree industriali dismesse in ambito urbano. Aree urbane di riequilibrio ambientale e pubblico

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



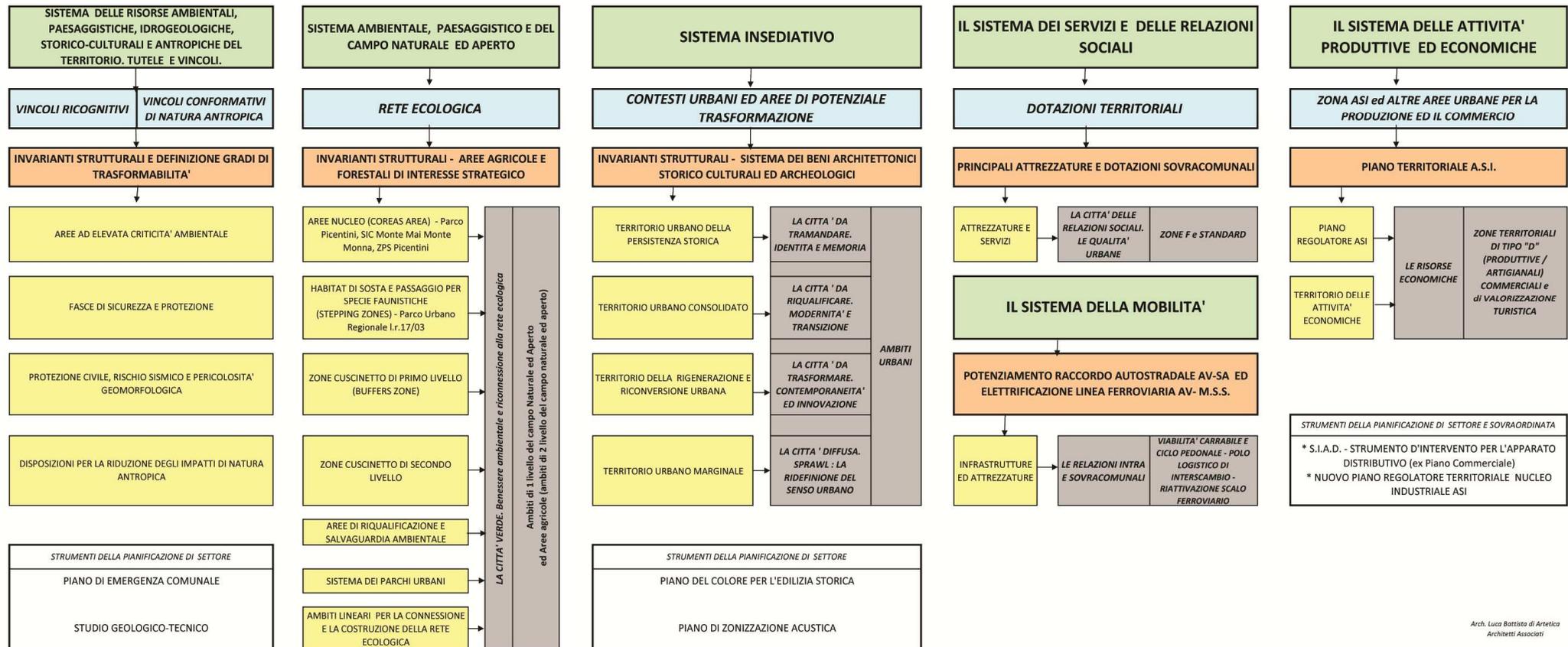
ATTREZZATURE ECOLOGICHE- COMPLESSO ADIBITO ALLA RACCOLTA ED AL DIFFERENZIAMENTO/ RIUTILIZZO DELLE FRAZIONI PULITE DI RIFIUTI
(carta, plastica, alluminio, vetro)

PROPOSTA DI NUOVO SVINCOLO CON CARATTERISTICHE AUTOSTRADALI a servizio nuova "Città dell'irno- Solofra Montoro"

- **AMBITI URBANI DI TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"**
- **AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE**
- **ASSI URBANI E STRADE A PREVALENTE DESTINAZIONE COMMERCIALE**
- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA E DI RINNOVAMENTO URBANO**
Inserimento di funzioni di rango territoriale
(Museo della conda, attività culturali, servizi, ristorazione di qualità)
- **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)**

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**
- Riconnesione 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) |

Rinviando ai capitoli dedicati la coerenza del PUC agli obiettivi ed indirizzi dei piani sovraordinati, di seguito vengono riportate le

MATRICE DEGLI OBIETTIVI E DELLE PROPOSTE DELLE ATTIVITA' DI PARTECIPAZIONE - COERENZA CON GLI OBIETTIVI GENERALI DEL PUC STRUTTURALE PER TEMATISMI

Acque superficiali e sotterranee

| ambito di analisi | Ente/istituzione | soggetto | data | tematiche generali | obiettivi generali/problematicità | obiettivi specifici/criticità | OBIETTIVI DEL PUC | |
|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------|------|---|--------------------------------------|--|-------------------|---|
| | | | | | | | OG | OS |
| Acque superficiali e sotterranee | ordine Architetti Avellino | Arch. Gentile | A | inquinamento diffuso | recupero dei siti compromessi | inquinamento alvei a margine del centro urbano | OG2 | OS7 |
| Acque superficiali e sotterranee | Consorzio di bonifica integrale | Giordano | B | sicurezza dal rischio idrogeologico | messa in sicurezza del territorio | rispetto del regio decreto del 1908 riguardo la conservazione dei canali di bonifica e soprattutto il piano stralcio - inedificabilità ai margini dai 4 ai 10 metri. | OG2 | OS9 |
| Acque superficiali e sotterranee | | Tarantino Agata | B | miglioramento della salubrità e della vivibilità dei centri abitati | razionalizzazione dei servizi a rete | verifiche rispetto alla rete alle fognaria, rispetto alle perdite sulle reti idriche, rispetto alle criticità che ci sono sulle reti nel sottosuolo | OG10 | |
| Acque superficiali e sotterranee | Circolo Legambiente Soli offerens | Iannone Alessandro | B | tutela delle aree protette | tutela della montagna | porre fine all'edificazione indiscriminata sul territorio | OG1 | OS2 |
| | | | | | | | A | Assemblea di preparificazione 16/01/2007 |
| | | | | | | | B | conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011 |
| | | | | | | | C | focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012 |

Ambiente Urbano

| ambito di analisi | Ente/istituzione | soggetto | data | tematiche generali | obiettivi generali/problematicità | obiettivi specifici/criticità | OBIETTIVI DEL PUC | |
|-------------------|-------------------------------|---------------|------|--|--|--|-------------------|---|
| | | | | | | | OG | OS |
| ambiente urbano | Assessore Urbanistica Solofra | Martucci | A | sistema insediativo | trasformazioni urbane | perequazione | OG11 | OS28 |
| ambiente urbano | Assessore Urbanistica Solofra | Martucci | A | uso sostenibile del territorio comunale | città a misura d'uomo | riqualificazione dei quartieri sorti dopo il sisma 1980 | OG8 | OS21-OS22 |
| ambiente urbano | ordine Architetti Avellino | Arch. Gentile | A | valorizzazione del territorio | compatibilità urbanistica dei progetti a valere su fondi europei | attivazione di progettualità su canali europei | | |
| ambiente urbano | libero professionista | Ing. Rizzo | A | sistema insediativo | trasformazioni urbane | rivisitazione dell'ex concerie in Via Abate Giannattasio | OG1 | OS1 |
| ambiente urbano | libero professionista | Ing. Rizzo | A | sistema insediativo | trasformazioni urbane | attuare un piano perequativo che sappia distribuire i volumi, i sottoservizi e le aree verdi sul territorio, capace di individuare i cosiddetti punti di criticità del territorio | OG11 | OS28 |
| ambiente urbano | libero professionista | Ing. Rizzo | A | valorizzazione del territorio | minimizzare il consumo di suolo | definire una città che non si espanda e che si sappia amalgamare nel rispetto dei nuclei storici e nelle tradizioni della città: il centro urbano di Solofra, S. Agata e S. Andra. | OG1-OG7 | OS2-OS20 |
| ambiente urbano | Confindustria | Sarri | B | valorizzazione del territorio | minimizzare il consumo di suolo | evitare di realizzare altra edilizia speculativa per non rendere meno competitive le abitazioni esistenti | OG1-OG8 | OS2-OS21 |
| ambiente urbano | ASL AV2 | Guerrero | B | inquinamento diffuso | recupero dei siti compromessi | sfruttamento delle aree industriali inserite nell'ambito urbano ai fini sociali, socio sanitari, | OG2 | OS6 |
| ambiente urbano | ASL AV3 | Guerrero | B | miglioramento della salubrità e della vivibilità | | miglioramento dell'area circostante l'ospedale per una maggior qualità della vita dei pazienti | OG10 | OS26 |
| ambiente urbano | libero professionista | Ing. Rizzo | B | sistema insediativo | | mappa della perimetrazione degli insediamenti abusivi sul territorio | | |
| ambiente urbano | voce dal pubblico | | C | tutela flora e fauna | minimizzare il consumo di suolo | investire su opere esistenti (Toppolo) | OG1 | OS1-OS2-OS4 |
| ambiente urbano | voce dal pubblico | | C | sistema insediativo | trasformazioni urbane | cambiare destinazione agli edifici in area ASI a ridosso del centro urbano | OG1 | OS1 |
| | | | | | | | A | Assemblea di preparificazione 16/01/2007 |
| | | | | | | | B | conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011 |
| | | | | | | | C | focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012 |

Commercio

| ambito di analisi | Ente/istituzione | soggetto | data | tematiche generali | obiettivi generali/problematicità | obiettivi specifici/criticità | OBIETTIVI DEL PUC | |
|-------------------|-----------------------|----------------|------|---|--|-------------------------------|-------------------|---|
| | | | | | | | OG | OS |
| commercio | Ass. P.M.I. | dott. Buonanno | A | funzioni necessarie allo sviluppo economico | potenziamento dello sviluppo economico | piano commerciale | | |
| commercio | libero professionista | Ing. Rizzo | A | funzioni necessarie allo sviluppo economico | potenziamento dello sviluppo economico | Piano commerciale | | |
| | | | | | | | A | Assemblea di preparificazione 16/01/2007 |
| | | | | | | | B | conferenza di pianificazione urbanistica 26/09/2011 |
| | | | | | | | C | focusgroup PUC 06-07-08-09/03/2012 |

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 prepianificazione 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'ampiamento 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 complementarietà delle funzioni normative 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 prepianificazione 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 prepianificazione 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 prepianificazione 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 | | messaggio 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 Soili 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

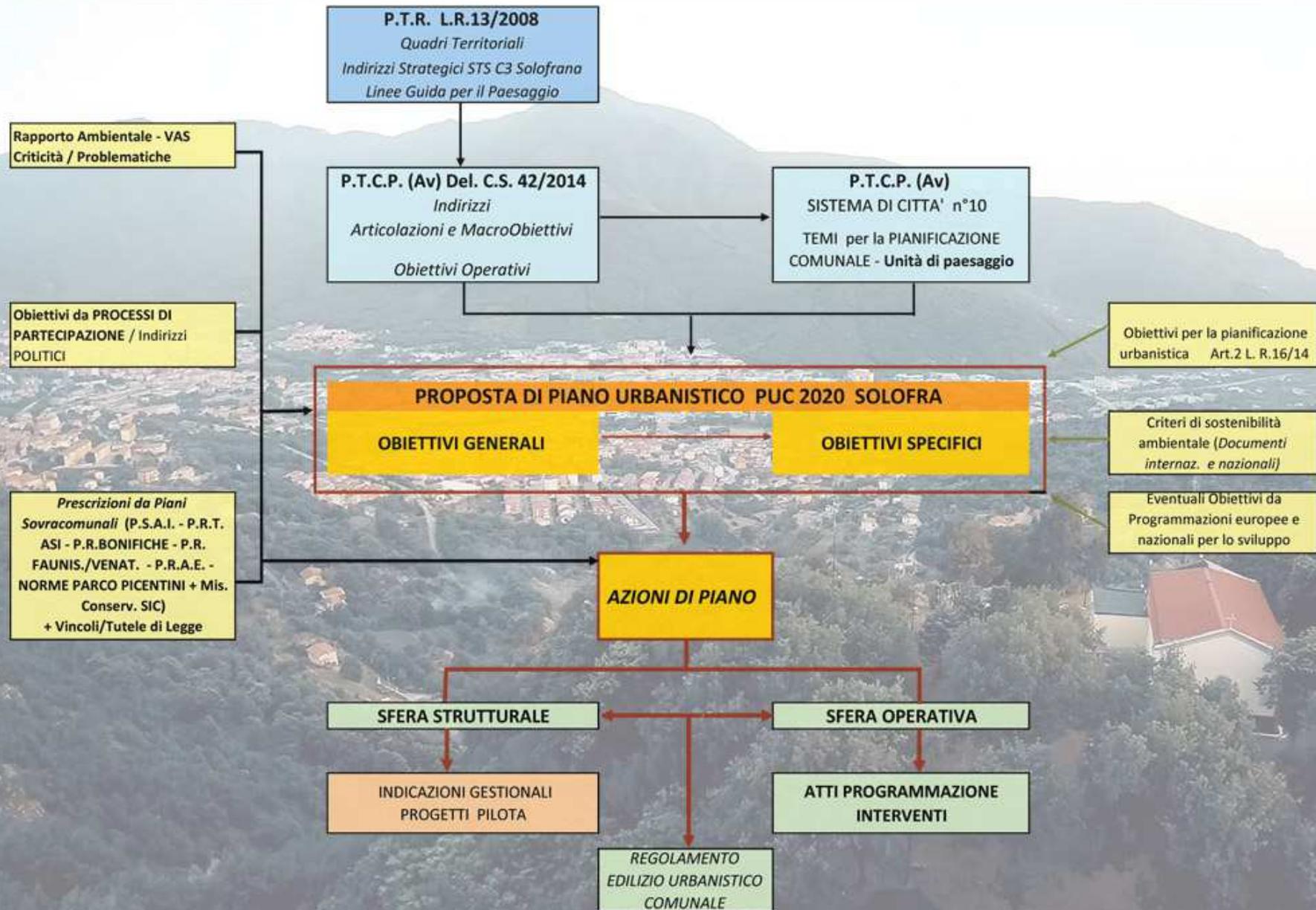
| ambito di analisi | Ente/istituzione | soggetto | data | tematiche generali | obiettivi generali/problematicità | obiettivi specifici/criticità | OBIETTIVI DEL PUC | |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------|------------------------|---|--|--|-------------------|----------------|
| | | | | | | | 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 preparificazione 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 conchiere 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 preparificazione 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 aggiornare 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 conchiere 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-ambientale; 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 trasformatrici 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 conciarati 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’.

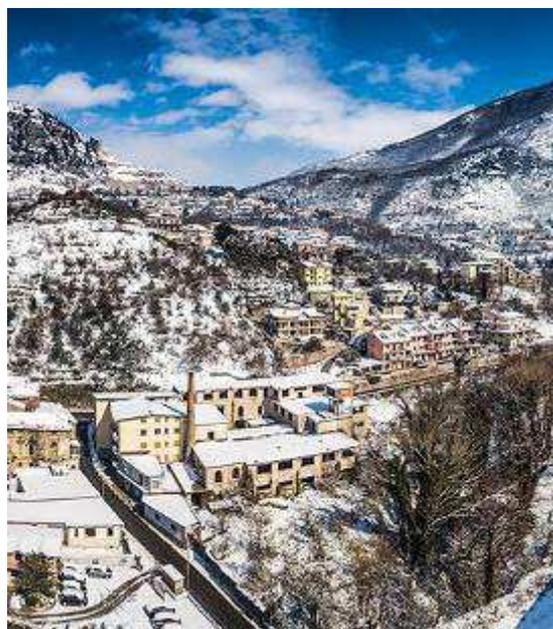
Una infrastruttura verde urbana che riqualifica gli elementi ambientali, e nello specifico il corso fluviale cosiddetto della Solofrana, che è la spina dorsale della trama, e che connette elementi di grande valore ecosistemico e naturalistico come il Parco Nazionale dei Monti Picentini e la Rete Natura 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.

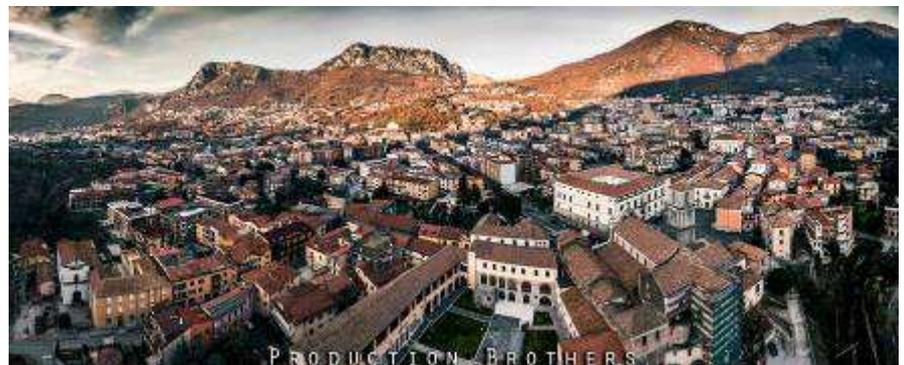
La perimetrazione degli ambiti storici nel PUC di Solofra, invero, è stata elaborata nel rispetto del metodo per la individuazione dei centri storici secondo i criteri della L.R.26/2002 "Norme ed incentivi per la valorizzazione dei centri storici della Campania e per la catalogazione dei Beni Ambientali 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 rettificcate, 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.

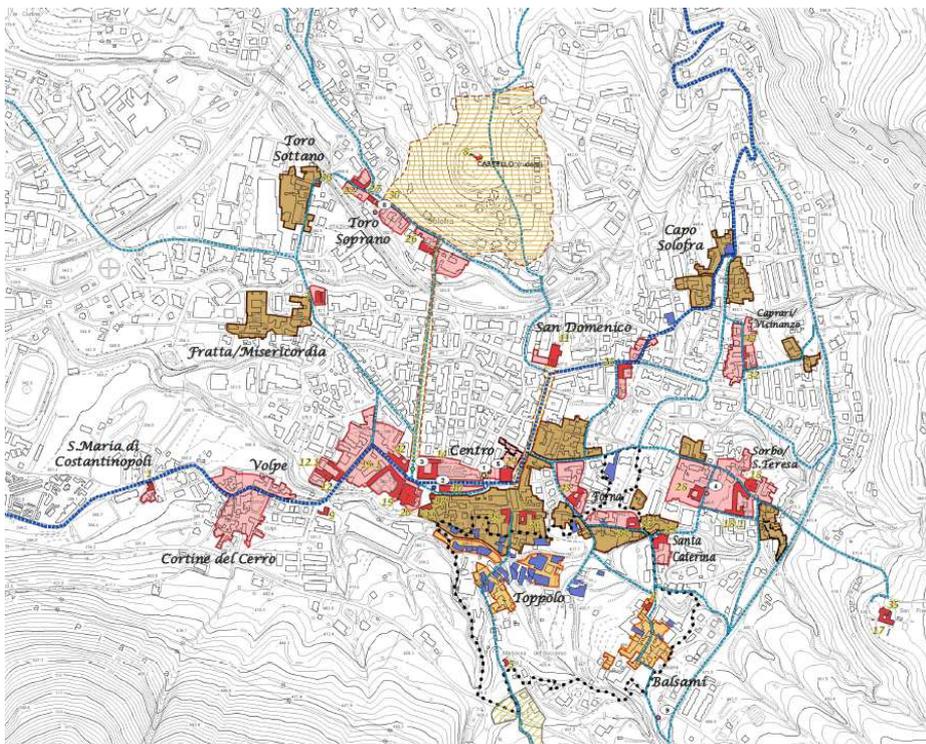


In riferimento alla Viabilità Storica il piano la identifica, basandosi sulla lettura documentale di testi della storia solofrana e norma esplicitamente le disposizioni volte al recupero ed alla conservazione compatibile della viabilità storica.

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.

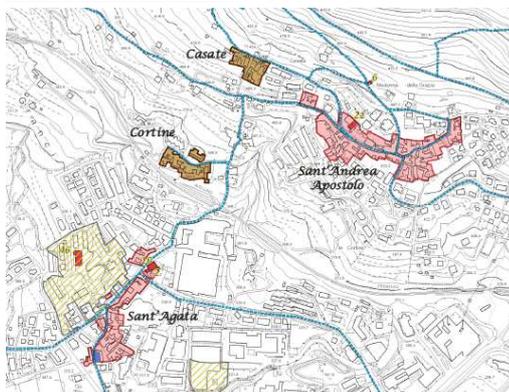
Ma la salvaguardia degli elementi fisici della memoria delle stratificazioni e delle cultura di una città , oggi avviene anche attraverso la conservazione di giardini storici o di aree di pertinenza funzionalmente e morfologicamente legate agli edifici del costruito storico antico e recente (corti, androni),ed 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” 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.

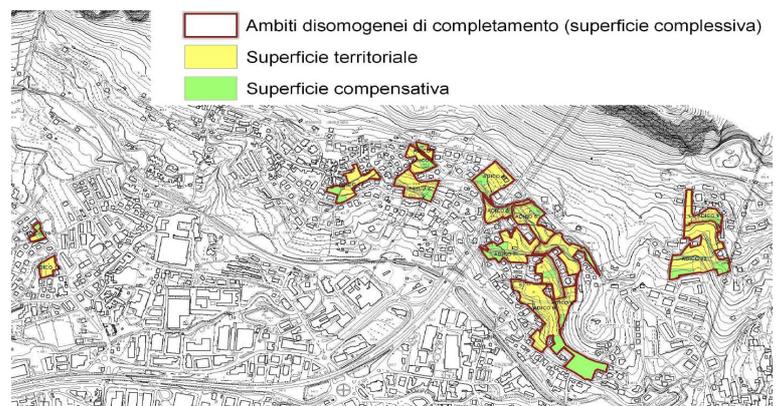
Il consumo di suolo è categoria da definire nel progetto di piano urbanistico in relazione ai connotati, alle finalità locali, ai fabbisogni sociali e produttivi, ed ad obiettivi di sviluppo dell'economia locale. Leonardo Benevolo ha sostenuto che *“elemento dirompente non è l'aumento delle costruzioni, 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.

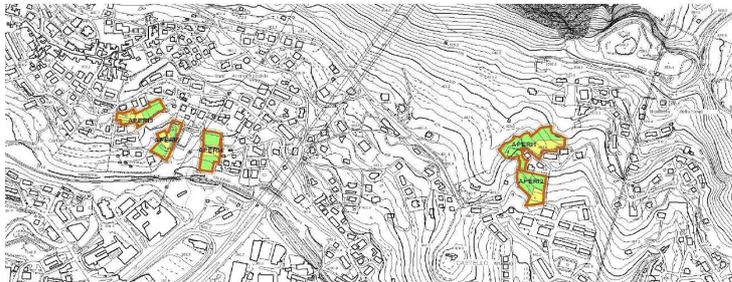


“Le scelte perequative si fondano sulla opportunità di cooperazione tra pubblico e privato nel perseguire scopi e condizioni insediative delineanti successo nella ricerca del bene comune” (F. Forte, Struttura e forma del piano urbanistico perequato, Napoli, 2005). Ed in tal maniera si delinea un solco 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.

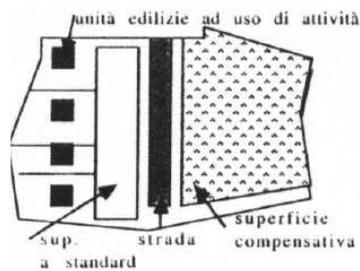
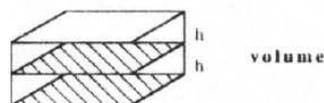
Il valore della cessione al comune delle aree extrastandard (EXTRA_STA) e delle aree per il soddisfacimento degli standard pregressi (STA_PRE), è stabilito essere, sostanzialmente, quello del suolo agricolo, in quanto al suolo in questione non può più essere ammesso alcun valore edificatorio, surplus 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> | 34286 | 58308 | 4,42 |
| | <i>Scuole primarie di 1° e 2° grado</i> | | | |
| Aree di interesse comune | <i>Religiose</i> | 40208 | 89240 | 6,77 |
| | <i>Culturali</i> | | | |
| | <i>Sociali ed assistenziali</i> | | | |
| | <i>Sanitarie ed amministrative</i> | | | |
| Spazi pubblici attrezzati | <i>a parco di quartiere</i> | 81787 | 136712 | 10,37 |
| | <i>per il gioco</i> <i>per lo sport</i> | | | |
| 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 Progressi, localizzate nell'ambito della superficie compensativa ed integrata dei comparti di attuazione perequativa.

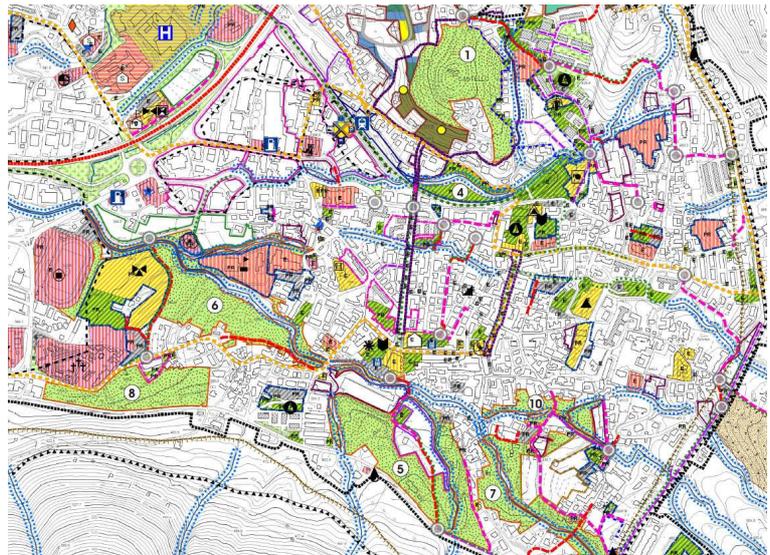
Il disegno dell'insieme delle attrezzature pubbliche, ha messo a sistema quanto già previsto nelle programmazioni triennali del OO.PP. oltre che di eventuali progettazioni e studi di fattibilità in dotazione all'amministrazione comunale e che si sono ritenuti confermare nella logica complessiva del disegno 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_ attrezz</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.atrezz.</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.atrezz.</i> | AIP30 | 6877 | 1022 | 5854 |
| <i>Parcheggi</i> | AIP31 | 2030 | 0 | 1849 |
| <i>Parcheggi</i> | AIP32 | 570 | 0 | 570 |
| TOTALI | <i>mq</i> | 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.) | | | | |

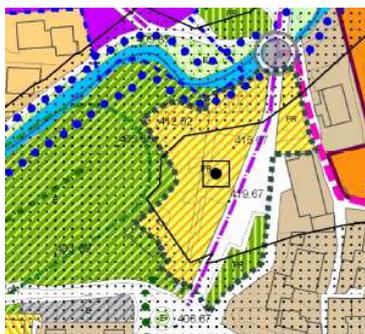
Partecipazione e monitoraggio. Concorsi di progettazione

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 .

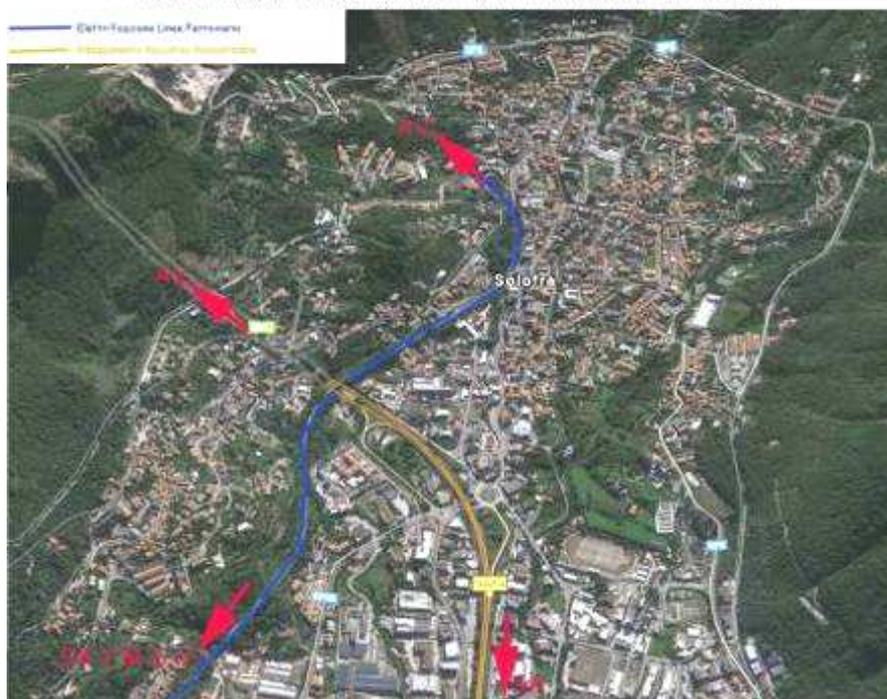
Il Comune attiverà pertanto un monitoraggio continuo e sistematico degli interventi, con verifiche annuali della quota residua di fabbisogno insoddisfatto: nella eventualità che la tendenza in tal modo rilevata inducesse a valutare imminente il conseguimento dell'obiettivo quantitativo citato, l'Amministrazione – 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

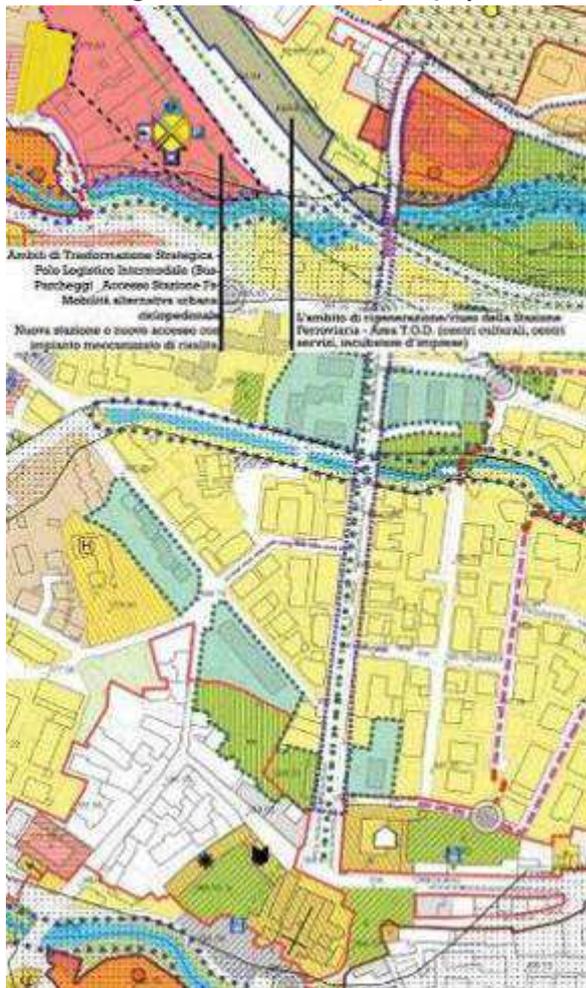
avere negli scambi commerciali con il porto di Salerno. **Soprattutto si apre un collegamento stabile con l'Università di Salerno, e nell'ottica della trasformazione urbana di tipo strategico, si ambisce a dare centralità anche alla stazione, con interventi sui parcheggi, stazionamento autobus, percorsi 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 mutate 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.

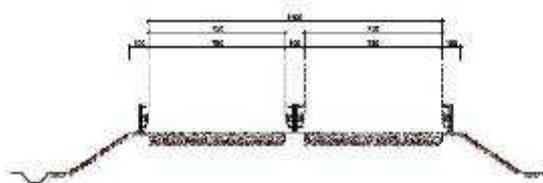
Quindi, nell'ambito dell'attuazione degli ambiti di rigenerazione e riconversione interessanti l'area della stazione ferroviaria, eventualmente integrati con il programma di riqualificazione afferente gli Ambiti di Trasformazione Strategica (ATS 1), il PUC dispone la realizzazione di un collegamento 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 .

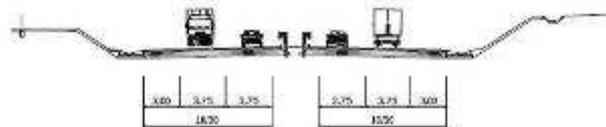
In prossimità dell'edificio o del nuovo accesso/impianto meccanizzato che ospita la stazione saranno reperiti spazi per la creazione del Polo Logistico di Interscambio tra parcheggi, stazionamento autobus, nuovo scalo ferroviario (o nuovo accesso/impianto meccanizzato), realizzato in maniera integrata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

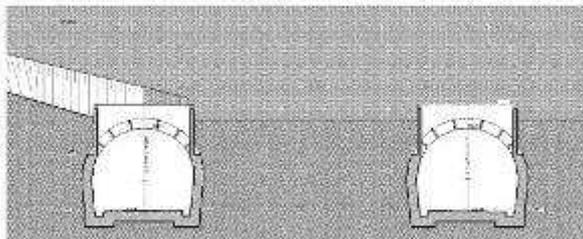




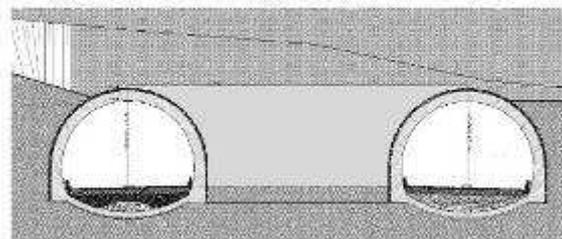
Configurazione attuale tratto 2



Configurazione di progetto Tratto 2



Configurazione attuale Tratto 3 - imbocco lato Solofra



Configurazione di progetto Tratto 3 - imbocco lato Solofra

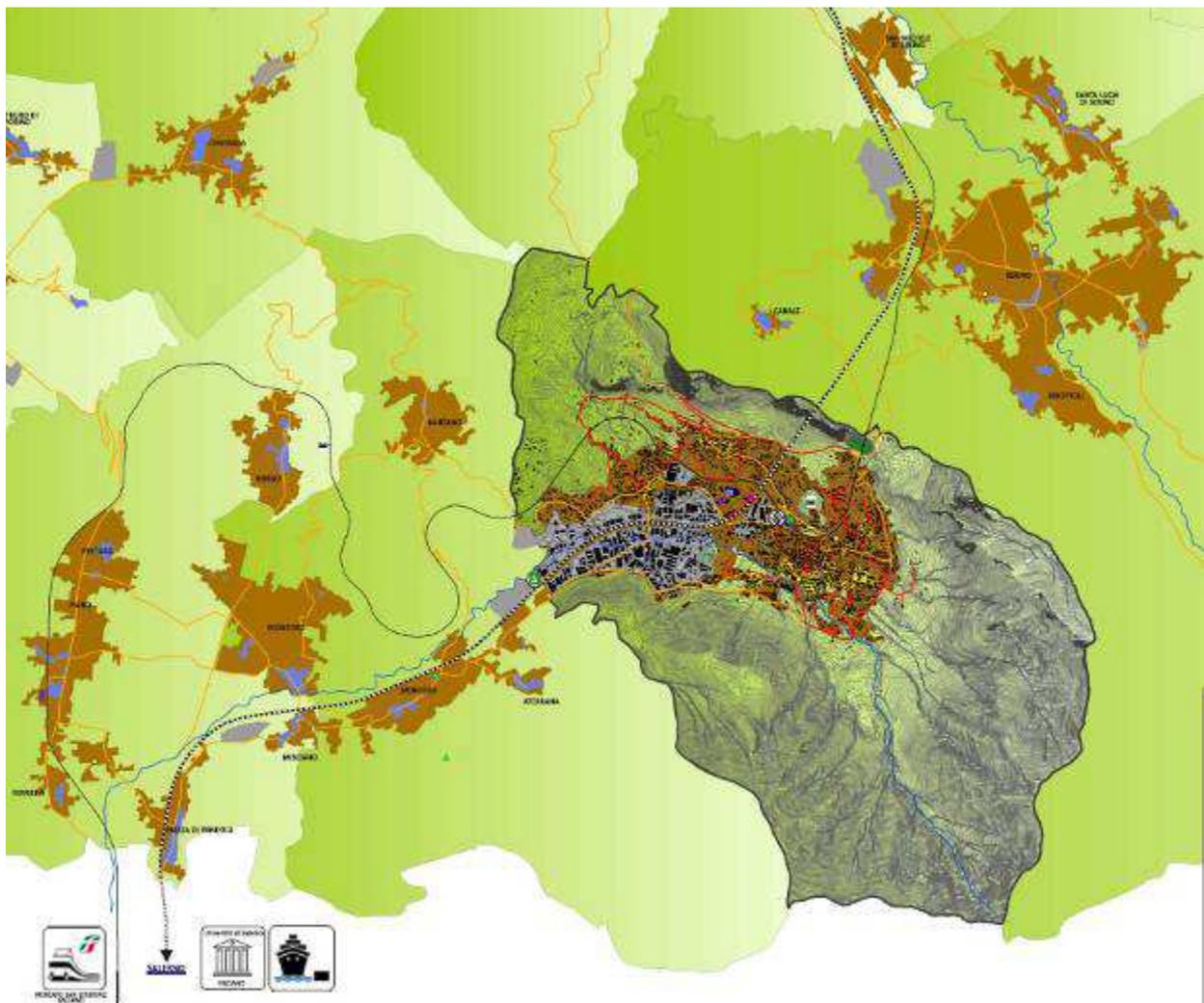
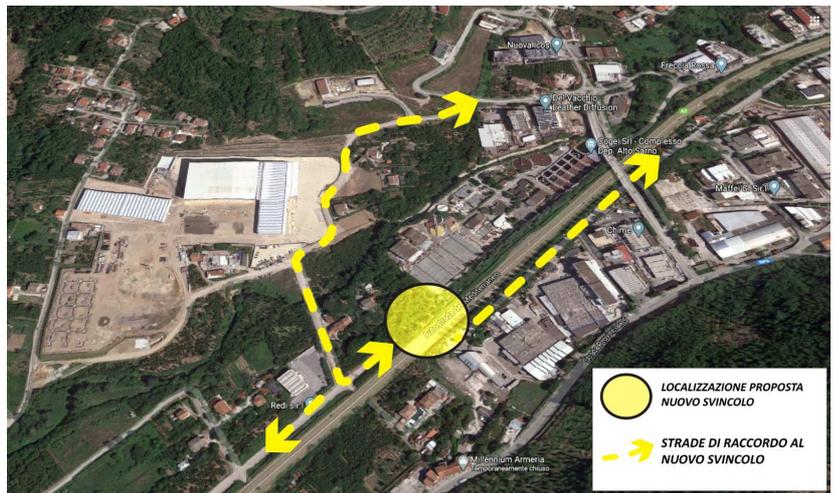
Si prevede inoltre un ulteriore svincolo autostradale a servizio dell'area industriale Solofra-Montoro, in quanto il sito non ha soluzione di continuità con l'area Pip di Montoro, dove insistono diverse aziende ed opifici.

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.

Gli interventi del sistema infrastrutturale viario riguardano:

- la costruzione di nuove strade, **principalmente attraverso la trasformazione di sentieri rurali e percorsi vicinali e strade interpoderali esistenti**;
- la realizzazione di **potenziamenti di strade attraverso ampliamenti, miglioramenti e/o sistemazioni di strade pubbliche esistenti**;
- la realizzazione di miglioramenti e/o sistemazioni di percorsi stradali interpoderali mediante rilascio di permessi di costruire su progetti consortili debitamente approvati e corredati da opportune convenzioni con il Comune per disciplinare tutte le possibili implicazioni pubblico-privati.

La viabilità di progetto dunque prevede in tratti limitati la realizzazione di tracciati ex novo, adeguandosi nella maggior parte dei casi a strade esistenti o sentieri e strade vicinali.



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

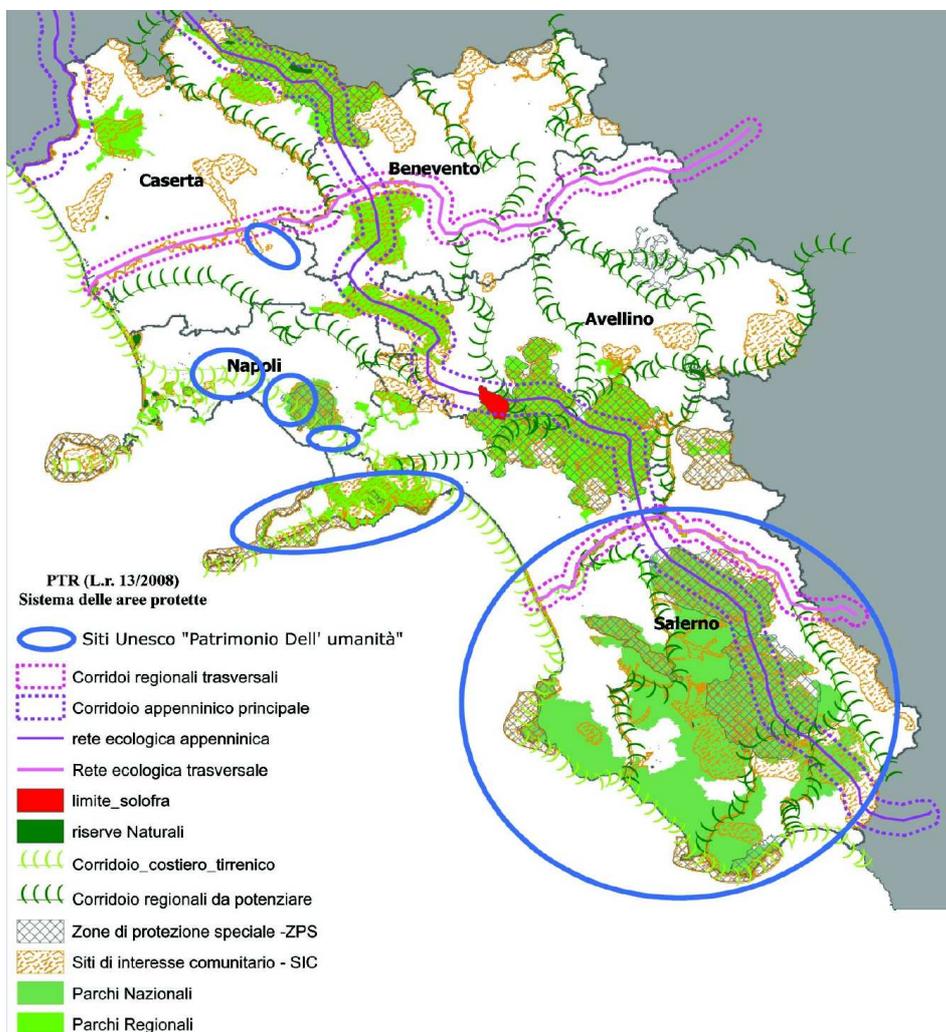
Una visione unitaria ecologica, funzionale anche a ridefinire usi , funzioni, destinazioni di ampie parte del territorio del Campo naturale ed Aperto del Comune di Solofra , ha guidato l’impostazione primaria, da un punto di vista strutturale e dunque di visione progettuale, del Piano. A partire dal 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.

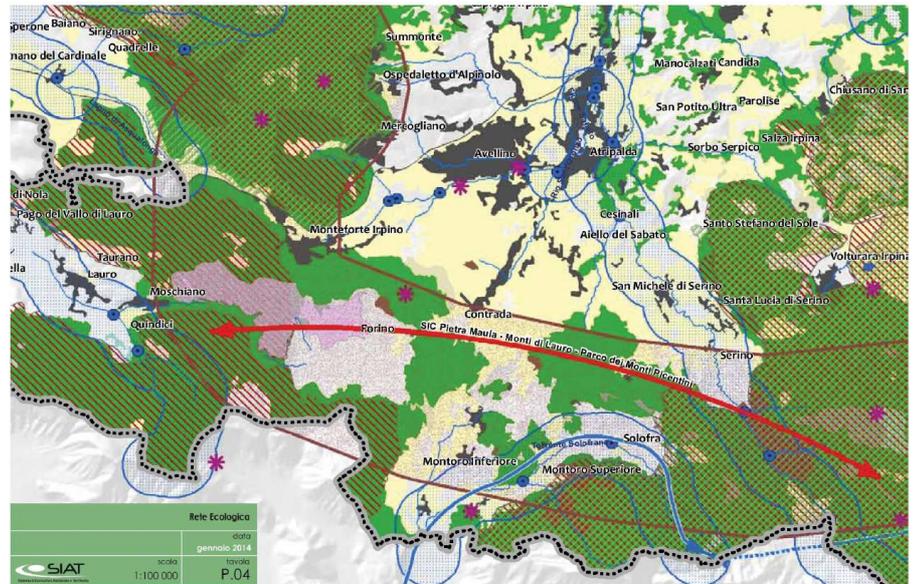
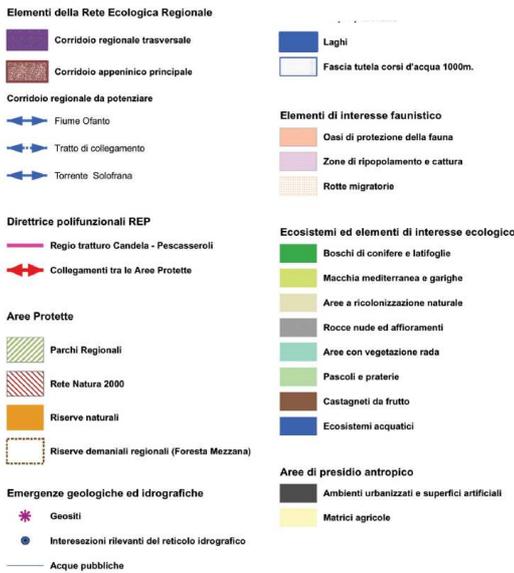
La biodiversità influenza e condiziona il benessere umano, tanto nel presente quanto nel futuro. Dalla sua conservazione dipende la possibilità di accedere all’acqua, al cibo, alle materie prime e, soprattutto, dalla sua conservazione dipenderà la possibilità di fronteggiare i cambiamenti ambientali.

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.

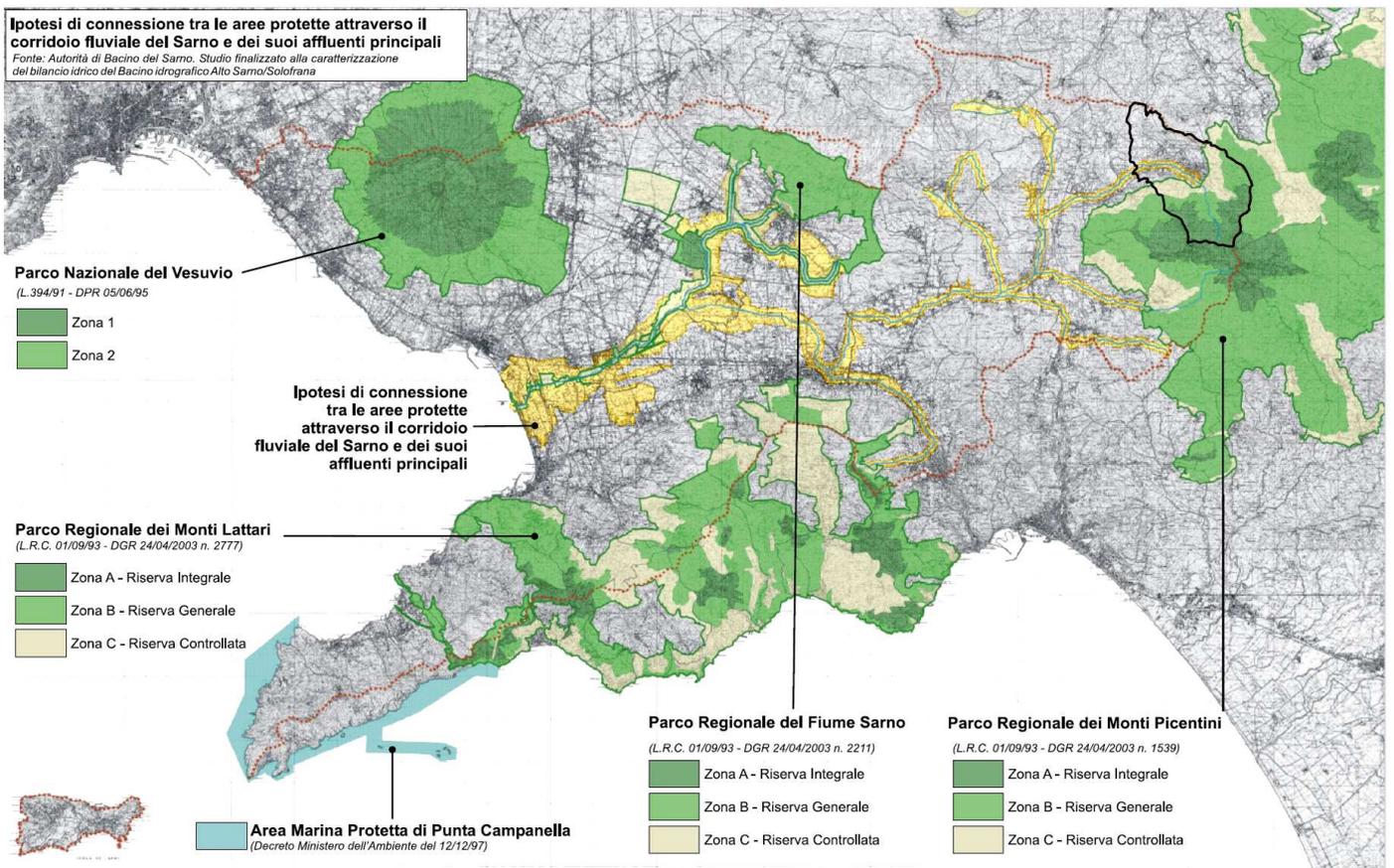
La rete ecologica regionale campana vede nei fiumi irpini e nelle aree ad elevata complessità eco sistemica come i Parchi Naturalistici e le aree della Rete Natura 2000, elementi costitutivi fondamentali; del resto circa il 24% del territorio irpino è interessato da questi “santuari” della biodiversità.

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.

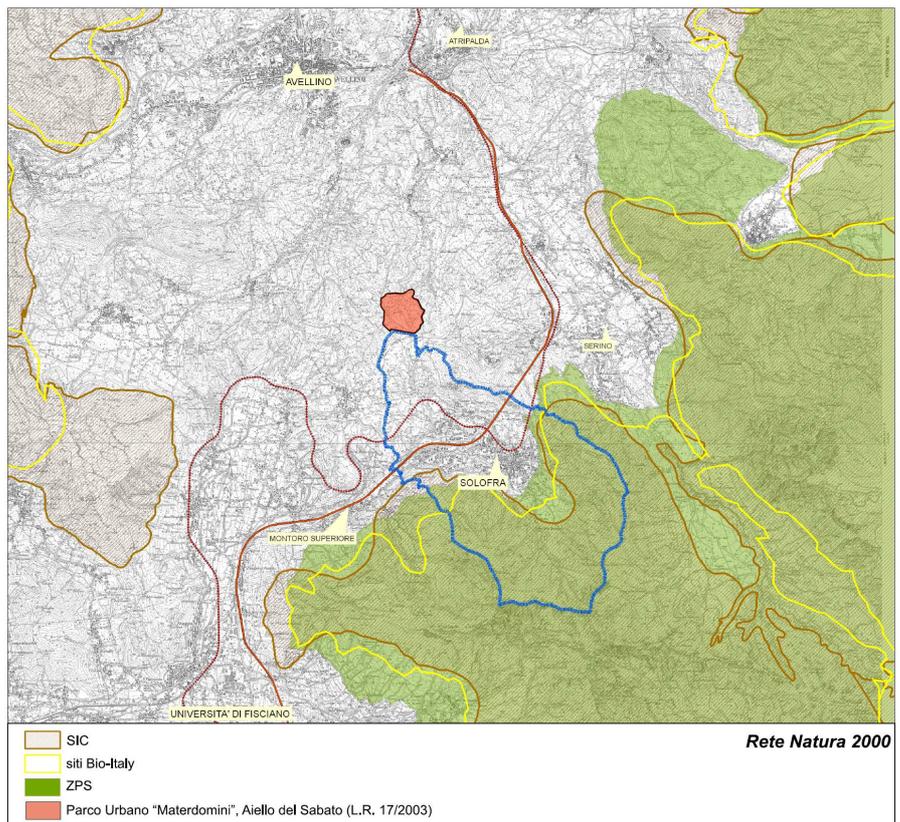
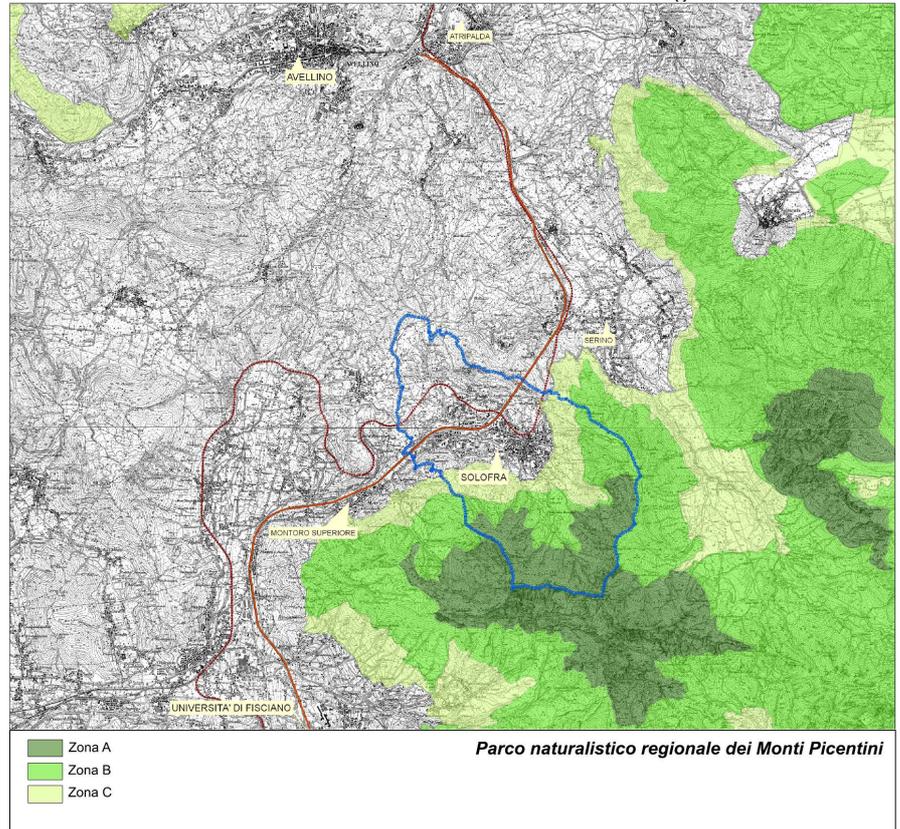


Sistema fiume corridoio fluviale

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.

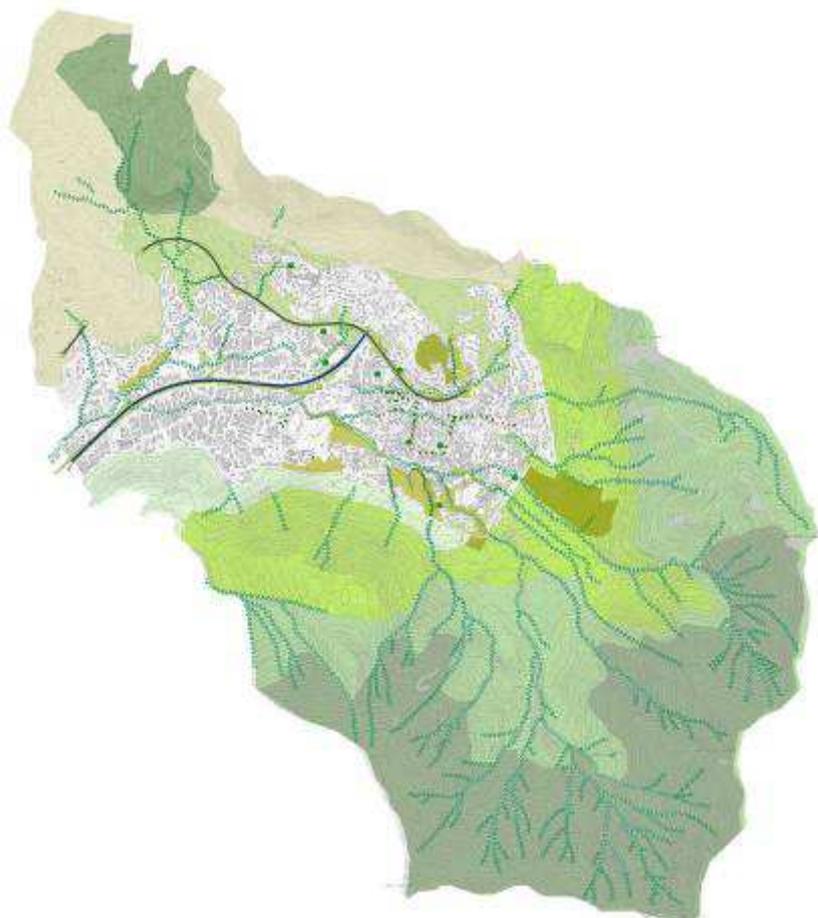
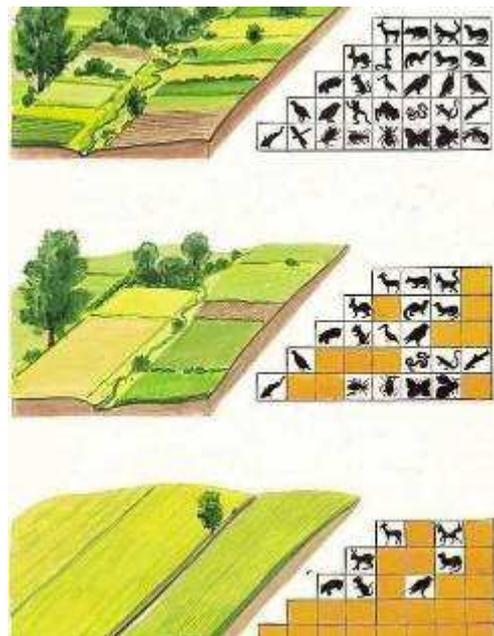
Il concetto di rete ecologica è inteso in modi diversi, a seconda delle funzioni che si intende privilegiare, traducibili a loro volta in differenti conseguenze operative, e cioè :

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.

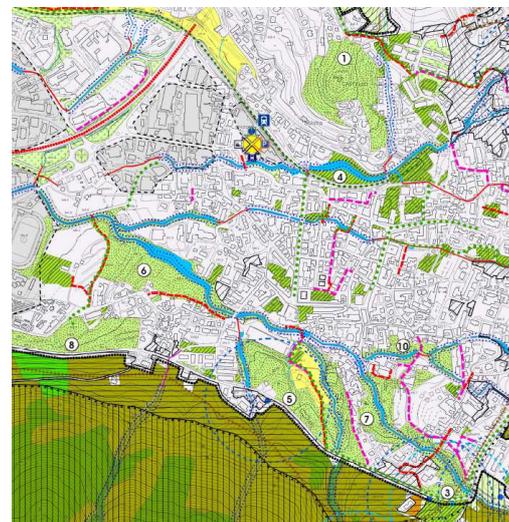
| QUADRO DI LETTURA DEGLI ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA NEL PUC DI SOLOFRA <i>Matrice esplicativa teorica ed Ambiti del PUC associati</i> | |
|---|---|
| | <p>“Core-Areas” o Nodo o Aree nucleo R.E.P ART.62 AREE AD ALTA VALENZA NATURALISTICA (E.2) Habitat di sosta e passaggio per specie faunistiche (stepping zones) ART.63 AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE (Parco urbano di Interesse Regionale I.17/03) 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) Zone cuscinetto di secondo livello (buffers zone) ART.70 AREE AGRICOLE ORDINARIE (E.o) ART.71 AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE(E.d) 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) 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) 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.

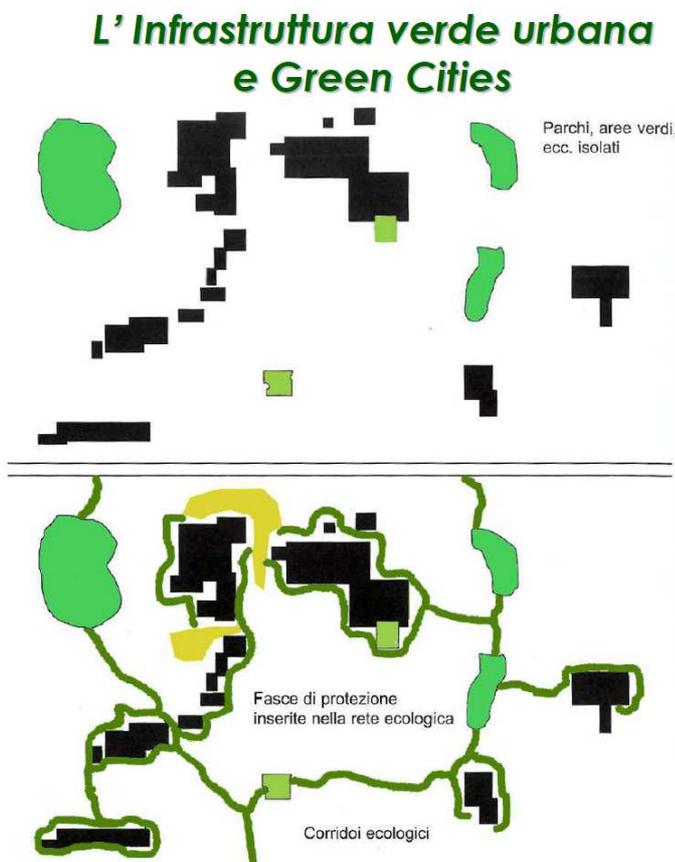
Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia relativa

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)



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 nocioleti 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 Nocioleti, 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



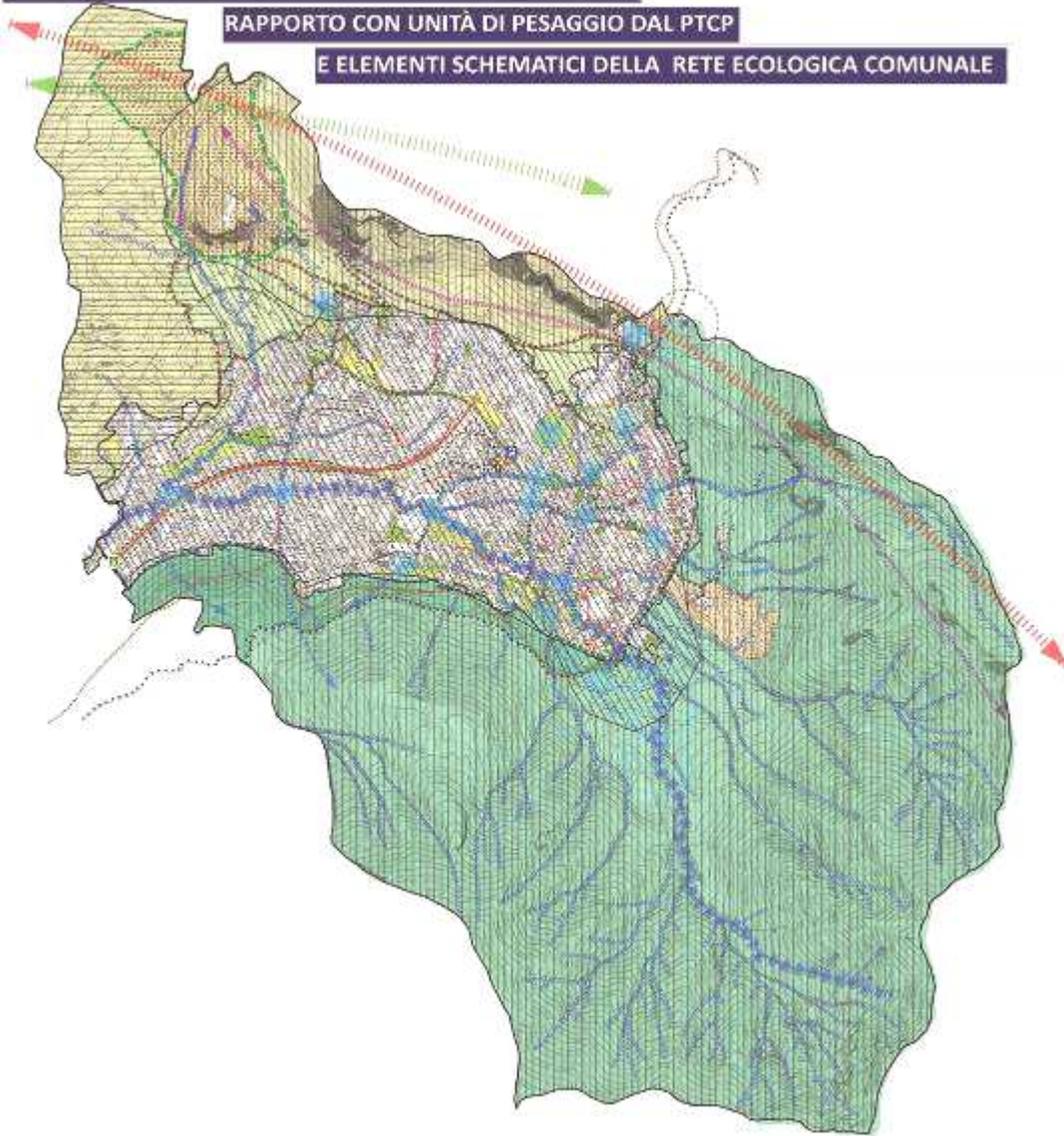
CF: castagneto da frutto
Località Selvapiana

| 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 | |
| Colture 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 | |
| <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 | Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66 | |
| <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>Nocciuleti, oliveti, vigneti (legnose specializzate)</i> | Aree agricole di pregio | 69 | Aree contigue ai siti naturalistici (CSN) art. 65 | |
| <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

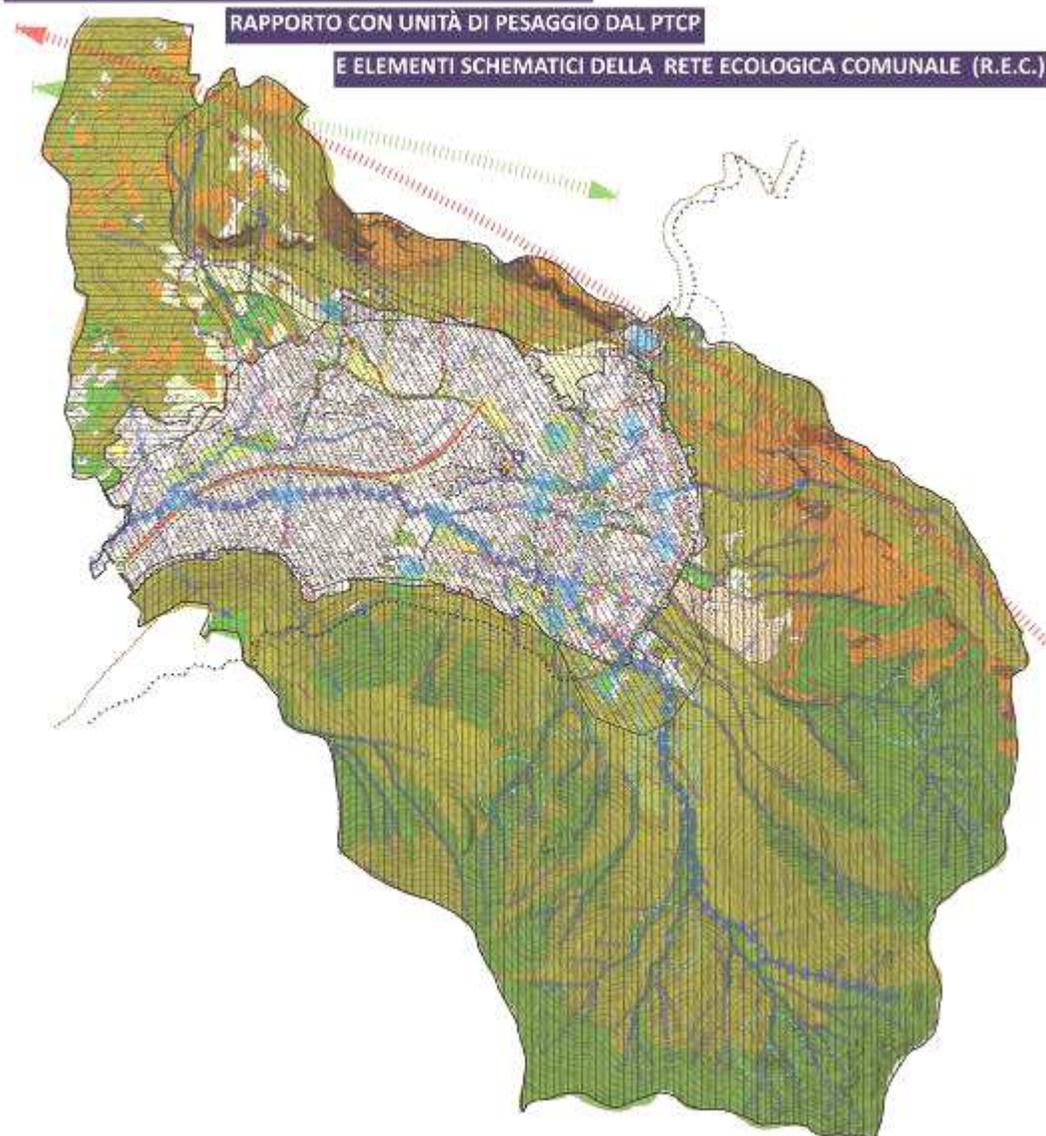
E ELEMENTI SCHEMATICI DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE



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.)



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 proutari 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 contetsi 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 e/o la riduzione dei carichi insediativi in zone R3 ed R4, individuazione di ambiti con potenzialità urbane a seguito di riclassificazione del rischio per interventi di mitigazione e riduzione 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 attuazione perequativa di tipo continuo e ad isola (discontinuo) per la realizzazione della 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 e 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 della 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) Nocciuleti, 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

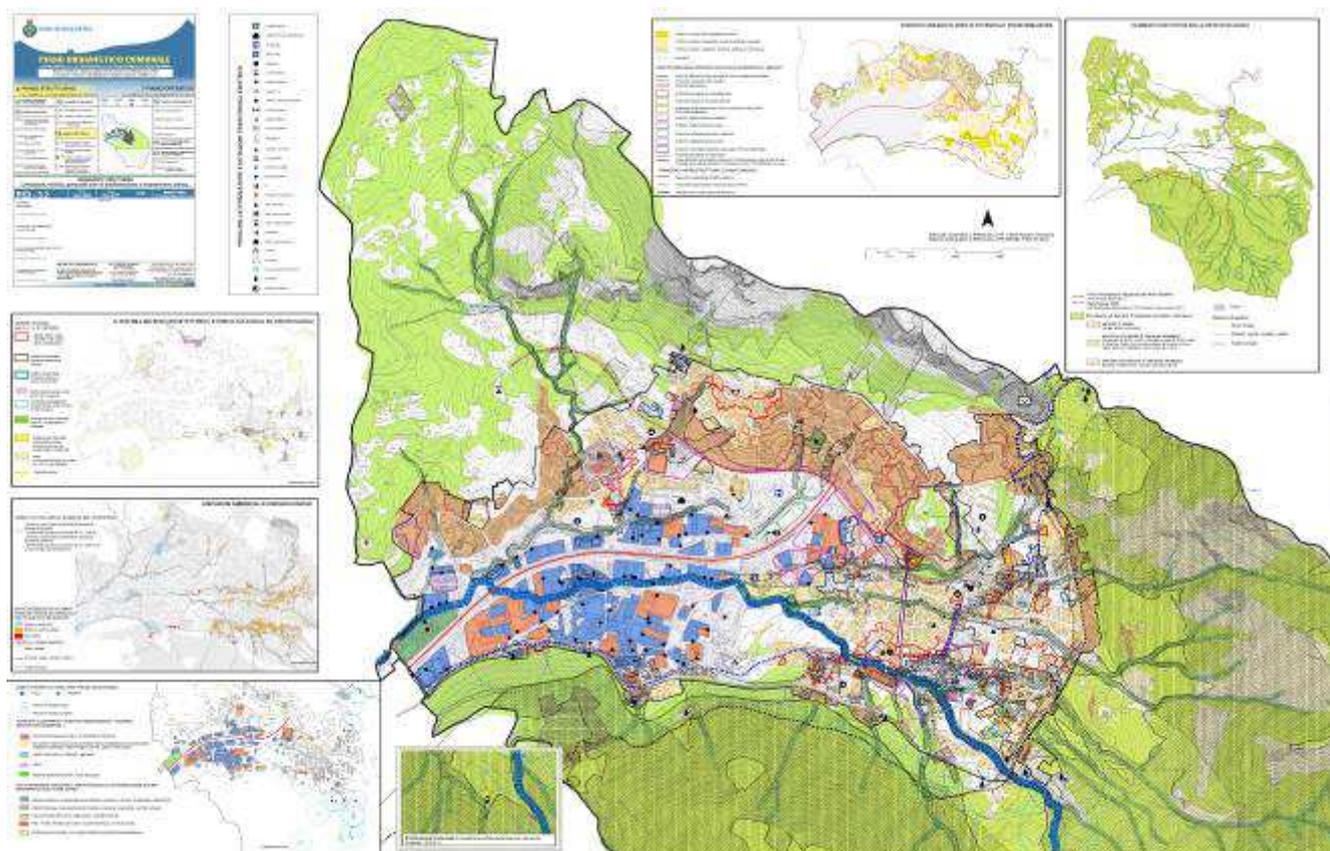
Le invariati costituiscono elementi e contesti non trasformabili, da tutelare e valorizzare.

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



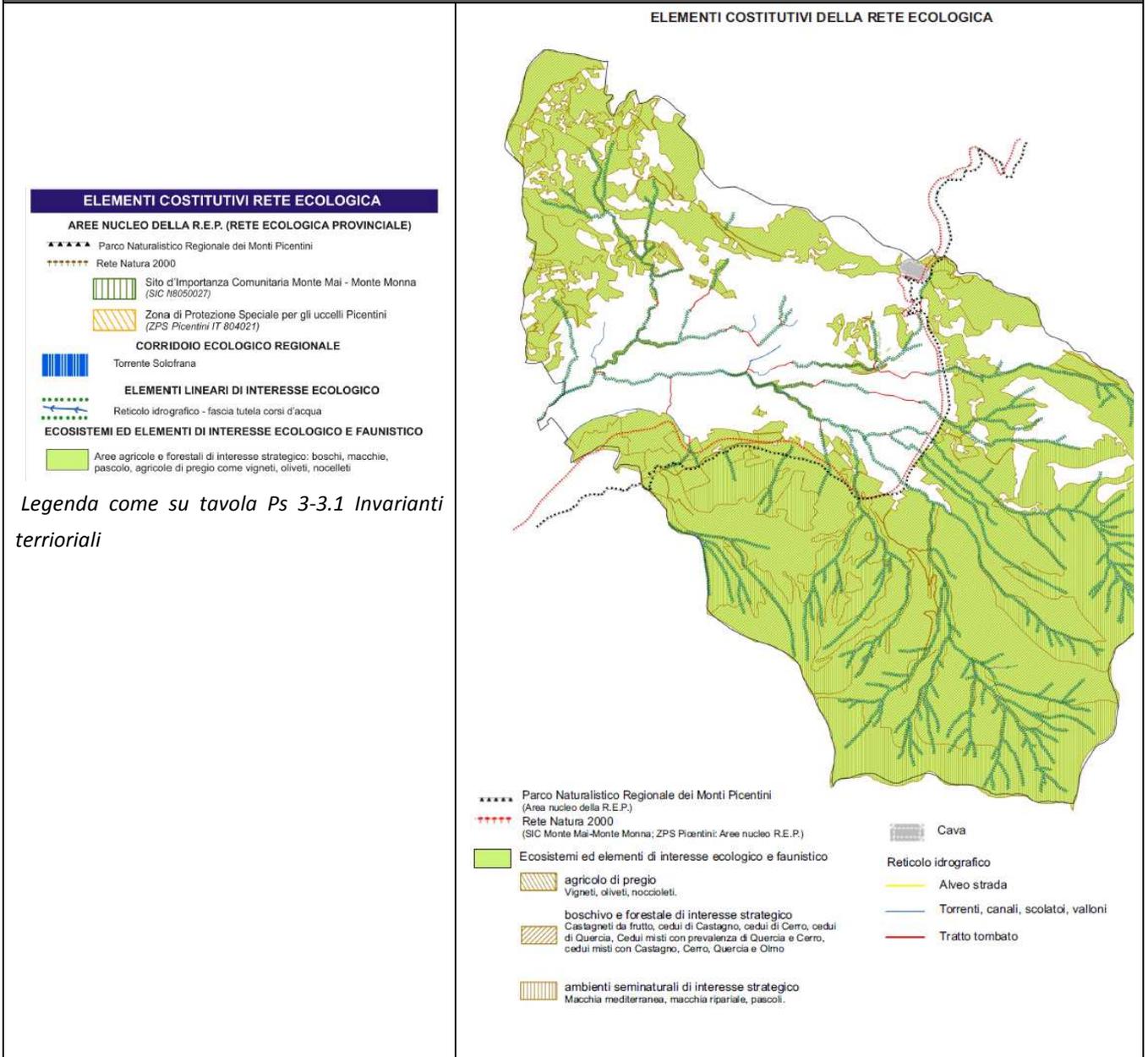
Attraverso la lettura delle Invarianti strutturali vengono specificati ed evidenziati i seguenti profili di orientamento per la definizione delle azioni del piano:

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)

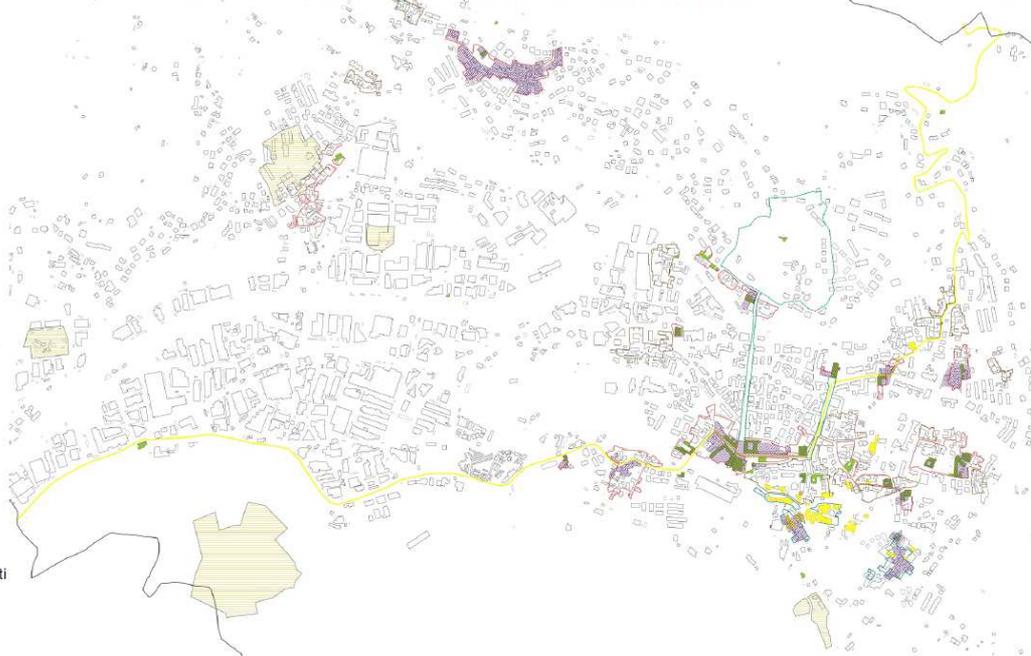
-  **Ambiti urbani della identità' e del valore storico ambientale**
(Parti di città storiche, caratterizzate dalla persistenze di invarianti viarie. Impianto urbanistico riconoscibile conservato)
-  **Ambiti urbani della struttura insediativa storica**
(Nuclei storici che nella lettura stratigrafica 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 conciar.)
-  **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 conciar.**
-  **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

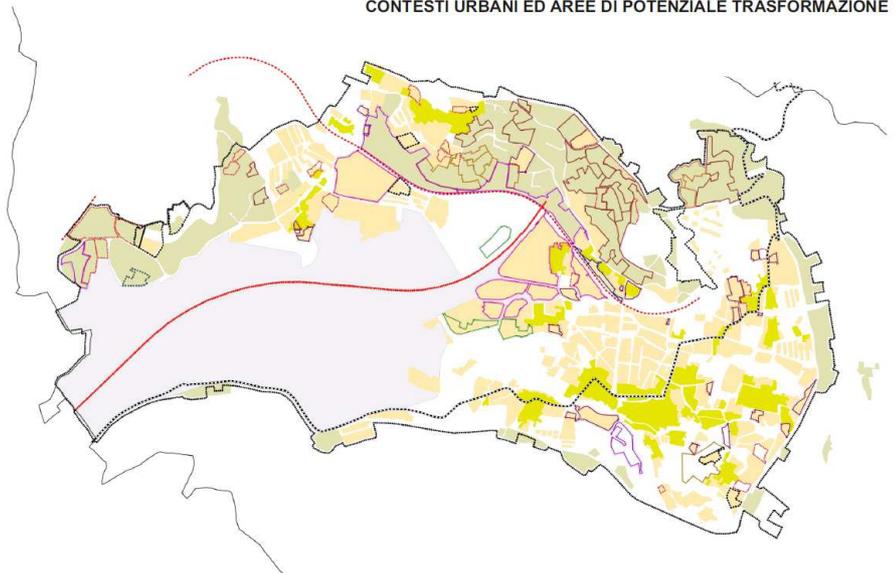
-  Ambiti di trasformazione strategica
-  Ambiti di trasformazione urbana
-  Ambiti di integrazione per servizi
-  Ambiti di riuso/rigenerazione urbana area Ferrovie dello Stato

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
 -  Visibilità storica (Serino/Solofra/Montom)



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

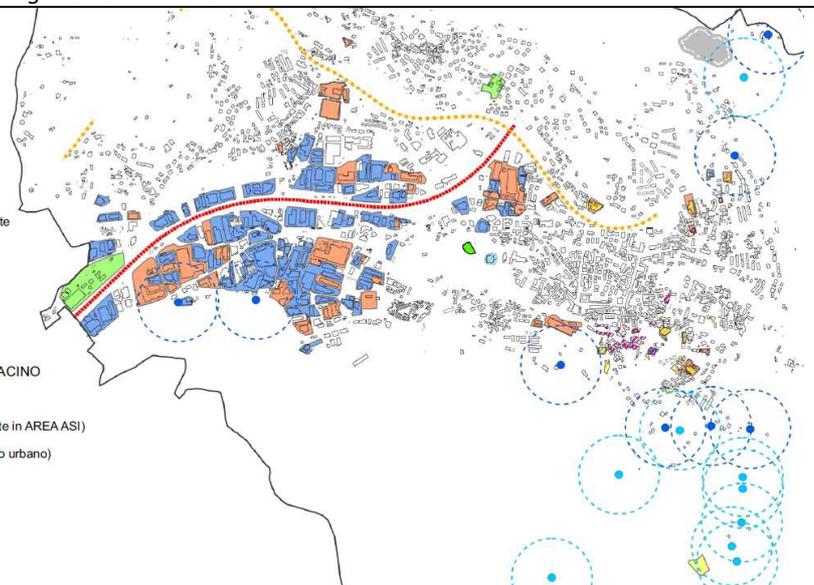
-  Pozzi
-  Sorgenti
-  Fascia di rispetto pozzi
-  Fascia di rispetto sorgenti

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

AMBITI A TUTELA DELLA STABILITA' DEL TERRITORIO

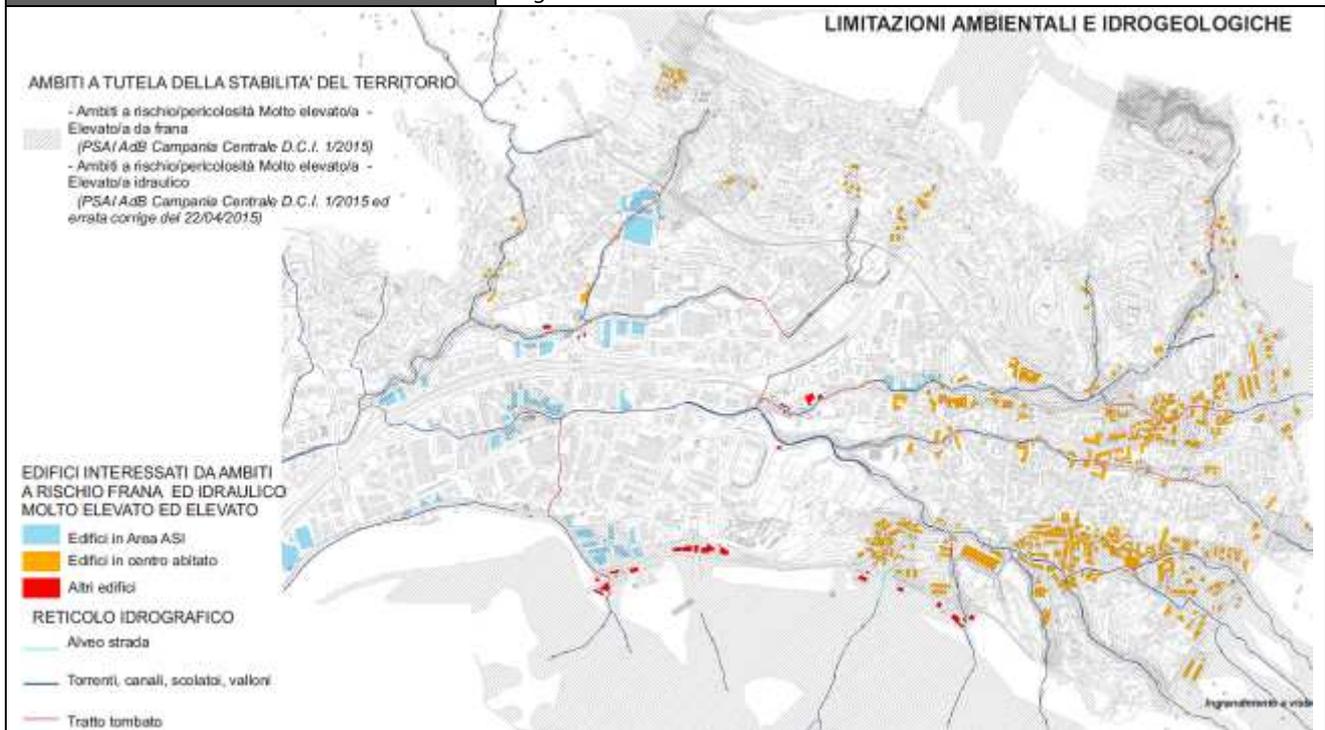
-  Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a da frana
(PSA/AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015)
-  Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a idraulico
(PSA/AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015 ed errata corrige del 22/04/2015)

-  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



2.4.1.d. GRADI DI TRASFORMABILITA'. LIMITI ALL'USO DEL TERRITORIO

Il Puc, coerentemente con quanto indicato ed elaborato dal PTCP per l'intero territorio provinciale, definisce i limiti all'uso 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-ambientale;
- Aree di attenzione e approfondimento.

Le **Aree non trasformabili** sono quelle che per la presenza di vincoli sono caratterizzate da forti limitazioni alla trasformabilità urbanistica ed edilizia o da inedificabilità assoluta. Tale classificazione non determina, di per sé, limitazioni prescrittive alla edificabilità dei territori, se non in quanto tali limitazioni derivano da vincoli e limitazioni sovraordinate aventi forza di legge. Le aree non trasformabili comprendono aree che di norma presentano forti criticità per le trasformazioni di tipo urbano.

In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a da frana
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015)
- Ambiti a rischio/pericolosità Molto elevato/a - Elevato/a idraulico
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015 ed errata corrige del 22/04/2015)
- Parco Regionale Monti Picentini ex L.R. 33/93 - Zona A di riserva integrale
(art. 3.1.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
- Aree e Beni archeologici vincolati ex L.1089/39
(Art.10 D.Lgs. 42/2004)
- Aree di rispetto acque uso potabile
(Art.94 ex D.Lgs. 152/2006)

Le **Aree a trasformabilità condizionata** sono quelle la cui trasformazione è soggetta all'ottenimento di pareri, autorizzazioni 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. In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

- Ambiti a rischio/pericolosità Medio/a - Moderato/a da frana
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015)
- Ambiti a rischio / pericolosità media - moderato idraulico
(PSAI AdB Campania Centrale D.C.I. 1/2015 ed errata corrige del 22/04/2015)
- Parco Regionale Monti Picentini ex L.R. 33/93 - Zone B e C
(artt. 3.2.0 e 3.3.0 all.5B D.G.R.C. 1539/2003)
- Immobili ed aree di notevole interesse Pubblico ex L. 1497/39
(D. Lgs. 42/2004 - art 136)
- Vincoli ricognitivi di Tutela Paesaggistica ex D. Lgs. 42/2004 - art 142:
Aree di rispetto fiumi, torrenti e corsi d'acqua iscritti nell'elenco acque pubbliche;
Aree coperte da foreste e da boschi;
Aree a quota maggiore di 1200 mt s.l.m.;
Zone gravate da usi civici.
- Rete Natura 2000 (SIC - ZPS)
(SIC Monte Mai Monte Monna IT8050027; ZPS Picentini IT 804021)

La classe delle **Aree a trasformabilità orientata allo sviluppo agro-ambientale**, comprende le superfici destinate a vocazione agricola e le aree forestali del territorio comunale. In tali aree il PUC promuove prevalentemente lo sviluppo delle attività agricole e delle produzioni agroalimentari e artigianali tipiche e lo sviluppo turistico, in una logica di connessione ai livelli costitutivi della Rete Ecologica a scala comunale, ai fini della interconnessione con le direttrici ecologiche provinciali e regionali. In questa categoria sono ricomprese le seguenti tipologie di aree:

Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico

(Aree agricole e forestali di interesse strategico: boschi, macchie, pascolo, agricole di pregio come vigneti, oliveti, nocelleti).

Gli Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico, sono classificati nel PTCP come le aree interessate da : Boschi di conifere e latifoglie; Macchia mediterranea e garighe; Aree a ricolonizzazione naturale; Rocce nude ed affioramenti; Aree con vegetazione rada; Pascoli e praterie; Castagneti da frutto; Ecosistemi acquatici; Oasi di protezione della fauna; Zone di ripopolamento e di cattura; Rotte migratori. Il PSC ha specificato e dettagliato le componenti dei suddetti elementi di interesse ecologico e faunistico, con riferimento alla Carta dell'Uso Agricolo, parte integrante del PUC. Pertanto gli Ecosistemi sono costituiti dai gruppi di vegetazione come elencati e specificati all'art. 31 comma 31.3 let. a.d).

Modeste prospettive di sviluppo urbano sono state previste, prevalentemente attraverso gli Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI) di attuazione perequativa, finalizzati al riammagliamentamento dei fenomeni di diffusione urbana e al completamento in contiguità di frammentazioni di tessuti insediativi slabbrati.

I territori compresi in una fascia di 1000 metri dalle sponde della Solofrana orientati al raggiungimento degli obiettivi di qualità paesistica, come indicati nelle Linee Guida per il Paesaggio giusto P.T.R. L.R. 13/2008, e che il PTCP individua come aree a trasformabilità orientata, sono ricompresi in aree trasformate ed antropizzate nell'attuazione del P.R.G. pre-vigente di Solofra. Dove ancora scoperti, essi sono contigui a tessuti edilizi esistenti da integrare e completare ai fini della localizzazione dei fabbisogni insediativi, produttivi, pubblici. I territori non caratterizzati dalla forte antropizzazione dovuta alla presenza di contesti urbani e produttivi consolidati, coincidono con aree a trasformabilità condizionata o nulla.

Le **Aree di attenzione ed approfondimento** presentano limitazioni e criticità e presentano un basso grado di idoneità alla trasformazione urbana. Si tratta di aree dove la trasformazione richiede interventi che necessitano di studi e approfondimenti tecnici, soprattutto in ordine ai contenuti riferiti alle tematiche della difesa del suolo e della compatibilità geomorfologica degli interventi, oltre alle necessarie verifiche di ordine vincolistico o paesaggistico. Tale classe comprende le seguenti tipologie di aree :

- Aree in frana progetto IFFI
- Aree con pendenza superiore al 20%
- Aree di interesse archeologico.

La conferma di tali aree, rispetto a quanto previsto nel PTCP, è stata condotta subordinatamente alla effettiva verifica di stabilità, in particolare delle aree in frana del progetto IFFI, attraverso l'allegato studio geosismico di cui alla legge regionale 9/83, escludendo alcuni ambiti, in quanto non ritenute zone instabili o potenzialmente instabili come indicate nella tavola 6.1 "Carta microzone omogenee in prospettiva sismica" del suddetto Studio geologico.

2.4.1.e. VINCOLI RICOGNITIVI E CONFORMATIVI

Alla luce delle disposizioni di legge in vigore e della giurisprudenza della Corte Costituzionale, i tipi di vincolo aventi effetto sulle trasformazioni fisiche del territorio possono, di norma, essere raggruppati in due categorie funzionali oltre a quelli urbanistici imposti direttamente dal PUC :

- Vincoli ricognitivi
- Vincoli conformativi e servitù

Le delimitazioni di aree e porzioni del territorio sottoposte a vincoli ricognitivi o conformativi - riportate negli elaborati del PUC - non assumono carattere cogente, essendo sempre necessaria la verifica puntuale degli elaborati e delle norme di "provenienza", in merito alle esatte perimetrazioni derivanti da pianificazione di primo livello o sovracomunale con disposizioni conformative del diritto di proprietà o da altri testi legislativi.

Vincoli ricognitivi

Sono vincoli ricognitivi quelli stabiliti in forza di legge per intere categorie di beni ai quali vengono riconosciute intrinseche qualità che sono patrimonio della collettività e come tali vanno tutelate.

Sono ambiti e categorie di beni che per la molteplicità di valori di permeabilità da salvaguardare (idrogeologici, ambientali, paesaggistici, culturali, ec.) anche in rapporto ai piani sovraordinati (PTR, PTCP, PSAI, Norme salvaguardia Parco Regionale Picentini, PRAE,) interessano la generalità indifferenziata delle aree e soggetti, e sono esclusi dall'obbligo dell'indennizzo.

I Vincoli ricognitivi sono quelli previsti dai provvedimenti di tutela della stabilità del territorio e quelli previsti dalle leggi di tutela dei beni culturali ed ambientali.

I Vincoli a tutela della stabilità del territorio incidenti sul territorio di Solofra sono:

- TUTELE IDROGEOLOGICHE
 - Vincolo idrogeologico (*Regio Decreto 30 dicembre 1923, n. 3267*)
- VINCOLI GEOLOGICI AMBIENTALI
 - Aree a pericolosità/rischio idraulico
 - Aree a pericolosità/ rischio frane
[Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale ed errata correge del 22/04/2015. Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.02.2015 (BURC 20/2015)]
- AREE DI INTERESSE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE
 - Cava
 - APA (A.3) Aree di Particolare Attenzione Ambientale (*Art. 30 Norma PRAE*)
 - AC (A.4) Aree di Crisi (*Art. 27 Norma PRAE*)
 - S40AV/S21AV Aree di Riserva (*Art. 26 Norma PRAE*)
(Piano Regionale Attività estrattive, Ord. C.a.A. n. 11 /2006 B.U.R.C n. 27 /06)
- VINCOLI SISMICI
 - Zona Sismica di 2° categoria - Del.G.R.C. n. 5447 del 7-11-2002
 - Microzonazione omogenea in prospettiva sismica (MOPS)(*Studio geologico ai sensi L.R.9/83*)

I Vincoli a tutela dei beni culturali ed ambientali incidenti sul territorio di Solofra sono:

- SALVAGUARDIA E TUTELA DELLA BIODIVERSITA' RETE NATURA 2000
 - Siti di Protezione Ambientale (S.I.C.) ai sensi della Direttiva n. 92/43/CEE "Habitat" IT8050027 Monte Mai e Monte Monna
(Decreto ministeriale 25.03.2005 –Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare (G.U.8 /7/2005, n.157)
- Elenco dei proposti siti di importanza comunitaria per la Regione biogeografica mediterranea)
 - Zone di Protezione Speciale per gli Uccelli (Z.p.s.) ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli") IT804021 Picentini
(DM 17 ottobre 2007 / DM dell'8 agosto 2014 (GU n. 217 del 18-9-2014) - Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del mare)
- AMBITI PAESAGGISTICI RILEVANTI da PIANI TERRITORIALI SOVRAORDINATI
 - Parco naturalistico Monti-Picentini (L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50)
 - Zona A Area di riserva integrale (art. 3.1.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004)
 - Zona B Area di riserva generale (art. 3.2.0 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004)
 - Zona C Area di riserva controllata (art. 3.30 All. 5 B DGRC 1539/2003 –Burc N.s. 27.5.2004)
 - Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico (art.10 N.T.A. P.T.C.P. Av)
- 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 da potenziare Solofrana
 - Direttrice polifunzionale REP Collegamento tra Aree Protette : Parco NaturalisticoPicentini / Sic Pietra Maula Monti di Lauro
 - Direttrice di potenziamento della continuità ecologica
- TUTELA PAESAGGISTICA

(Aree tutelate ai sensi art. 142 del D. L.vo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui all'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137)

 - Fascia di rispetto fluviale 150 mt
" i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna" con esclusione dalla tutela le fasce rientranti in zone A e B perimetrare nel Programma di fabbricazione di cui alla Del. C.C. 209/22.4.1975 vigente alla data del 6.9.85 e degli ambiti ricadenti nel Piano pluriennale di attuazione e strumenti ad esso equiparati alla data del 06/09/1985" come il P.R.T. Zona ASI (applicazione ex Legge Galasso)
 - Montagne quota sup. 1200 mt s.l.m
"le montagne per la parte eccedente 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole"
 - Parco naturalistico regionale Monti-Picentini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50 – DGRC 1539/2003
"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonche' i territori di protezione esterna dei parchi"
 - Boschi ai sensi D.Lvo 227/2001 art.2 e L.R.11/1996 e s.m.i.
(fonte : Carta dell'uso agricolo e forestale dott. Agr. Mario Spagnuolo 2011)

- Aree percorso dal fuoco ai sensi art.10 L.353/2000
 “i territori coperti da foreste e da boschi, ancorche' percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227” (fonte : Elenchi particelle percorse dal fuoco UTC Solofra)
- Usi civici L.1766/1927 e RD 332/1928
 “le aree assegnate alle universita' agrarie e le zone gravate da usi civici (fonte : Elaborato QC01C PTCP AVELLINO)”Decreto Commissariale o Ministeriale del 16/12/1938 Riferimenti catastali : Fig. 4 p. 56 / Fig. 14 p. 5 / Fig. 15 p.lle 45p – 46p- 69p – 71p- 72 / Fig. 16 p.lle 13 – 15- 17 – 18 – 19 – 20 – 4/a / Fig. 17 p.lle 2 – 3- 4 -5 -6 -7
- TUTELA E CONSERVAZIONE ARCHITETTONICA ED ARCHEOLOGICA
 - Beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda
 - Aree e Beni archeologici vincolati (ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i.)
- AMBITI DI SALVAGUARDIA PER PRESE IDROPOTABILI
 - Fascia di rispetto Sorgenti (art. 94 D.Lgs. 152/2006) 200 mt.
 - Fascia di rispetto Pozzi (art. 94 D.Lgs. 152/2006) 200 mt.

Vincoli conformativi

Il vincolo conformativo è quello che grava su un oggetto allo scopo di non compromettere le funzioni di un altro oggetto che riveste pubblico interesse.

I vincoli conformativi possono essere considerati come particolari servitù prediali di interesse pubblico che condizionano le trasformazioni urbanistiche. Le servitù prediali sono giuridicamente definibili come diritti reali che gravano su un fondo per l'utilità di un altro fondo appartenente a diverso proprietario.

Sono quindi vincoli conformativi quelli che gravano, a norma di legge, sulle fasce di terreno determinate dall'applicazione delle distanze di rispetto per impianti, attrezzature ed infrastrutture di seguito elencati:

- AREE DI RISPETTO PER PRESE IDROPOTABILI Sorgenti e Pozzi. Fascia di tutela assoluta (art. 94 D.Lgs. 152/2006) ;
- RETICOLO IDROGRAFICO – torrenti, canali, scolatoi, valloni - (Regio Decreto n.523/ 1904 art. 96; D.L.vo 152/2006 art. 115 c.1 ; L.R. 14/1982 All. Tit. Il p.1.7 ; art. 26 N.d.A. PSAI 2015)
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “CARRABILE” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO al di fuori del centro abitato come delimitato ai sensi art. 4 del Codice della Strada (D. L. 30 aprile 1992, n. 285 e D. L. 10 /9/ 1993 art.li 16 e s.ti , n. 360 D.P.R 16/12/1992, n. 495 art.li 26 e s.ti)
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “CARRABILE” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO all'Interno del centro abitato come delimitato ai sensi art.4 Cod. Strada
- INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ “FERROVIARIA” E RELATIVE FASCE DI RISPETTO(D.P.R. 11 luglio 1980, n. 753 art. 49)
- PREVENZIONE IGIENICO-SANITARIA

- Area di rispetto cimiteriale -100 mt (L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7)
- Fascia cimiteriale igienico-sanitaria – 200 mt (art.28 L.166/2002 e. s.m.i.)
- Depuratori e relativa fascia di rispetto (all. 4 punto 1.2 Delibera "comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77)
- FASCE DI SICUREZZA DA INQUINAMENTI PER INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE
 - Elettrodotti
 - Cabine energie elettrica
 - Metanodotti /gasdotti di 1° fascia
 - Ripetitori telefonia mobili e similari
- AREA DI DANNO. RISCHIO DA INCIDENTI RILEVANTI (involuppo delle aree di danno per effetto tossico: Stabilimento chimico CHIME)
 - soglia I –Elevata letalità
 - soglia II – Lesioni irreversibili
 - soglia III -lesioni reversibili

2.4.1.f. VINCOLI URBANISTICI

Sono vincoli urbanistici :

- tutte le limitazioni, compresa l'inedificabilità, attraverso le quali il PUC disciplina le trasformazioni del territorio, il decoro urbano, la densità edilizia.
- le destinazioni di una determinata area di proprietà privata a usi che ne comportano l'espropriazione da parte della mano pubblica.

I vincoli per spazi pubblici configurante zona ad uso monovalente, sono acquisiti attraverso le procedure dell'esproprio ai sensi dell'articolo 38 della LR 16/04 o modalità compensative previste dalle presenti norme.

Ulteriori spazi pubblici, secondo le disposizioni della LR 14/82 e del Decreto Interministeriale 1444/68, ricadono nell'ambito delle zone assoggettate a disciplina di PUA o dedotte dalla perimetrazione degli ambiti di attuazione perequativa ed acquisite gratuitamente attraverso le procedure previste.

La disciplina della perequazione consente l'acquisizione di aree destinate a dotazioni pubbliche, valorizzate in termini di diritti edificatori riconosciuti ai proprietari.

Le previsioni del PUC, nella parte in cui incidono su beni determinati e assoggettano i beni stessi a vincoli preordinati all'espropriazione o a vincoli che comportano l'inedificabilità, perdono efficacia se, entro cinque anni dalla data di approvazione del Puc, non è stato emanato il provvedimento che comporta la dichiarazione di pubblica utilità.

Il comune può reiterare i vincoli di cui al comma 39.1 motivando adeguatamente la scelta, in relazione alle effettive esigenze urbanistiche e di soddisfacimento degli standard, e prevedendo la corresponsione di un indennizzo quantificato ai sensi del D.P.R. n.327/01.

A seguito della scadenza dei vincoli di cui al comma 39.1 si applicano, nelle zone interessate, i limiti di edificabilità previsti dalla legge regionale 20 marzo 1982, n. 17.

In caso di mancata reiterazione dei vincoli urbanistici, il comune adotta la nuova disciplina urbanistica delle aree interessate mediante l'adozione di una variante al Puc, entro il termine di sei mesi dalla scadenza dei vincoli. Decorso tale termine, si attivano i poteri sostitutivi in capo alla Provincia e/o alla Regione ai sensi dell'art. 39 della L.R.16/2004.

2.4.1.g. RICOGNIZIONE CARTOGRAFICA DEI VINCOLI SOVRAORDINATI

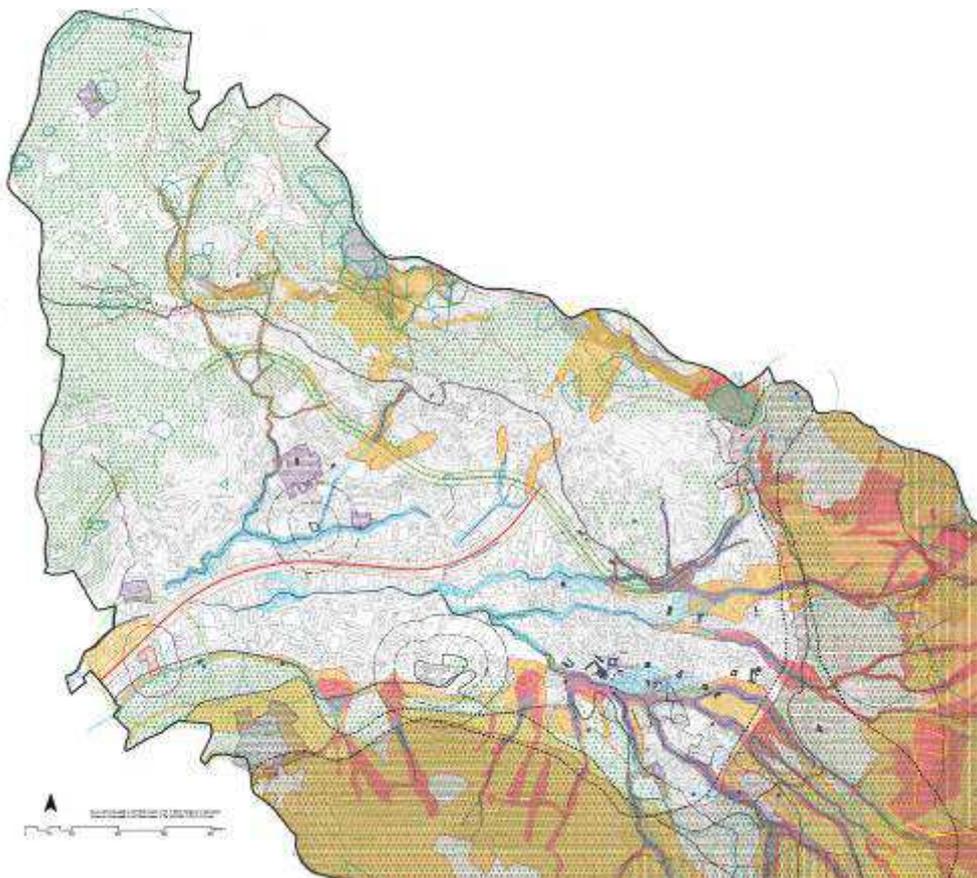
Al fine di facilitare e rendere meno onerosa l'interpretazione e in una logica di servizi al pubblico e alle imprese, il PUC con la Carta Unica del Territorio e le correlate tavole del Quadro Conoscitivo, organizza e raccoglie le principali indicazioni e prescrizioni della pianificazione sovraordinata e dei vincoli derivanti da Leggi.

Gli elaborati di sintesi hanno valore esclusivamente ausiliario, riassuntivo e di rinvio alle fonti originarie; soltanto le quali hanno carattere probatorio e vincolante secondo quanto stabilito dalla Legge o dalle fonti di pianificazione sovraordinata originarie. Pertanto vincoli e fasce di rispetto vigono anche quando essi non sono graficamente rappresentati negli elaborati del PUC.

Pertanto le tavole del Quadro Conoscitivo e quelle Relative al Piano Strutturale per la parte dei Vincoli, delle Invarianti, e dei Gradi di Trasformabilità, registrano informazioni o segnalano potenzialità, limitazioni e qualità di spazi o immobili; in ogni caso esse non hanno efficacia ai fini della imposizione di vincoli ne hanno efficacia giuridico normativa. L'insieme degli elaborati del Quadro Conoscitivo sono aggiornati alla data di adozione del Piano Preliminare, quelle del Piano Strutturale e Piano Operativo sono state aggiornate in fase di revisione post-adozione e a seguito Pareri ex art. 3 c. 5 Reg. Reg. 5/2011 e s.m.i.

Tali elaborati potranno essere aggiornati e corretti dall'Ufficio in relazione alle mutazioni del quadro vincolistico (ad esempio la variazione del quadro legislativo nazionale o regionale, la diversa perimetrazione di aree a rischio, ecc.) e ogni qualvolta emergesse l'esigenza di correggere errori materiali eventualmente presenti nelle tavole.

L'individuazione grafica dell'ampiezza delle fasce di rispetto relative alle infrastrutture stradali e ferroviarie è indicativa; in fase di progettazione dell'intervento di trasformazione edilizia o urbanistica, esse dovranno essere sempre calcolate e verificate sulla base del rilievo topografico di dettaglio o su altre cartografie dello stato di fatto a maggiore scala di dettaglio. Così come in caso di strade esistenti la relativa fascia di rispetto dovrà sempre essere riferita alle caratteristiche tecniche e terminologiche delle strade oggetto di eventuali interventi ed in particolare alla definizione di confine stradale come definito nel codice della strada .

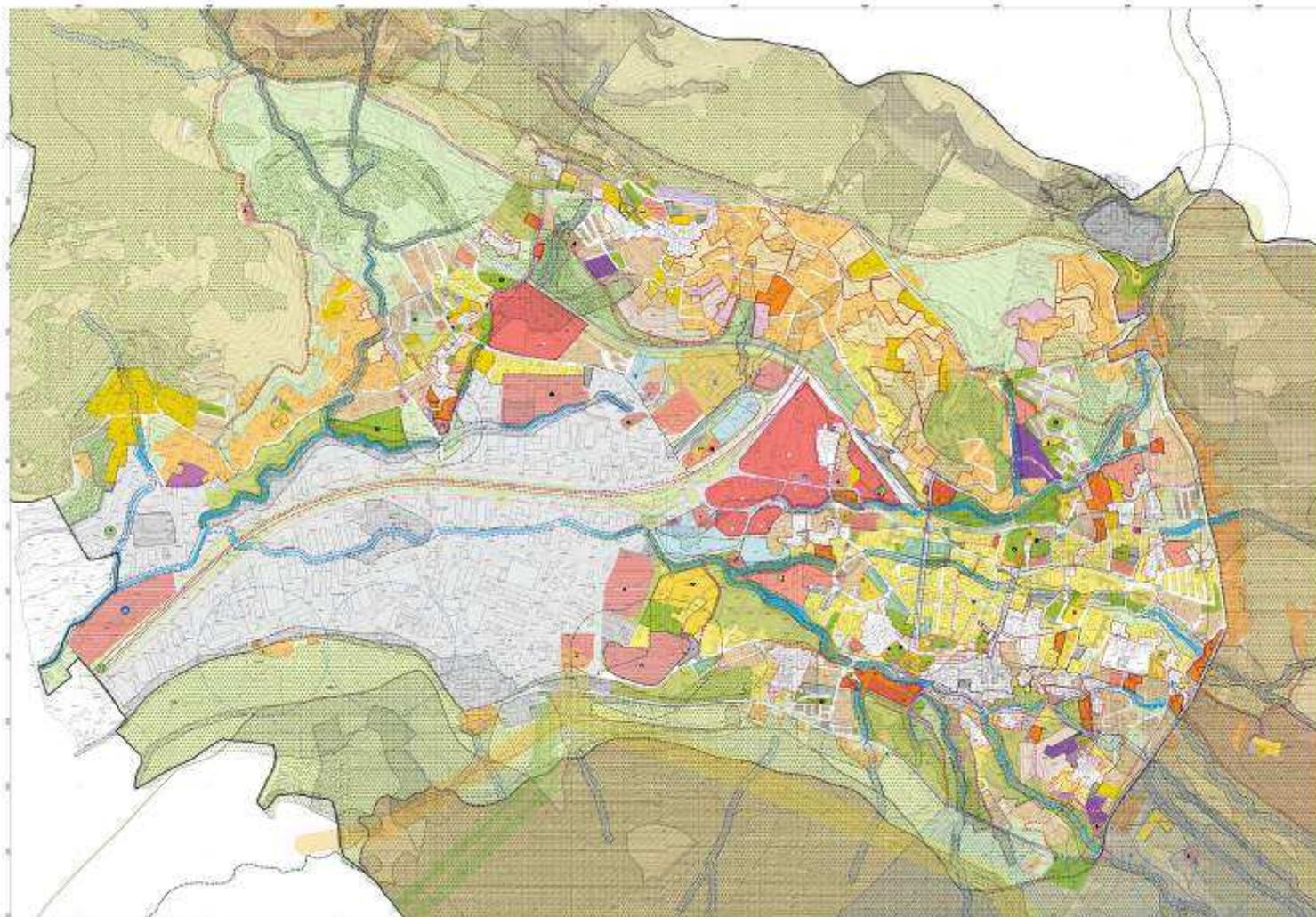


2.1.4.f. LE AZIONI DI PIANO. L'ARTICOLAZIONE DEI SISTEMI

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 <i>(ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello)</i> 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 <i>(ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello)</i> | E.2.1 | art.li 65-62 |
| | | AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE <i>(ambito del campo naturale ed aperto di 1° livello)</i> | E.3 | art.66 |
| | | AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO <i>(ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)</i> | E.f | art.67 |
| | | AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO <i>(ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)</i> | E.s | art.68 |
| | | AREE AGRICOLE DI PREGIO <i>(ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)</i> | E.p | art.69 |
| | ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO | Ambiti / Risorse / Invarianti / Piani Attuativi | Z.T.O. | Rif. Disciplina normativa |
| | | AREE AGRICOLE ORDINARIE <i>(ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)</i> | E.o | art.70 |
| | | AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE <i>(ambiti del campo naturale ed aperto di 2° livello)</i> | E.d | art.71 |

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

| <i>Motto</i> | | 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 IDENTITA' 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 IDENTITA' 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 |
| | | VIABILITA' 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 ciclopedonali | | 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

Sistema Ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto

RETE ECOLOGICA

| | |
|---------------------------|--|
| SISTEMA AMBIENTALE | CARATTERISTICHE: CONTESTI AGRICOLI E FORESTALI DEL CAMPO NATURALE ED APERTO |
| LA RETE ECOLOGICA | ELEMENTI COSTITUTIVI |

Ambiti del campo naturale ed aperto di I° e II° livello

(Titolo Sesto, Capi 1°, 2°, 3°, 4° e 5°)

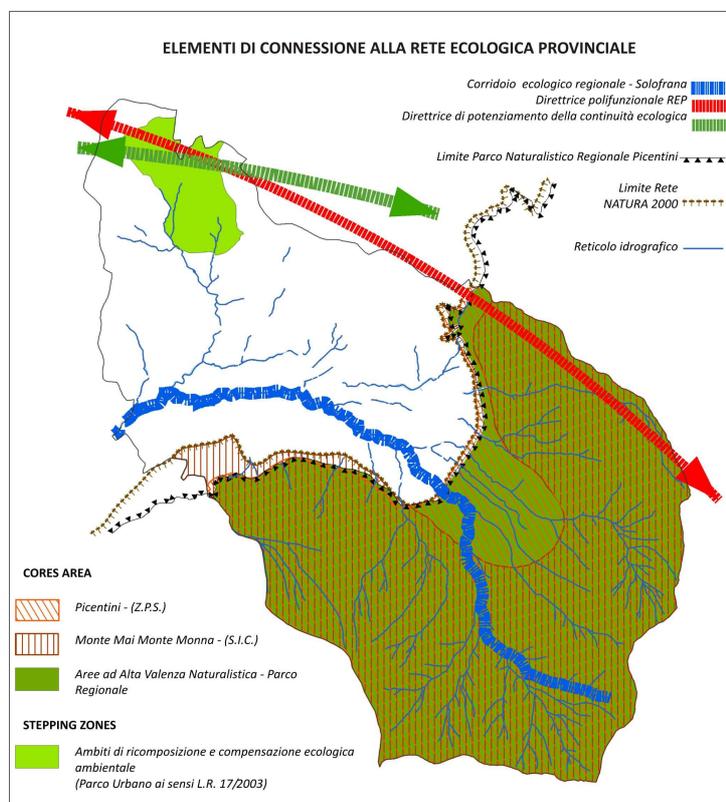
Gli elementi costitutivi fondamentali della Rete Ecologica Comunale sono articolati nelle unità paesaggistico-ecologiche descritte di seguito:

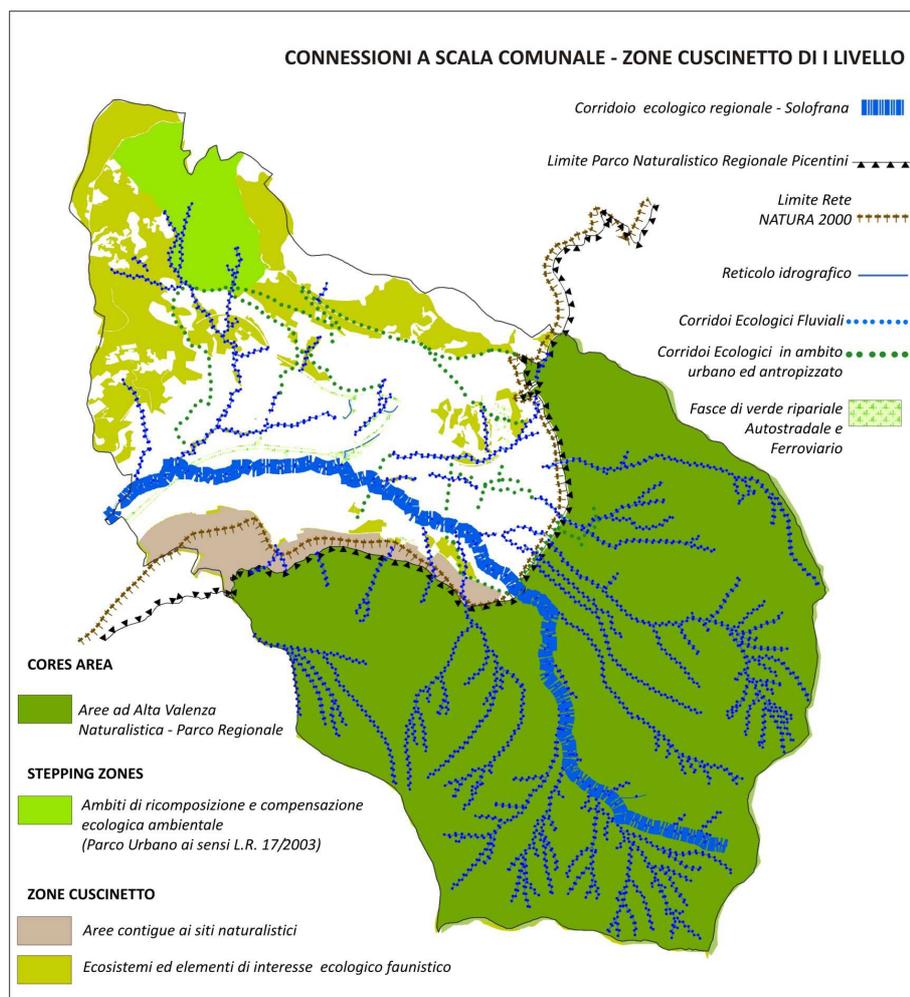
“Core-Areas” o Aree centrali o aree nucleo R.E.P. sono sorgenti di biodiversità: comprendono aree caratterizzate da elevati livelli di biodiversità, che fungono da nuclei primari di diffusione degli organismi viventi, da tutelare prioritariamente con la massima attenzione; si qualificano come riferimenti prioritari per l’istituzione ex novo o l’ampliamento di aree protette e comprendono le aree della Rete Natura 2000 e le aree del Parco Naturalistico Regionale dei Picentini:

- AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA

“Stepping Stones”o Habitat di sosta e passaggio per specie faunistiche: elementi areali di appoggio alla rete ecologica che fungono da supporto strutturale e funzionale, in assenza di corridoi ecologici continui; sono meritevoli di tutela con attenzione attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio:

- AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO- AMBIENT.



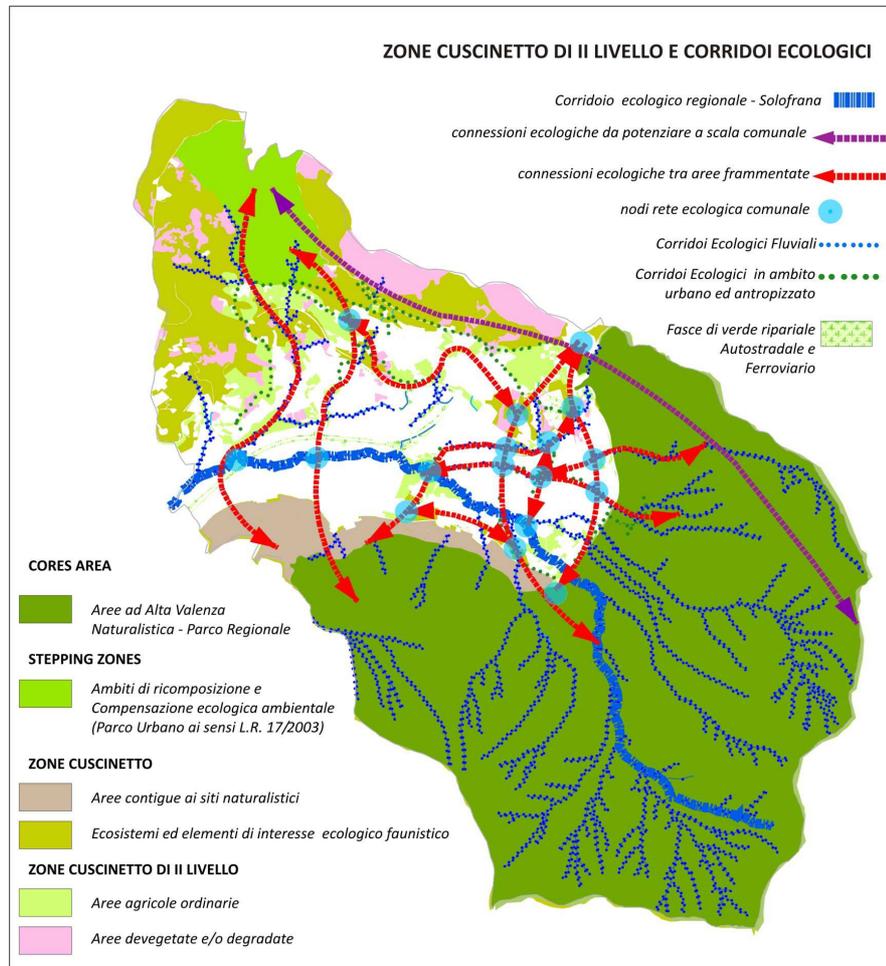


Zone cuscinetto (Buffer Zones) di primo livello, sono collocate ai bordi delle aree ad alta naturalità, quindi a perimetro delle Core Areas, e hanno il compito di garantire il passaggio graduale degli habitat, con funzione di filtro protettivo: sono individuabili nelle zone collinari e pedemontane meritevoli di tutela attraverso strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'istituzione o l'ampliamento di aree protette;

- AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI
- Ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico costituiti da:
- AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE
- AREE BOSCHIVE E FORESTALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (se non ricadenti in Aree ad elevata valenza naturalistica)
- AMBIENTI SEMINATURALI DI PREMINENTE VALORE PAESAGGISTICO (se non ricadenti in Aree ad elevata valenza naturalistica)
- AREE AGRICOLE DI PREGIO

Zone cuscinetto (Buffer Zones) di secondo livello: corrispondono ad aree agricole ordinarie intercluse nell'insieme di aree del campo naturale ed aperto degli ecosistemi ed elementi di interesse ecologico e faunistico, caratterizzate dalla presenza di ecomosaici eterogenei ed aree di frangia urbana, con funzione di cuscinetto, da salvaguardare e gestire per il contenimento dell'urbanizzazione diffusa e del consumo di suolo.

- AREE AGRICOLE ORDINARIE
- AREE DEVEGETATE E/O INCOLTE



“Wildlife (ecological) corridors” (corridoi ecologici): comprendono aree prevalentemente lineari, che connettono geograficamente e funzionalmente le sorgenti di biodiversità (Core Areas e Stepping Stones) e gli altri elementi paesaggistico -ambientale della rete comunale consentendo il mantenimento dei flussi riproduttivi degli organismi viventi, da tutelare attraverso corrette strategie di conservazione degli ecosistemi e del paesaggio e l'eventuale istituzione o ampliamento di aree protette. Sono prevalentemente Ambiti Lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica :

- CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI
- CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO
- FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE e VARCHI
- NUCLEI ELEMENTARE DI VERDE

Del progetto di rete ecologica comunale è obbligatorio tener conto:

- nella localizzazione di infrastrutture, lineari o puntuali;
- nella progettazione e/o nell'attuazione delle previsioni del Puc e dei Pua.

Per la realizzazione della rete ecologica devono essere rispettati i seguenti indirizzi generali:

- limitare gli interventi edilizi che possono frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica dei diversi ambiti che lo compongono;
- prevedere, nei progetti di altre opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, interventi di mitigazione e di inserimento ambientale in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica
- favorire meccanismi di compensazione ambientale attraverso la realizzazione di nuove unità ecosistemiche coerenti con le finalità della rete ecologica comunale.

L'INFRASTRUTTURA VERDE URBANA

Ambiti lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica

(capo 8°)

ART. 79
CORRIDOI ECOLOGICI
FLUVIALI

Nella logica della costruzione della Rete ecologica, i Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato definiscono la Infrastruttura Verde Urbana ed hanno la peculiarità di formare reti lineari connesse con elementi areali, che garantiscono la dispersione e il flusso genico tra le coppie di specie faunistiche territoriali, permettendo comunque una idonea eterogeneità ambientale; essi comprendono :

- gli assi di penetrazione verde, esistenti da potenziare e quelli di nuovo impianto;
- le fasce di protezione e mitigazione degli impatti;
- gli ambiti di valore strategico a vocazione pubblica inclusi negli spazi pubblici caratterizzanti le aree a verde pubblico, il sistema dei parchi urbani, le aree a parcheggio.

ART. 80
CORRIDOI ECOLOGICI IN
AMBITO URBANO ED
ANTROPIZZATO

ART.81/ ART.121
FASCE DI AMBIENTAZIONE
STRADALE

La rappresentazione cartografica dei corridoi ecologici definisce la geometria schematica primaria della Infrastruttura Verde Urbana. Ogni intervento attuativo dovrà adeguarsi allo stato dei luoghi modificandoli e trasformandoli nel rispetto delle indicazioni progettuali e tecniche contenute nel presente articolo.

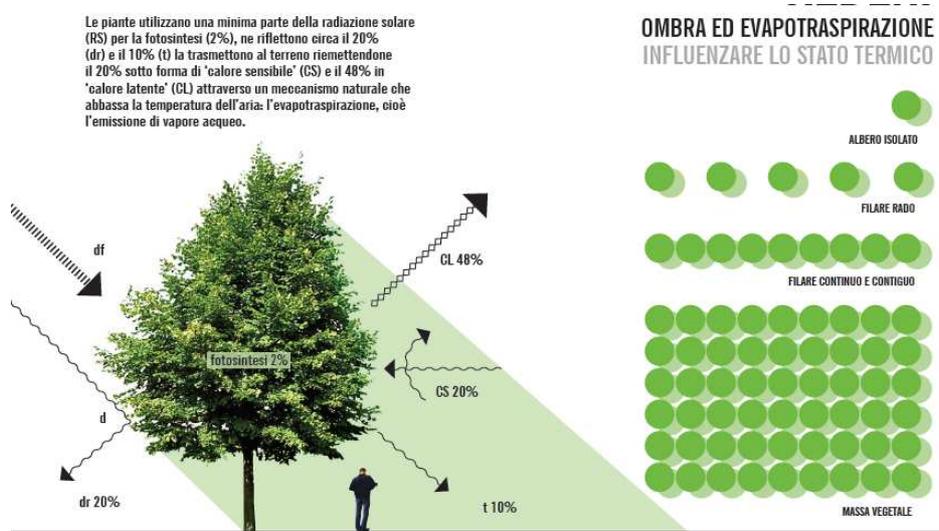
ART.82
NUCLEO ELEMENTARE DI
VERDE

Per i Corridoi ecologici di ricucitura tra aree frammentate, viene garantita l'attuazione dei seguenti indirizzi:

- prevenire la realizzazione di nuovi insediamenti e di opere che possono interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità;
- promuovere anche nelle aree urbane del tessuto consolidato la conservazione e nuova formazione di corridoi ecologici di collegamento con le aree afferenti al tessuto urbano marginale

orientando i nuovi progetti urbani anche quali occasioni per realizzare elementi funzionali della rete ecologica;

- evitare l'interruzione dei corridoi ecologici attualmente attrezzabili. Nei casi di ristrutturazione urbanistica, relativamente agli ambiti del territorio della rigenerazione e riconversione urbana, quando vi siano esigenze di riconnessione della rete ecologica, la riorganizzazione spaziale degli insediamenti dovrà puntare a ripristinare varchi e segmenti della rete;
- rendere permeabile la inevitabile cesura determinata dalle infrastrutture lineari, garantendo che la progettazione degli interventi preveda almeno la realizzazione di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità delle aree.



Le fasce di protezione e mitigazione degli impatti sono quelle fasce che costituiscono un filtro naturale e mitigano gli impatti prodotti dall'inquinamento atmosferico, acustico e microclimatico in corrispondenza delle maggiori sorgenti quali infrastrutture ed aree industriali. Per queste aree occorre:



- aumentare o mantenere il patrimonio arboreo ed arbustivo;
- creare cortine vegetali di varia altezza, a protezione della percepiibilità del paesaggio laddove la visuale è ancora aperta;
- realizzare fasce verdi di filtro tra aree residenziali ed aree agricole; la realizzazione di fasce verdi filtro di perimetrazione delle sorgenti di impatto percettivo, acustico ed atmosferico (impianti produttivi, poli di attrazione, strutture di trasporto, ecc.);
- prevedere idonei accorgimenti mitigativi da associare alle nuove strutture insediative a carattere economico-produttivo, tecnologico o



di servizio, e alle trasformazioni edilizie prevalentemente residenziali negli ambiti di attuazione perequativa, orientandole ad apportare benefici compensativi degli impatti prodotti, anche in termini di realizzazione di parti della rete ecologica.

Le interferenze tra le infrastrutture e la rete ecologica costituiscono punti critici nei quali dovranno essere garantiti processi di riqualificazione ambientale con l'attuazione prioritaria di interventi di deframmentazione ecologica. In tali aree valgono gli indirizzi inerenti la riqualificazione delle reti infrastrutturali carrabili esistenti e la nuova realizzazione attraverso le fasce di ambientazione stradale con i varchi per la permeabilità e continuità ecologico-faunistica.

Le invarianti della infrastruttura verde, saranno caratterizzate nella attuazione del PUC da elementi progettuali, puntuali e lineari, di iniziativa pubblica e privata, piccoli o grandi ed in particolare attraverso:



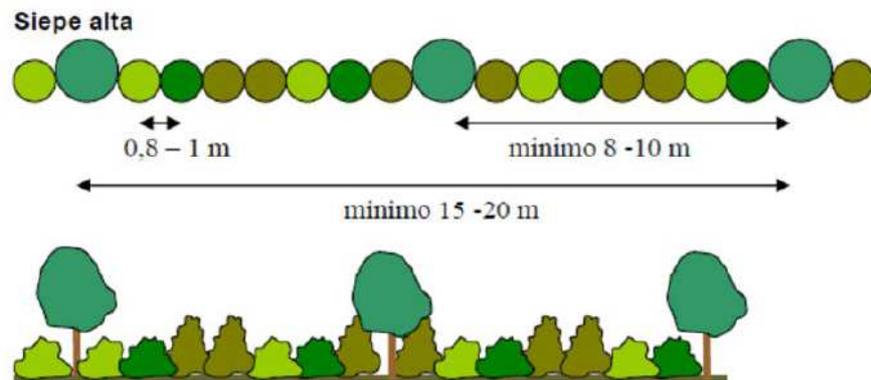
- interventi sulle sezioni stradali de-sigillando o de-impermeabilizzando il suolo inserendo alberature e spazi vegetati come alberi, arbusti, verde massivo, prati rustici ecc;
- creazione di giardini della pioggia ed aiule urbane di ritenzione;

- promozione della multifunzionalità degli spazi verdi con servizi eco sistemici, socialità, giardini condivisi, orti urbani;
- interventi negli spazi pubblici interstiziali di risulta, trattandoli con adeguate dotazioni vegetali;



Il controllo della qualità e della quantità arborea e del tipo di vegetazione presente costituisce un elemento progettuale per promuovere azioni di connessione paesaggistica e di tutela ecologica delle aree libere e degli

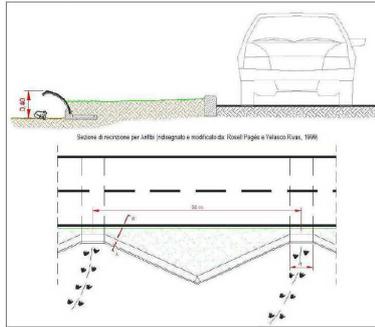
elementi lineari della Infrastruttura Verde Urbana, che presentano condizioni di più grande naturalità ma che, allo stesso tempo, rilevano una più alta situazione di vulnerabilità a causa delle molteplici pressioni antropiche (usi del suolo, processi insediativi, infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche).



Schematicamente le composizioni vegetali per la realizzazione dei corridoio ecologici in ambito urbano sono così distinti:

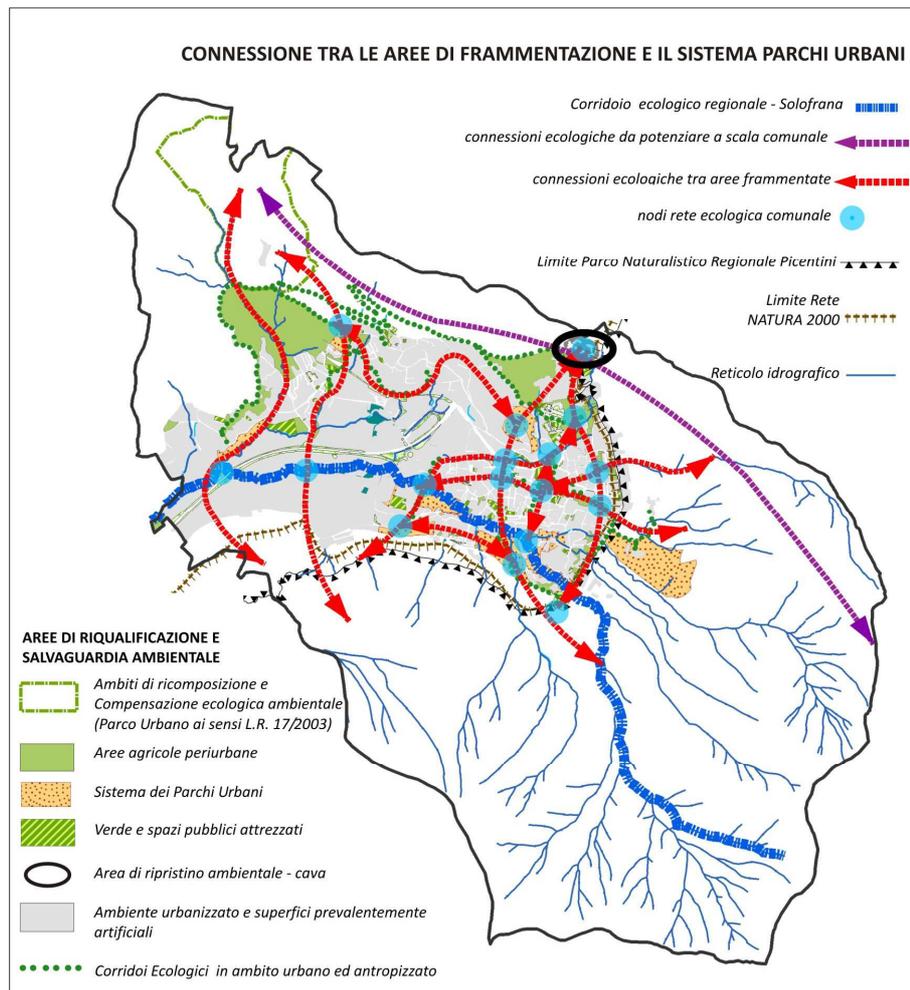
- Filari ed alberature
- Siepi massive
- Boschetti o raggruppamenti arborei e vegetali
- Essenze per giardini della "pioggia"





Anche per il sistema della viabilità (ex novo e da potenziare) le norme di attuazione contengono prescrizioni operative e schemi di dettaglio per la realizzazione delle fasce di ambientazione (arboree, arbustive con tipologia e dimensioni) o di altri elementi caratteristici (sottopassi faunistici, sovrappassi faunistici, cancelli) per gli elementi di connessione della rete ecologica.

La rappresentazione cartografica dei corridoi ecologici definisce la geometria schematica primaria della Infrastruttura Verde Urbana. Ogni intervento attuativo dovrà adeguarsi allo stato dei luoghi modificandoli e trasformandoli nel rispetto delle indicazioni progettuali e tecniche contenute nel presente articolo.



Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia relativa ad ambiti perequativi e delle dotazioni territoriali partecipa al completamento della suddetta geometria della Infrastruttura verde urbana, avendo cura di creare opportune continuità ecologiche anche attraverso la realizzazione dei cosiddetti varchi di deframmentazione.

Il Puc individua nella cartografia di piano i nodi strategici della rete ecologica comunale. I nodi strategici, individuano porzioni di territorio o ambiti urbani od elementi lineari che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale.

Tali Nodi, possono coincidere con elementi del Sistema dei Parchi Urbani, aree agricole periurbane all'interno del tessuto urbano, spazi di verde pubblico attrezzato.

Le connessioni ecologiche tra aree frammentate uniscono i nodi della rete ecologica comunale. Coincidono con fasce di ambientazione stradale, fasce ripariali del reticolo idrografico e stradale, percorsi urbani di verde massivo e viali alberati, esistenti, da potenziare e da realizzare ex-novo.

Ancor più specificatamente il Corridoio Ecologico della Solofrana è normato in termini operativi e con richiami tecnico-progettuali all'interno del circoscrizionato art. 79 Corridoi Ecologici Fluviali. Con "Indicazioni specifiche per la riqualificazione del sistema idrografico della Solofrana".

In particolare si prevedono:

IMPLEMENTAZIONE DI UNA RETE DI MONITORAGGIO QUALIQUANTITATIVO DEI CORPI IDRICI SUPERFICIALI E SOTTERRANEI

VERIFICHE FUNZIONALI DEL SISTEMA FOGNARIO-DEPURATIVO.

INTERVENTI DI CARATTERE IDROGEOLOGICO

INTERVENTI DI RINATURALIZZAZIONE DELL'ALVEO E DELLE AREE RIPARIALI

Inoltre è previsto proprio un programma integrato di riqualificazione ambientale condiviso con i comuni rivieraschi a valle, con il Consorzio Industriale ASI, con la Regione Campania e con gli altri enti preposti alla gestione ed alla tutela delle acque superficiali al fine di rispondere alla necessità impellente di "un serio progetto di restauro fluviale ed ambientale."

UN PARCO URBANO DI INTERESSE REGIONALE.
Un nuovo elemento della rete ecologica regionale.

Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico-ambientale

Porzione del Campo Naturale ed Aperto di 1 Livello individuato come areale per la **istituzione di un Parco Urbano di Interesse Regionale (L.R.17/03)** (Capo 3° art. 63)

Il Piano coerentemente con la indicazione del PTCP di potenziare le Direttrici della Rete Ecologica a scala provinciale, individua un ambito territoriale destinato alla formazione del Parco Urbano di Interesse Regionale ex L.R. n.17 del 7 ottobre 2003. Nel rispetto delle in base alle procedure previste dalla citata legge regionale recante "Istituzione del Sistema Parchi Urbani di Interesse Regionale"(BURC n.48 del 13.10.2003) e dai provvedimenti regionali ad essa collegati. Tale ambito è posto in continuità con il Parco Urbano di Interesse Regionale "Bosco di Materdomini" (D.G.R.C.1706/2007, Burc 56/07) localizzato nel confinante comune di Aiello del Sabato. Il Parco Bosco Materdomini è stato riconosciuto con Del G.R.1706/2007 la perimetrazione e la normativa è stata recepita nel recentemente approvato PUC del comune

contermina.

Esplica i suoi effetti giuridici a seguito della Delibera di Giunta Regionale di Riconoscimento del profilo di interesse regionale del Parco Urbano del Comune di Solofra ai sensi della Legge Regionale 17/2003.

Con legge regionale 7 ottobre 2003 n. 17 –“Istituzione del sistema parchi urbani di interesse regionale” la Regione Campania ha completato il quadro normativo per l’individuazione del sistema delle aree naturali protette sul proprio territorio, individuando all’art. 1, il sistema dei parchi urbani di interesse regionale. Con delibera di Giunta Regionale n. 1532 dell’11 novembre 2005 è stato approvato il documento denominato “Linee Guida per l’istituzione del sistema dei parchi urbani di interesse regionale”, in attuazione del dispositivo di cui al comma 5 dell’art. 1 della citata L.R. 17/03, che rappresenta un atto di specificazione delle finalità che si intendono perseguire nella realizzazione di un sistema regionale di parchi urbani e della procedimentalizzazione amministrativa da porre in essere al fine del riconoscimento di un profilo di interesse regionale.

L’ Ambito di Ricomposizione e Compensazione Ecologico Ambientale si inserisce nella connettività secondaria in relazione con il sistema delle grandi aree protette regionali e costituisce ambito privilegiato per la localizzazione di zone entro cui è possibile istituire centri pubblici o privati di produzione della fauna selvatica allo stato naturale previa valutazione dell’idoneità ambientale specie-specifica, e zone per l’addestramento, l’allenamento e le gare dei cani su fauna selvatica naturale senza l’abbattimento della fauna selvatica, come indicate nel Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania di cui alla Deliberazione giunta regionale n. 787 del 21/12/2012 (BURC 42/2013)



Tale area, come individuata dal PUC di Solofra, è sottoposta ad un particolare regime di tutela in relazione ai suoi valori naturalistici, ecologici, geomorfologici

ed ambientali, seppur nel rispetto degli usi delle popolazioni locali e dei legittimi diritti su essa preesistenti. Per garantire la finalità di tutela ambientale e paesaggistica il PUC individua tutte le azioni idonee a garantire la difesa dell’ecosistema, il restauro del paesaggio, il ripristino dell’identità storico-culturale, la valorizzazione ambientale anche in chiave economico-produttiva ecocompatibile. L’istituzione del Parco Urbano di Solofra è subordinata al riconoscimento di interesse regionale, rimesso alle competenze della Giunta Regionale della Campania in attuazione della richiamata L.R. 17/03.

Coerentemente con le destinazioni d’uso ammissibili negli ambiti agricoli di 1° livello, ed in funzione del riconoscimento del Parco Urbano di interesse



regionale di cui alla L.R.17/2003, sono consentiti anche nuovi nuovi interventi relativi alla

realizzazione di :

- strutture ricettive
- strutture funzionali alla accessibilità ed alla fruibilità dell'area parco
- strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering)
- strutture per attività ricreative e museali (ecomusei , casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.)
- strutture per attività didattiche(aule laboratori, aule per incontri),



- strutture per attività di associazioni ambientali, per gli scout;
- piccole strutture per il bird-watching
- gazebi per le aree di sosta, capanni per la realizzazione di info-point ed altre attività culturalmente ed ambientalmente compatibili.

In attuazione degli interventi , eventualmente consentiti a seguito del Riconoscimento dell'interesse regionale, sono ammesse costruzioni nel limite di parametri ben limitati come Lotto minimo 3.000 mq; lotto max. 12.000 mq, Indice di edificabilità territoriale (IT) = 0,30; H. max = 7,5 mt; Rapporto di Coeprtura = 25% e soprattutto una edificabilità massima per tutto l'ambito pari 7.500 mqsls, d averficiare attraverso il Piano di Montoraggio.

I suddetti interventi devono comunque essere compatibili con le esigenze della tutela paesistica con particolare riferimento al rispetto dei punti di vista panoramici, delle vedute panoramiche residuali tra gli edifici esistenti, della geomorfologia e dell'andamento naturale del terreno, delle altezze degli edifici stessi e di quelli esistenti al contorno.

I nuovi manufatti, preferibilmente, dovranno essere realizzati con sistemi strutturali reversibili (strutture lignee, in acciaio) e di facile smontaggio, adeguandosi alla vegetazione esistente, con il minor impatto possibile rispetto al taglio ed all'esbosco di vegetazione arborea.



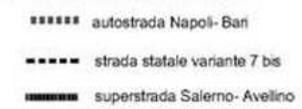
**PARCO URBANO DI INTERESSE REGIONALE
DEL COMUNE DI AIELLO DEL SABATO**
ai sensi della DGR N. 1706/2007



SISTEMA INSEDIATIVO



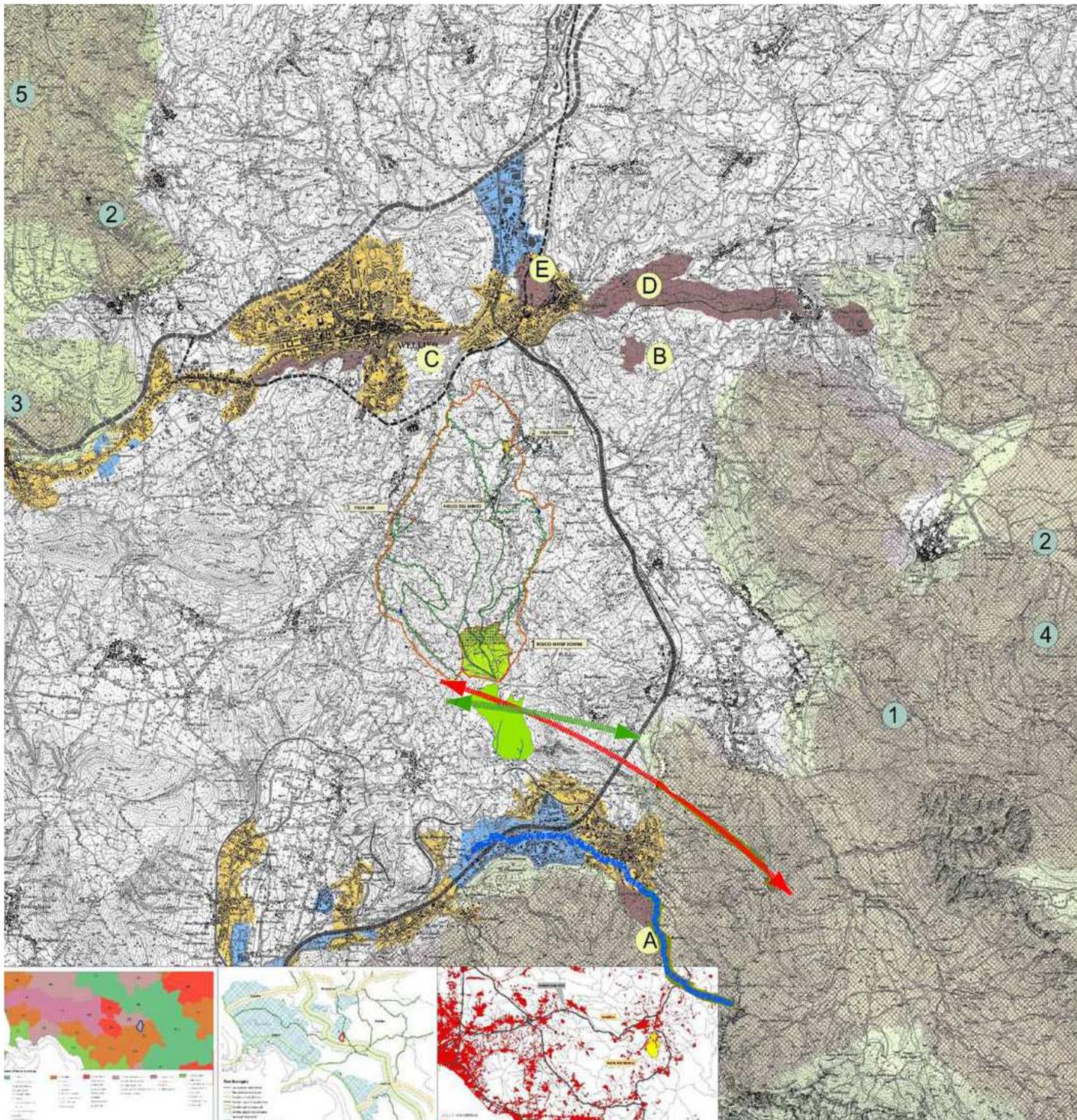
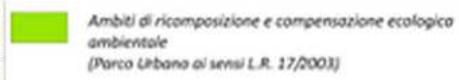
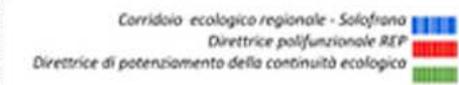
SISTEMA VIARIO PRINCIPALE



SISTEMA DEI PARCHI E DELLE AREE PROTETTE



SISTEMA DELLE AREE NATURALI DI INTERESSE SOVRACOMUNALE



**QUADRO DI LETTURA ED INTERRELAZIONE DEGLI ELEMENTI
 DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE**

| Elementi della R.E.C. | Articoli di riferimento Norme di Attuazione | Ambiti ed elementi lineari | Obiettivi ed attuazione |
|---|--|--|---|
| Connessione con Rete Ecologica Regionale | ART. 59 DISCIPLINA GENERALE DEL CAMPO NATURALE ED APERTO. ELEMENTI COSTITUTIVI ART. 60 DIRETTRICI SIMBOLICHE R.E.R. | <ul style="list-style-type: none"> • Rete Ecologica Regionale - Corridoio appenninico principale; - Corridoi Regionali da potenziare: Corridoio fluviale della Solofrana ; - Direttrici Polifunzionali REP (Rete Ecologica Provinciale) : Collegamento tra le aree protette .Sic Pietra Maula-Parco dei Monti Picentini • Aree Nucleo REP: - Parco naturalistico Regionale dei Monti Picentini - Sito di Importanza Comunitaria Monte Mai Monte Monna - Zona di Protezione Speciale per gli Uccelli Picentini | <p>Il PUC di Solofra è fondato sulla costruzione e l'attuazione della Rete Ecologica a scala Comunale integrata con gli elementi e le direttrici della Rete Ecologica Regionale e di quella provinciale</p> <p><u>Individuazione nella cartografia di piano dei nodi strategici della rete ecologica comunale e degli elementi lineari schematici di connessione.</u></p> |
| Rete Ecologica Comunale | ART. 61 NODI E CONNESSIONI ECOLOGICHE A SCALA COMUNALE | <ul style="list-style-type: none"> • Ambiti del Campo Naturale ed Aperto di 1 Livello individuato come areale per la istituzione di un Parco Urbano di Interesse Regionale (L.R.17/03): AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO-AMBIENTALE • Ambiti del Campo Naturale ed Aperto di 2° Livello (Ecosistemi rurali di interesse strategico) • Area di Ripristino Ambientale (Cava Turci) • Ambiti Lineari per la connessione e la costruzione della rete ecologica : <ul style="list-style-type: none"> - CORRIDOI ECOLOGICI FLUVIALI - CORRIDOI ECOLOGICI IN AMBITO URBANO ED ANTROPIZZATO - FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE e VARCHI - NUCLEI ELEMENTARI DI VERDE • Nodi della REC possono coincidere con <ul style="list-style-type: none"> - ELEMENTI DEL SISTEMA DEI PARCHI URBANI - AREE AGRICOLE PERIURBANE: LA TEORIA DEGLI ORTI URBANI (all'interno del tessuto urbano) - SPAZI DI VERDE PUBBLICO ATTREZZATO. | <p>L'intero Titolo Sesto delle Norme di Attuazione (elab. PS 2-2.1) è improntato a stabilire prescrizioni, attività, modalità operative, indicazioni progettuali dedicate alla realizzazione della Rete Ecologica.</p> <p>Anche gli ambiti della trasformazione urbana contengono prescrizioni e richiami alla realizzazione della rete ecologica nel momento dell'attuazione degli interventi. Sia attraverso interventi edilizi diretti che indiretti (PUA).</p> <p>I nodi e le connessioni lineari della REC, individuano porzioni di territorio o ambiti urbani od elementi lineari che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale</p> <p>Le connessioni ecologiche tra aree frammentate uniscono i nodi della rete ecologica comunale. Coincidono con fasce di ambientazione stradale, fasce ripariali del reticolo idrografico e stradale, percorsi urbani di verde massivo e viali alberati, esistenti, da potenziare e da realizzare ex-novo</p> |

Infrastruttura Verde Urbana

ART. 76 /77/78
SISTEMA DEI PARCHI
URBANI

ART. 79
CORRIDOI ECOLOGICI
FLUVIALI

ART. 80
CORRIDOI ECOLOGICI
IN AMBITO URBANO
ED ANTROPIZZATO

ART.81/ ART.121
FASCE DI
AMBIENTAZIONE
STRADALE

ART.82
NUCLEO ELEMENTARE
DI VERDE

Rapporto con ambiti di trasformazione urbana e sistema delle dotazioni territoriali

Vedi i commi seguenti
:

90.9 (ADS)
91.5 (AREP)
93.12 (ATU)
94.17 (ATS)
100.10 (ADICO)
101.9 (APERI)
113.6 (AAEP)
114.7 (AAP)
117.5 (AISBA).

• **Parti, contigue e permeabili, di un parco rurale e fluviale** >> SPU 7 (parco fluviale delle Bocche), SPU 6 (Parco naturalistico Madonna del Soccorso), SPU 4 (Parco fluviale Santo Spirito >> connessione diretta ambito urbano e parco naturalistico Regionale dei Monti Picentini (Area Nucleo della Rete Ecologica Regionale).

• **Corridoio Ecologico della Solofrana** >> normato in termini operativi e con richiami tecnico-progettuali all'interno del circoscrizionale art. 79 Corridoi Ecologici Fluviali. "Indicazioni specifiche per la riqualificazione del sistema idrografico della Solofrana" dal comma 79.11 al comma 79.26

• **Reticolo idrografico - Corridoi Ecologici Fluviali** , >> modalità realizzative, indicazioni e prescrizioni >> azioni di salvaguardia e di protezione del suolo e delle acque inquinanti".

• **Sistema della viabilità (ex novo e da potenziare)** (art.81, art.82 , art.121) >> prescrizioni operative e schemi di dettaglio >> fasce di ambientazione (arboree, arbustive con tipologia e dimensioni) >> altri elementi caratteristici (sottopassi faunistici, sovrappassi faunistici, cancelli)

Le soluzioni architettonico – urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80 .

Nei comparti di attuazione perequativa (ADICO ed APERI) Le superfici compensative (Extra standard e destinate a Standard progressi) , e quelle destinate a standard zonali concorrono alla realizzazione della Rete Ecologica Comunale.

Nelle aree oggetto di PUU o PUA le aree destinate ad attrezzature per l'istruzione e di interesse collettive in alternativa potranno essere associate alla destinazione Parcheggi pubblici e/o verde pubblico attrezzato anche ai fini della realizzazione della Rete Ecologica Comunale

I Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato definiscono la Infrastruttura Verde Urbana ed hanno la peculiarità di formare reti lineari connesse con elementi areali.

La rappresentazione cartografica dei corridoi ecologici definisce la geometria schematica primaria della Infrastruttura Verde Urbana. Ogni intervento attuativo dovrà adeguarsi allo stato dei luoghi modificandoli e trasformandoli nel rispetto delle indicazioni progettuali e tecniche contenute nel presente articolo.

Gli articoli della norma di riferimento contengono indicazioni, schemi, tabelle, disegni esplicativi, rimandi a manuali tecnici istituzionali, prescrizioni pari ad un dettaglio operativo che consente la realizzazione degli elementi della Rete Ecologica nel pieno rispetto della struttura caratterizzata da connessioni e nodi, ma anche da porzioni areali ed ambiti territoriali oltre che dal reticolo idrografico e fluviale che è la matrice portante della continuità della rete ecologica comunale (REC).

Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia relativa ad ambiti perequativi e delle dotazioni territoriali partecipa al completamento della geometria della Infrastruttura verde urbana, avendo cura di creare opportune continuità ecologiche anche attraverso la realizzazione dei cosiddetti varchi di deframmentazione

Lo schema strutturale è prescrittivo, ed i "frammenti" della rete ecologica, fanno parte del sistema di standard, attrezzature o compensazioni ambientali che il privato deve garantire nella realizzazione di un intervento edilizio o di trasformazione urbana o di attuazione dei comparti perequativi.

**QUADRO DI LETTURA ED INTERRELAZIONE DEGLI AMBITI COSTITUENTI
IL CAMPO NATURALE ED APERTO
AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO**

| Elementi della R.E.C. | AMBITI DEL DEL CAMPO NATURALE ED APERTO | Obiettivi ed attuazione |
|---|--|---|
| Contesti agricoli e forestali del campo naturale ed aperto | <p>Ambiti di primo livello</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree ad alta Valenza naturalistica (art. 62) - Ambiti di ricomposizione e compensazione ecologico ambientale (art.64) Aree contigue ai siti naturalistici (art.65) - Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale(art.66) - Aree agricole periurbane, teoria degli orti urbani.(art.72) - Aree di ripristino ambientale (art.74) <p>Ambiti di secondo livello, contenuti nei primi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aree boschive e forestali(art. 67) - Ambienti seminaturali (art.68) - Aree agricole di pregio (art.69) - Aree agricole ordinarie(art.70) - Aree devegetate o incolte (art.71) | <p>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. <u>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.</u> 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.</p> <p>In particolare , ad esempio, per l'articolato normativo delle aree ricadenti nel Campo Naturale ed Aperto, la relazione è di tipo "a cascata".</p> <p><u>Le prescrizioni/prestazioni della norma urbanistica rispetto alla specificità colturale (Ambiti di II livello : aree agricole di pregio, ordinarie, forestali, ecc.) - che incide sugli indici urbanistici ed edilizi per nuovi interventi - è sempre contenuta in termini applicativi nell'ambito rurale che indica una qualità strutturale, dove si evidenziano le prescrizioni relative all'esistente ed alle attività ammesse ai fini ecologico-ambientali. (Ambiti di I Livello : aree ad alta valenza naturalistica, aree rurali per la connessione eco sistemica ,ecc.)</u></p> <p><u>E' chiaro, come pur evidenziato nelle norme del PUC, che per i diversi ambiti di primo livello le prescrizioni di tipo edilizio, li contenute, sono riferibili esclusivamente ai manufatti esistenti, sia essi residenziali che funzionali all'espletamento dell'attività agricola</u></p> <p>Dunque la lettura delle norme di attuazione ha una valenza multilivello e multiscalare. Cioè, oltre a quanto previsto nell'articolo specifico relativo agli ambiti di primo livello e a quelli di secondo livello - <u>in quanto una qualsiasi area del campo naturale ed aperto ricadrà sempre in un ambito di primo livello (dove sono normati ai fini edilizi gli interventi sull'esistente) ed in uno di secondo livello (dove sono normati ai fini edilizi gli interventi di nuova edificazione)</u> . Gli ambiti di secondo livello si riferiscono alle aree agricole caratterizzate da specificità colturali. Rispetto a queste caratteristiche la prescrizione/prestazione della norma urbanistica incide sugli indici urbanistici ed edilizi esclusivamente per i nuovi interventi, sia in termini residenziali sia in termini di realizzazione di annessi agricoli finalizzati all'implemento, trasformazione, creazione di una azienda agricola.</p> |

L'edificabilità rurale comprende: edifici rurali necessari alla conduzione dell'azienda; annessi agricoli e manufatti strumentali per utilizzi agrituristici e di attività complementari e connesse alle attività primarie, coerentemente a quanto stabilito nei successivi articoli di dettaglio.

L'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato. La costruzione di annessi agricoli è consentita qualora risulti commisurata alla capacità produttiva del fondo o alle reali necessità delle attività connesse; tali esigenze devono essere dimostrate dal piano di sviluppo aziendale presentato da imprenditori agricoli professionali.

L'utilizzo ai fini edilizi delle aree agricole deve essere strettamente funzionale all'attività agro-silvo-pastorale e, in coerenza con quanto previsto del comma 2, lettera h, dell'art. 23 della L.R. n. 16/2004, può essere esercitato esclusivamente da imprenditori agricoli professionali e le altre figure come definiti ai sensi del decreto legislativo 29 marzo 2004, n. 99 (Disposizioni in materia di soggetti e attività, integrità aziendale e semplificazione amministrativa in agricoltura, a norma dell'art. 1, comma 2, lettere d), f), g), l), e), della legge 7 marzo 2003, n. 33) e nel rispetto del principio previo riutilizzo dei manufatti esistenti.

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 devono essere recepiti dai PUC, anche in conformità con quanto stabilito all'art. 40 "Utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole" del vigente PTCP della Provincia di Avellino, 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 Agronomo che metta in evidenza le esigenze di realizzazione degli interventi edilizi o di trasformazione territoriale necessari allo sviluppo aziendale.

Nelle aree agricole boschive e forestali, per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) per la residenza è di 0,001 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale in aree boschive, pascolive e/o incolte, come classificate dalla carta dell'uso agricolo e delle attività culturali in atto.

È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Per la costruzione di annessi agricoli, salvo norme più restrittive previste dalla legge regionale n. 14 del 20/03/1982, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a : 0,005 mq/mq. di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale. Dette pertinenze debbono denotare per tipologia edilizia, caratteri distributivi senza comunicazione diretta tra pertinenze e residenza, impianti separati tra le diverse funzioni, unità immobiliari distinte dalla residenza.

La nuova edificazione nelle aree agricole di pregio . così come in quelle ordinarie, è consentita soltanto se necessaria alla conduzione del fondo e all'esercizio delle attività agricole e di quelle ad esse connesse. Per le necessità abitative dell'imprenditore agricolo professionale, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) è pari a 0,01 metri quadri di Superficie lorda di pavimento (Slp) per metro quadro di Superficie territoriale, fino ad un massimo di 500 metri cubi di volumetria, da realizzarsi su un fondo unico di almeno mq 5000 in caso di lotti non contigui. È ammesso ai sensi del punto 1.8 dell'allegato alla L.R. 14/82, l'accorpamento di lotti di terreni non contigui a condizione che sull'area asservita venga trascritto, presso la competente Conservatoria Immobiliare, vincolo di inedificabilità a favore del Comune da riportare successivamente su apposita mappa catastale depositata presso l'Ufficio tecnico comunale.

Il lotto minimo è rappresentato dall'unità aziendale minima non inferiore a 5000 mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento (noccioletti, vigneti, oliveti) , quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. Nel caso di produzioni agricole di non alto rendimento, e per le aree agricole ordinarie l'unità minima aziendale, per l'espressione dell'indice, non può essere inferiore a 10.000 mq

Per la costruzione di annessi agricoli, l'Indice di edificabilità territoriale (IDE) , rispetto all'unità minima aziendale non inferiore a 5000 mq, pari a 0,015 mq/mq, in caso di produzioni agricole ad alto rendimento, quale coltura prevalente nell'ambito aziendale da dichiarare nel piano aziendale. Nel caso di aree agricole ordinarie l'indice è pari a pari a 0,030 mq/mq.

È consentita la permanenza di attività e manufatti con destinazione diversa da quelle consentite dalle presenti norme di attuazione nelle aree agricole se legittimamente autorizzate/costruite o regolarmente condonate.

Regole generali per la edificabilità in zone agricole e forestali

Il Piano di Sviluppo Aziendale è un elaborato propedeutico al rilascio del Permesso di Costruire (Intervento edilizio diretto), previa approvazione in Giunta Comunale, contenente anche uno schema di Convenzione, per tutti quegli interventi che prevedono nuova edificazione o ampliamenti, ai fini dello sviluppo, creazione, innovazione, trasformazione, ampliamento di una azienda agricola. Indipendentemente dalla dimensione volumetrica dei manufatti a realizzarsi e dall'ambito urbanistico di primo livello in cui ricade l'intervento.

Il Piano di Sviluppo Aziendale non è direttamente riferito all'ambito rurale urbanistico. Esso è necessario per tutti quegli interventi che prevedono nuova edificazione o ampliamento, ai fini dello sviluppo, creazione, innovazione, trasformazione, ampliamento di una azienda agricola. Nel rispetto sempre delle unità minime aziendali, così come indicate nel PTCP della provincia di Avellino e recepite nel PUC negli ambiti agricoli di secondo livello, definiti dalle caratterizzazioni colturali.

Considerata la natura pubblicistica di un Piano di Sviluppo Aziendale, che viene prima approvato in Giunta Comunale, e poi la sua applicazione è garantita con la sottoscrizione di una Convenzione registrata alla Conservatoria dei RR.II., può non escludersi che lo stesso PSA ed il relativo progetto edilizio, prevedano la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria necessarie al funzionamento dell'azienda agricola, se le stesse non sono presenti nell'area, obbligandosi il richiedente alla realizzazione delle stesse, similmente a quanto accade ad esempio, nella realizzazione di un PUA a scopi edificatori residenziali o commerciali. Sempre che siano verificate tutte le condizioni ambientali, geologiche, del rispetto del diritto di proprietà, della non lesività del diritto di terzi.

Nell'ambito del Piano di Sviluppo Aziendale, è possibile asseverare con perizia giurata di un Agronomo la reale consistenza delle superfici ed il reale uso del suolo, se non conforme con quanto riportato nella Carta dell'Uso del Suolo Agricolo e quindi negli ambiti agricoli come rappresentati sugli elaborati cartografici del PUC.

All'atto della richiesta di autorizzazione per interventi edilizi, e più in generale di interventi che impattano l'uso del suolo come trasformazioni colturali, scavi, movimenti di terra, ecc., il titolare, proprietario coltivatore diretto o conduttore in economia ovvero proprietario concedente o affittuario o mezzadri considerati imprenditori agricoli a titolo principale, devono presentare adeguata documentazione atta a certificare le caratteristiche colturali ed aziendali in atto al momento della richiesta, di cui alla LR n.14/1982, All. Tit.2 p.1.8. Gli indici da applicare sono desunti da certificazione, a cura di tecnico abilitato. Il PUC individua questi perimetri desunti dalla carta dell'uso agricolo del suolo, quando l'area non è interessata da particolari esigenze di salvaguardia, e rimanda dette aree a specifica normativa, fermo restando che qualora sia presentata documentazione comprovante differenti caratteristiche colturali in atto, ai fini delle norme ed indici da applicare prevale questa sulla perimetrazione del PUC.

E' vietata

- ogni attività comportante trasformazioni del suolo per finalità diverse da quelle legate alla produzione vegetale, all'allevamento animale o alla valorizzazione dei relativi prodotti, nonché ad attività connesse e compatibili e a quelle non riportate nei successivi articoli normativi di dettaglio.
- ogni lottizzazione a scopo edilizio.
- l'apertura di strade interpoderali che non siano strettamente necessarie per l'utilizzazione agricola e forestale del suolo.

Sistema Ambientale, paesaggistico e del campo naturale ed aperto

RISORSE AGRICOLE, AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO

La Città verde

CARATTERISTICHE: CONTESTI URBANI E PERIURBANI DEL CAMPO NATUARLE ED APERTO

RISORSE AGRICOLE,
AMBIENTALI E
PAESAGGISTICHE IN
AMBITO URBANO

Teoria degli orti urbani

Il fenomeno degli orti urbani è in continua espansione, sia nelle grandi metropoli che nelle città minori, a causa dell'accresciuto apprezzamento da parte dei cittadini dei benefici che gli orti possono generare in termini produttivi, sociali, ecologico-ambientali, culturali, terapeutici e didattici.

In generale un orto urbano può essere definito come un appezzamento di terreno, in area urbana e/o periurbana, idoneo alla coltivazione, suddiviso in uno più lotti o unità minime di coltivazione, destinato a soggetti che esercitano una attività di conduzione con finalità produttive non professionali, con obiettivi plurimi quali l'autoconsumo familiare, l'uso ricreativo, didattico e finalità aggregative tra gruppi attivi che condividono valori di sostenibilità ambientale e inclusione sociale. Quindi, l'orto urbano può essere considerato l'espressione di un più generale processo di modificazione dei bisogni sociali che vede l'utilizzo di un appezzamento di terreno da parte di una pluralità di soggetti.



La pratica degli orti urbani rappresenta, inoltre, un valido strumento per recuperare spazi pubblici, oppure spazi privati che potranno essere gestiti da associazioni, cooperative sociali, gruppi informali di cittadini, con finalità sociali e di miglioramento anche estetico del paesaggio urbano.

L'Agricoltura urbana si propone, dunque, come strumento per il miglioramento della qualità paesaggistica dei luoghi urbani e della vita sociale nella città; oltre ad essere strumento di riqualificazione delle periferie urbane, di quelle parti interstiziali del tessuto edilizio costituente la città, dei "relitti" agricoli che rappresentano, spesso, per il livello di degrado e di abbandono, dei veri e propri detrattori ambientali e dell'immagine urbana. Partendo da questa definizione e sulla spinta del rinnovamento culturale favorito dalla Convenzione Europea del Paesaggio si può arrivare attraverso anche l'uso dell'orto urbano, coinvolgendo ed incentivando il cittadino, ad un cambiamento e rinnovamento del paesaggio



urbano.

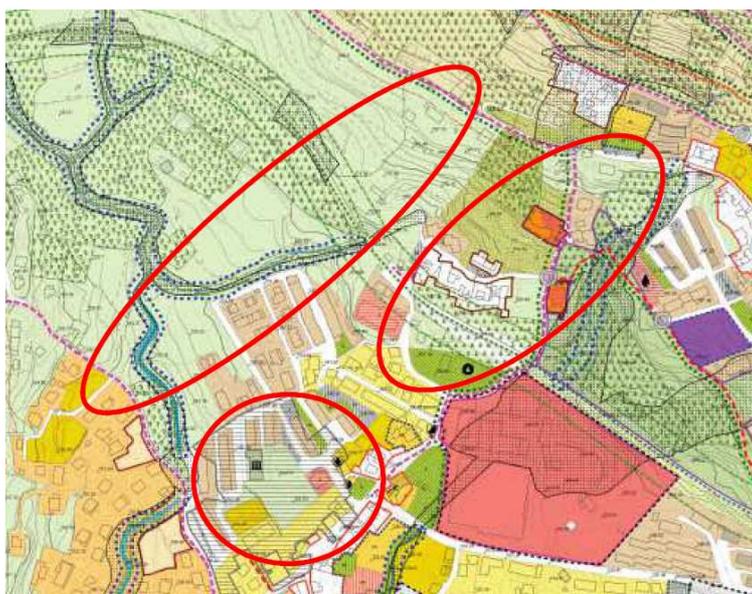
L'esperienza degli Orti Urbani, si sta sempre più diffondendo in una vera e propria rete di città medio –piccole, con la elaborazione ormai conclamata e consolidata di regolamenti per la realizzazione e la gestione di orti urbani, con Protocolli d'intesa tra associazioni ed istituzioni preposte, con proposte legislative in diverse regioni.

Si sta sempre più diffondendo anche nelle piccole realtà, con lo scopo di favorire l'aggregazione sociale, l'impiego costruttivo del proprio tempo libero recuperando un rapporto diretto ed attivo con la terra e la natura, la trasmissione di conoscenze e tecniche naturali di coltivazione.

Il PUC di Solofra, coglie questa tensione innovativa legata alla realizzazione di un Sistema di Orti Urbani, determinando, per quanto di competenza, delle norme di natura urbanistica, ai fini della disciplina attuativa degli stessi.

Il Sistema degli Orti Urbani riguarda principalmente le Aree Agricole Periurbane (art. 72 NTA), incluse nel "Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa (art. 35 NTA)".

Esso compartecipa alla definizione dell'Infrastruttura Verde Urbana, ai fini della definizione del Corridoio Ecologico in ambito urbano, costituita da elementi lineari ed areali.



Inoltre il PUC di Solofra ha prefigurato le previsioni di utilizzo all'interno delle destinazioni specifiche a parco pubblico urbano, ad Ambiti di Integrazione per Servizi ad alle aree Libere interessate dal vincolo archeologico, estendendo le possibilità, oggi generalmente riconosciute per la realizzazione di strutture di servizio alle attività ricreative e sportive, anche alla costituzione di forme specifiche di orti urbani. In particolare:

art. 72 Aree agricole periurbane – Teoria degli orti Urbani commi 72.11 -72.12 – 72.13 – 72.14

art. 76 Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale – comma 76.8 Parco rurale delle Casate

art. 77 Aree a Verde Urbano e Territoriale comma 77.11

art. 80 Corridoi ecologici in ambito urbano commi 80.7 e 80.16

art. 117 Ambiti di integrazione per servizi comma 117.9

art. 47 Risorse archeologiche – comma 47.7

I soggetti titolati alla gestione di un orto urbano possono essere associazioni senza scopo di lucro, cooperative sociali, cooperative agricole, gruppi informali di cittadini, comitati civici, attraverso la stipula di un atto quale “Patto di collaborazione”, “Protocollo d’intesa”, “Convenzione” da stipulare con la Pubblica Amministrazione, con la compartecipazione del proprietario delle aree se diverso dai soggetti titolati alla gestione.



Dunque, nel PUC di Solofra, gli orti urbani devono essere costituiti da piccoli appezzamenti di terra per la coltivazione ad uso domestico ornamentale e ludico, anche aggregati in colonie organizzate unitariamente. All’interno di ogni “orto urbano” sono individuati e delimitati almeno due o più lotti di terreno, ognuno avente una superficie compresa tra 20 e 50 metri quadrati circa. Gli orti sono destinati alla sola coltivazione di ortaggi, piccoli frutti con portamento arbustivo e fiori. Gli

Orti Urbani devono essere di tipo ornamentale e non possono essere destinati al consumo dei prodotti, ma possono avere scopi didattici, essere dedicati al recupero di essenze e prodotti scomparsi o in via di estinzione ed attività similari. E’ vietato l’allevamento di animali.

Sono comunemente costituiti da: • Superfici coltivabili • Elementi di servizio (strutture per il ricovero degli attrezzi e per la raccolta dei rifiuti vegetali, servizi igienici e spogliatoi, strutture per la socializzazione e la didattica, cartelli informativi) • Elementi di protezione/delimitazione (tettoie e pensiline, arbusti e cespugli, recinzioni e cancellate...) • Impianti di irrigazione • Percorsi di distribuzione interna • Aree di parcheggio, piazzole di carico/scarico.

Nelle aree ad orti urbani per ogni lotto compreso tra i 20 e i 50 mq, l’indice di utilizzazione fondiaria (Uf) previsto per la realizzazione di tutti gli elementi di servizio e di protezione, connessi alla gestione del piccolo appezzamento di terreno, è pari a 0,10 mq/mq

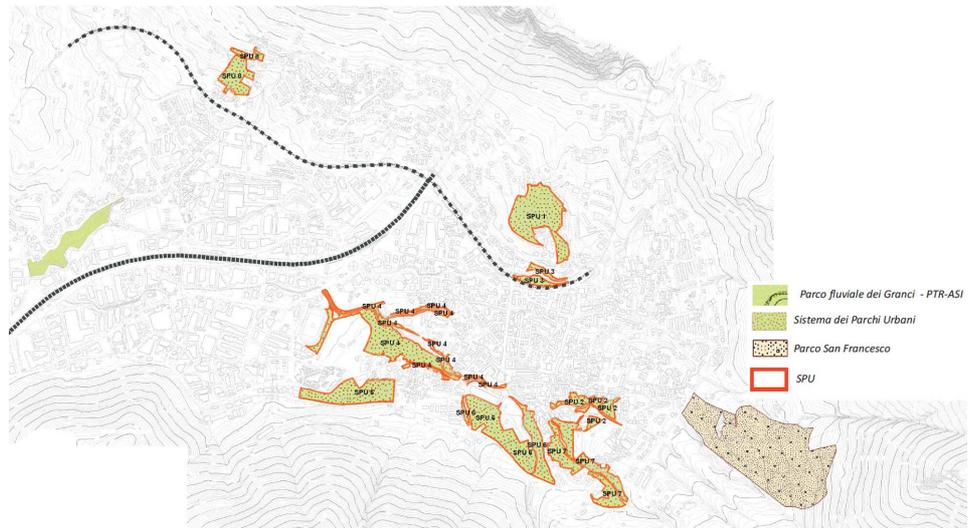
Parchi Urbani . Aree a verde urbano e territoriale ed aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale.

(art.li 76, 77, 78 106

Qp 2.2 – Fasc. 3

Qp.2.1)

Il Piano definisce un Sistema di Parchi Urbani o Territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d’uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana, costituendo aree filtro ai margini dei contesti urbani con le aree ad alta valenza naturalistica o con le aree rurali per la connessione eco sistemica e paesaggistica. Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità.



Integrata alla Rete ecologica c'è il sistema delle **“Aree fruibili di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale”** così distinto:

- Parco storico-naturalistico del Castello
- Parco Rurale Cortine/Casate
- Parco storico-naturalistico di San Francesco
- Parco della identità urbana della Scorza

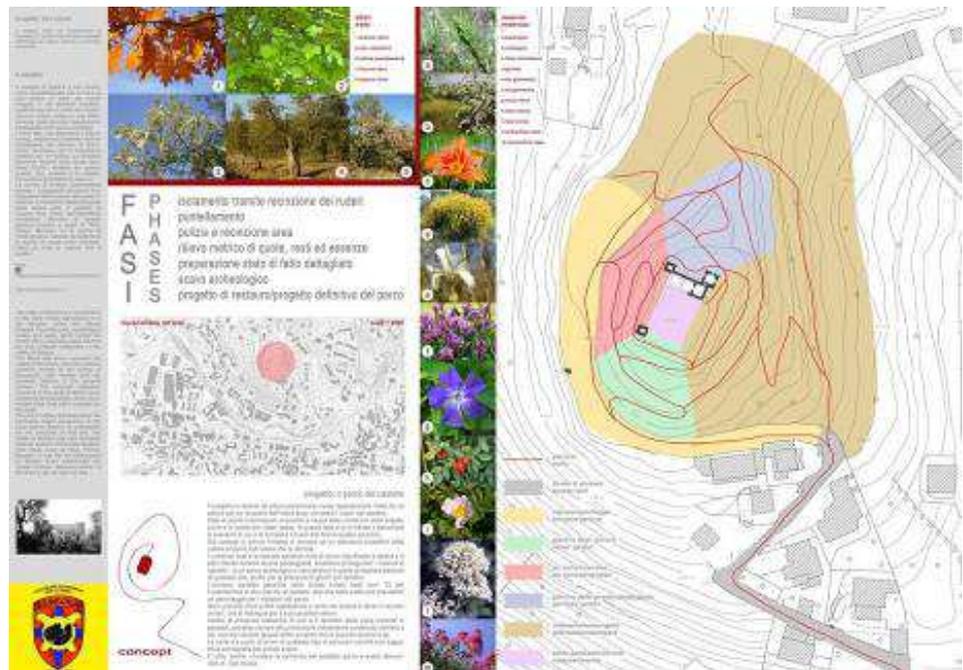


Il Parco storico naturalistico del Castello, è finalizzato ad una Riquilificazione paesaggistico ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici. Il piano recepisce le indicazioni formulate nell'ambito delle attività di partecipazione, preliminari all'adozione del PUC.

Gli interventi da prevedere in fase progettuale sono:

- recupero del rudere del castello con recinzione della corte antica e messa in sicurezza;
- campagna di scavi archeologici e fruizione di eventuali resti di archeologia medievale;
- restauro funzionale di parti del castello per usi di tipo museale;

- censimento flora tradizionale presente e creazione di un percorso botanico finalizzato alla conservazione della macchia mediterranea, degli arbusteti e della flora esistente;
- delimitazione di aree destinate ad usi per la fruizione integrata del parco come aree pic-nic-, aree dedicate al birdwatching, aree per la messa a dimora di uliveti e vigneti quali testimonianze dell'antica vocazione agricola dei terrazzi circostanti il castello;
- installazione di un sistema integrato di cartellonistica, secondo un progetto di immagine coordinata, illustrativa dei caratteri ecologici, floristici, storici;
- valorizzazione dei punti panoramici con sistema di cannocchiali e tabellonistica illustrativa dei luoghi traguardati;
- recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi passaggi in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, con la previsione di un collegamento pedonale diretto tra le due principali viabilità carrabili a servizio dell'area;
- allestimento di aree e spazi naturali per eventi e convention all'aperto;
- pubblica illuminazione con elementi per luminosità soffusa ed integrati nel contesto paesaggistico tipo segnapassi ; sono vietati i pali verticali della pubblica illuminazione con altezza superiore a 4,50 mt.;
- sistemazioni ambientali con opere di ingegneria naturalistica e recinzioni e protezioni in legno o con muri di pietrame a secco;
- piccole strutture di accoglienza integrate nel contesto paesaggistico per info-point, aula didattica, office e book-shop, locale per somministrazione alimenti e bevande, realizzate con strutture reversibili e materiali locali (pietra, legno. ecc.), localizzate in prossimità delle strade di accesso;
- parcheggi applicando i criteri della massima Mitigazione ambientale



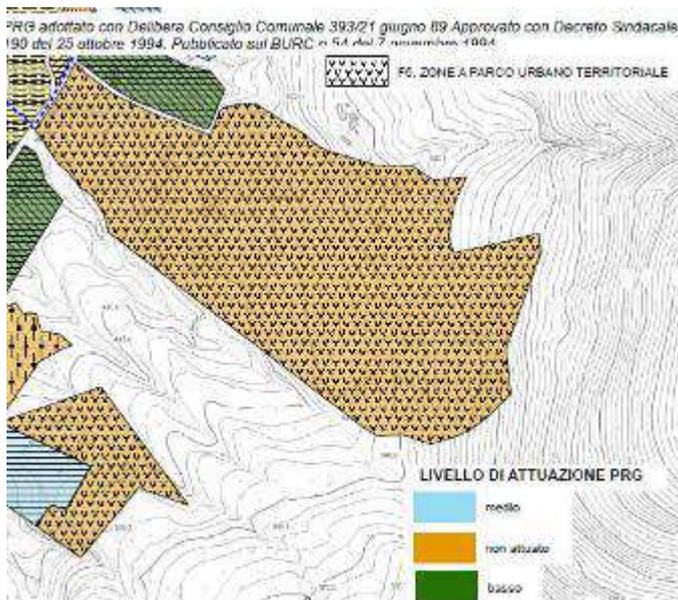
Il Parco Rurale di Cortine/Casate è finalizzato alla riqualificazione ambientale e salvaguardia del valore paesaggistico, naturalistico e culturale legato alle attività agricole favorendo una fruizione compatibile con il contesto attraverso la valorizzazione e l'integrazione degli elementi caratteristici oggi presenti. Anche attraverso il sistema di orti urbani e la realizzazione di fattorie sociali.



Gli interventi da prevedere in fase progettuale sono:

- connessione funzionale e simbolica dei casali storici di Cortine e Casate;
- implementazione di attività agricole biologiche,
- attività di ricerca, di studio e attività connesse al turismo rurale e culturale;
- valorizzazione delle aree di accesso e margini– nei pressi dei nuclei storici di Cortine e Casate; con inserimento di elementi di arredo urbano;
- valorizzazione, riqualificazione e connessione dei percorsi;
- riqualificazione dei percorsi interni al parco anche attraverso la realizzazione nuovi tratti di percorsi pedonali, ciclabili ed equestri;
- realizzazione di ponticelli per passaggio su canali;
- realizzazione di aree attrezzate per la sosta;
- riqualificazione dei sentieri in ambiti naturalistici;
- valorizzazione del sistema irriguo e dei relativi manufatti con ripristino della funzionalità idraulica di canali irrigui;
- valorizzazione / incremento patrimonio arboreo/arbustivo e potenziamento biodiversità;
- realizzazione di nuove aree boscate, di fasce ecotonali e arbusteti;
- realizzazione di nuovi filari arborati in prossimità delle strade di accesso carrabili;
- realizzazione di campi fioriti, prati fioriti e fienagione (attività agricole sperimentali);
- realizzazione di un sistema di Orti urbani per la pratica dell'agricoltura sociale ;
- creazione di aree attrezzate per il tempo libero o per attività sportive nella natura (percorsi vita, percorsi trekking), nonché la installazione di chioschi e/o attrezzature smontabili per la somministrazione e/o la ristorazione.

Il **Parco Storico-Naturalistico di San Francesco** conferma una previgente previsione del PRG ed è finalizzato alla riqualificazione della sentieristica e creazione di un'area per la fruizione naturalistico-forestale.



Gli interventi consigliati sono:



- installazione di un sistema integrato di cartellonistica, secondo un progetto di immagine coordinata, illustrativa dei caratteri ecologici, floristici, storici con particolare attenzione alle peculiarità forestali e boschive del comune di Solofra;
- valorizzazione dei punti panoramici con sistemi di cannocchiali e tabellonistica illustrativa dei luoghi trapiantati;
- recupero sentieristica ed eventuale creazione di nuovi percorsi pedonali, equestri e ciclabili in terra stabilizzata larghezza max 150 cm, utilizzabili anche per percorsi montanbike o per ippovie;
- allestimento di aree e spazi naturali per la sosta con possibilità di realizzazione di chioschi, punti ristoro, gazebo, servizi igienici funzionali a rendere più efficace la prestazione del servizio;
- pubblica illuminazione con elementi per luminosità soffusa ed integrati nel contesto paesaggistico tipo segnapassi; sono vietati i pali verticali della pubblica illuminazione con altezza superiore a 4,50 mt.;
- sistemazioni ambientali con opere di ingegneria naturalistica e recinzioni e protezioni in legno o con muri di pietrame a secco;
- parcheggi, in prossimità della strada carrabile e delle aree di pertinenza

del Convento di San Francesco applicando i criteri della massima mitigazione ambientale.

Inoltre è stato individuato il sistema delle **“Aree a verde urbano e territoriale”** così distinto:

- Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso.
- Parco fluviale Santo Spirito.
- Parco naturalistico delle Bocche.
- Parco urbano Dodici Apostoli con integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero.
- Parco naturalistico ai Balsami.
- Parco pubblico San Nicola. Ampliamento ed integrazione con strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.
- Parco fluviale dei Granci. Verde pubblico integrato con attrezzature ludico e sportive.(Ricompreso all’interno del PRT della zona Asi).

Il Parco Naturalistico della Madonna del Soccorso, il Parco fluviale Santo Spirito, il Parco naturalistico delle Bocche, il Parco naturalistico ai Balsami appartengono ad un integrato sistema ambientale strettamente connesso alla presenza del reticolo idrografico principale afferente al torrente Solofrana e confinante con gli ambiti urbani storici del Toppolo, dei Balsami e del nucleo antico di Solofra.

Il suddetto sistema persegue la conservazione mirata della rete relazionale, attrezzando le aree con percorsi e luoghi di sosta, ristoro, esposizione, avvalendosi del recupero di elementi esistenti, e la realizzazione di percorsi pedonali, equestri, ciclabili, aree di sosta, nuclei di attrezzature scoperte per il gioco libero e lo sport uso turistico, ricettivo, ricreativo, zone alberate, radure destinabili ad attività del tempo libero. Sono consentite, in immobili esistenti, da recuperare, ristrutturare anche con ampliamenti nell’ordine del 20% del SLS esistenti, attività di tipo socio-ricreative e socio-assistenziali, al fine di contrastare fenomeni di degrado sociale e territoriale, anche ai fini della realizzazione di poli atti a praticare attività finalizzate al benessere psico-fisico . E’ sempre consentita la conservazione e la implementazione fruitiva delle aree agricole attraverso il sistema degli orti urbani per la pratica dell’agricoltura sociale. Le suddette aree comprendono i “corridoi ecologici” ed anche le “aree di protezione del corridoio ecologico.



Il Parco urbano Dodici Apostoli è caratterizzato dalla integrazione di strutture per lo sport ed il tempo libero con le superfici forestali presenti ai margini

prevedendo il recupero dell'ex campo sportivo presente, destinandolo anche ad attrezzature sportive diverse come campi di pattinaggio, basket, skatepark e similari. E' consentito oltre al recupero delle strutture di servizio esistenti anche eventuali ampliamenti commisurati alla dimensione ed alla capacità fruitiva delle nuove strutture.



Il Parco pubblico di San Nicola amplia e ne completa l'estensione della parte esistente. L'ampliamento previsto nel PSC è caratterizzato dalla integrazione con strutture ricreative per gli anziani ed i bambini.

Le aree destinate a Parchi Urbani e Territoriali ricadenti all'interno del "Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" definiscono il **Sistema dei parchi Urbani di Attuazione perequativa**.

La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere attuata anche attraverso il Comparto discontinuo costituito da aree di decollo ed aree di atterraggio.

Le aree di decollo – come quelle afferenti al Sistema dei parchi Urbani, per le quali non si ritiene opportuno uno sviluppo edificatorio di carattere privato ricevono un credito edilizio, un'aliquota di Indice di diritto edificatorio (IDE), da utilizzarsi in altro comparto di trasformabilità edilizia ed urbanistica. In particolare verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (nelle Superf. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS oppure come incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'IDE non si applica alle superfici degli SPU ricadenti in zone R3 ed R4 del PSAI o interessate da vincoli di inedificabilità. Tale aliquota aggiuntiva viene sommata all'IDE (indice diritto edificatorio o indice di edificabilità territoriale) ordinario dell'ambito di atterraggio.

Aree di ripristino ambientale (Cava Turci)

ZTO G3
(art.li 54-70)

Il Piano individua come elemento strutturale della Rete Ecologica l'area di ripristino ambientale (ARA) coincidente con le aree di estrazione di materiali litoidi attive o inattive, cava Turci.

Principali richiami alla pianificazione sovraordinata

Le indicazioni del Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania (PRAE), vengono recepite per gli aspetti prescrittivi, per le modalità di intervento e per i parametri ambientali ed urbanistici previsti per le diverse destinazioni d'uso possibili a seguito del recupero delle aree di cava.

In conformità con le indicazioni del Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania (PRAE), per le cave dismesse eventualmente esistenti è obbligatoria entro un anno dalla approvazione del PUC la realizzazione del recupero ambientale; in caso di inerzia dei proprietari o degli aventi causa, il Comune provvederà direttamente alla realizzazione in danno degli interventi relativi.

Per le cave utilizzate a seguito di regolare concessione in atto, la realizzazione del recupero dovrà essere completata entro due anni dalla scadenza della concessione stessa, che non può essere rinnovata.



Il Puc, in coerenza con il Piano Regionale per l'Attività Estrattiva della Campania, prevede il riuso naturalistico/paesaggistico eventualmente integrato con riuso agroforestale, nel rispetto di programmi di recupero e riqualificazione ambientale, al fine di ricomporre mediante ciglionamenti/terrazzamenti dei fronti di cava, riporto di terreno sciolto sui ripiani così realizzati ed adeguata piantumazione con specie arbustive ed arboree, anche fruttifere, coerenti con la flora e con le coltivazioni agricole locali.

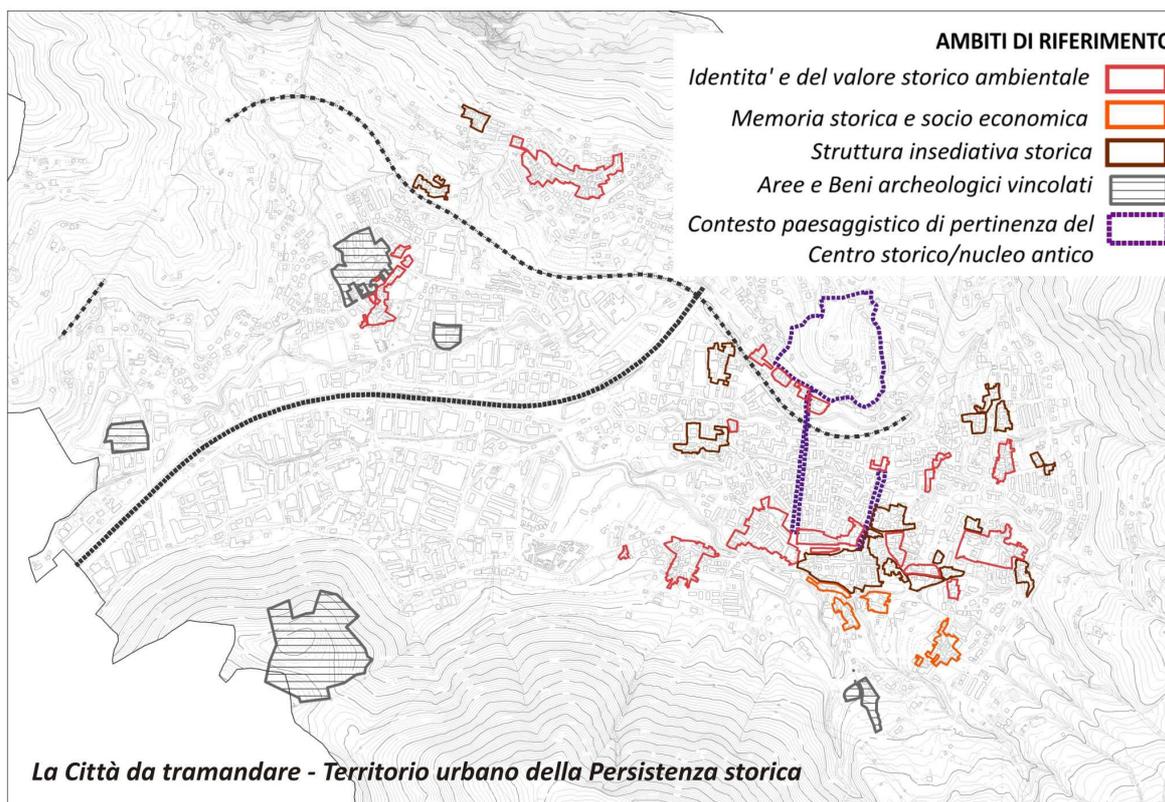
In alternativa, si ammette l'utilizzazione dei fronti terrazzati per l'impianto di centrali fotovoltaiche, secondo criteri di inserimento paesaggistico; per i residui piazzali piani, al piede del fronte di cava, saranno possibili altre destinazioni, di tipo sportivo, o vivavi, o attività ittiche.

Sistema insediativo e delle relazioni sociali
TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA

Il PUC individua gli “asset” strategici relativi al Territorio Urbano della Persistenza storica :

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

Schema cartografico di sintesi



| | |
|-------------------------------|---|
| SISTEMA INSEDIATIVO | CARATTERISTICHE: TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA |
| LA CITTÀ DA TRAMANDARE | |

Ambiti urbani della identità e del valore storico ambientale

ZTO A1

(art. 83 / schede PS2-2.2)

Comprendono le aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti urbani di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione.

Persistenza di invarianti viarie e dei tracciati antichi, tali da rendere riconoscibile l’impianto urbanistico di “fondazione” e dunque storico.

Presenza di edifici monumentali e di interesse storico-architettonico, inseriti nel contesto urbano. Tali edifici qualificano il carattere e l’identità storico, culturale ed ambientale della città.

La prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-ambientale che definisce il

carattere consolidato delle aree è interrotta da un'edilizia con manomissioni del linguaggio architettonico originario, anche a seguito del sisma del 1980 e della conseguente opera di ricostruzione. Le parti rinnovate e recenti del tessuto edilizio sono sostanzialmente omogenee al tessuto consolidato, componendone la continuità dell'aggregazione.



La perimetrazione è coerente con il tessuto urbanistico individuato nel Repertorio iconografico relativo alle Mappe catastali datate 1930/1934, come conservate all'Archivio di Stato Avellino.

Gli ambiti urbani, come individuati nella toponomastica consolidata e di riferimento per i cittadini, sono : **S. Michele, Sant'Andrea Apostolo, Sant'Agata, Santa Teresa, Caprari, San Domenico/Via Afflitti, Toro Soprano, Volpi.**



Debbono considerarsi non trasformabili e sono pertanto soggetti a norme di manutenzione, conservazione, tutela, valorizzazione e

riqualificazione edilizia.

Le U.T.O.E. (Unità Territoriali Organiche Elementari) racchiudono l'insieme di edifici e di spazi aperti sottoposti alla disciplina edilizia in regime di intervento diretto.

Le U.T.O.E. – con esclusione degli ambiti Balsamo e Toppolo - costituiscono la perimetrazione del Piano Urbanistico Attuativo con valenza di Piano di Recupero do di Programmi Integrati di Intervento . I Piani particolareggiati sono sempre obbligatori, se comprendono due o più edifici , nel caso di interventi di demolizione con o senza ricostruzione e nel caso di completamento di cortine edilizie.

I Piani Particolareggiati (PUA) definiscono gli interventi integrati di riqualificazione urbanistica, edilizia ed ambientale, rivolti alla conservazione, al risanamento, alla ricostruzione e alla migliore utilizzazione del patrimonio stesso. Le indicazioni progettuali sono estese alle componenti, quali pavimentazioni stradali, le insegne, la scelta e la disposizione del verde pubblico, le apparecchiature di servizio e d'uso, il corredo urbano, ecc., che qualificano gli spazi pubblici e la viabilità adiacente all'U.T.O.E o compresa tra più U.T.O.E. contigue ed oggetto del P.U.A. Tali P.U.A. con gli interventi previsti, sono finalizzati ad una più organica valorizzazione del territorio ed utilizzazione delle infrastrutture, degli spazi urbani, delle residenze e del patrimonio edilizio, mitigando l'impatto di eventuali elementi incongrui. Sono

di iniziativa privata o pubblica e possono essere proposti e quindi realizzati con il concorso di più operatori sia pubblici che privati. nel caso di completamento di cortine edilizie.

Il PIANO DEL COLORE approvato e già vigente , per gli edifici interessati, assume valore prestazionale per gli interventi che riguardano gli apparati decorativi che definiscono il ritmo e la composizione delle facciate, oltre che a caratterizzarne l'aspetto anche se costituiscono elementi minori e non "aulici" delle partizioni storiche di facciata.

CLASSIFICAZIONE DEGLI EDIFICI

Gli edifici ricompresi nelle U.T.O.E. sono classificati come di seguito :

- **Edifici del costruito storico antico:** edifici realizzati fino agli inizi del novecento (1910) e comunque con caratteri tipologici, stilistici e decorativi caratterizzanti.
- **Edifici del costruito storico recente:** edifici realizzati dagli inizi del novecento (1910) e fino ai settantanni precedenti la richiesta del titolo abilitativo e comunque caratterizzati da tecnologie costruttive tradizionali in muratura; edifici realizzati con tecnologie costruttive diverse, potranno essere classificati tra gli edifici del costruito storico contemporaneo, nei casi in cui non presentino particolari rilievi ed apparati stilistici e decorativi;
- **Edifici del costruito storico contemporaneo :** edifici realizzati negli ultimi settanta anni ed in particolare a seguito dell'opera di ricostruzione a seguito del sisma del 1980. Nel rispetto delle indicazioni del D.Lvo 42/2004, la datazione è verificata alla data della richiesta del titolo abilitativo.

All'atto della richiesta di un titolo abilitativo, la classificazione degli edifici viene asseverata dal tecnico progettista, attraverso la dimostrazione dell'epoca di costruzione e delle caratteristiche dell'edificio con documentazione catastale storica, atti amministrativi, titoli abilitativi precedenti e legittimanti l'edificio o altra documentazione iconografica (fotografie, cartografie, dipinti, stampe ecc.), rilievo architettonico.

IDENTITA' E MEMORIA

Ambiti urbani della memoria storica e socio economica

ZTO A2

(art. 84 / schede PS2-2.2)

Comprendono le parti della città caratterizzate prevalentemente dai nuclei storici degli insediamenti produttivi conciar, nel rispetto della stratificazione urbanistico-funzionale fin dall'epoca rinascimentale.

Gli ambiti di riferimento coincidono **con i quartieri storici del Toppolo e di Balsami**, caratterizzati dalla presenza di immobili e manufatti che presentano caratteri formali, distributivi, funzionali, spaziali tali da definire il **Sistema degli Edifici della Memoria Storico Produttiva con un riconoscibile Valore di Archeologia Industriale**.

Sono contraddistinti dalla persistenza di invariante viarie e dei tracciati antichi, tali da rendere riconoscibile l'impianto urbanistico di "fondazione" e dunque storico.

La prevalenza di tessuto edilizio di rilievo storico-archeologico-ambientale che

definisce il carattere consolidato delle aree è interrotta da un'edilizia con manomissioni del linguaggio architettonico originario, anche a seguito del sisma del 1980 e della conseguente opera di ricostruzione. Le parti rinnovate e recenti del tessuto edilizio sono sostanzialmente omogenee al tessuto consolidato, componendone la continuità dell'aggregazione.

Si riconoscono manufatti, anch'essi pertinenti alle attività conciarie, ma sostanzialmente incoerenti con il contesto, di scarso o inesistente valore documentale, con un elevato grado di compromissione o degrado o inconsistenza edilizia.

Comprendono anche i Contesti paesaggistici quali aree di interesse storico-paesaggistico indissolubilmente legate agli insediamenti storici di pertinenza, attraverso relazioni sia di tipo funzionale che visivo, in particolare il Vallone delle Bocche o Grotticelle ed il Vallone della Fornia, che appartengono comunque al Sistema dei Parchi Urbani.

Viene delimitato, inoltre, un ampio **Ambito Ottimale d'Intervento, denominato Ambito di Recupero Toppolo -Balsami, la cui attuazione è demandata alla redazione di un PUA avente valore di Programma Integrato di Intervento.** E' correlato alla attuazione di Comparti di Attuazione Perequativa (AR) per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del suddetto P.U.A per il Recupero e la Riqualficazione di Toppolo Balsami.

Nelle more della attuazione dell' Ambito di Recupero Toppolo-Balsami attraverso il PUA e dei correlati comparti di attuazione perequativa di riqualficazione o per interventi ex novo, sono ammissibili esclusivamente le categorie d'intervento di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, di demolizione senza ricostruzione del "Sistema di manufatti ed aree con prevalenza di immobili già destinati ad opifici con scarso valore documentale", incoerenti con il contesto e destinando le aree di sedime a funzioni pubbliche o di uso pubblico.

Il Sistema dei manufatti storici prevalentemente ex opifici con valore di testimonianza documentale dei processi produttivi conciari, individua Edifici della Memoria Storico Produttiva e di valore archeologico industriale i cui Volumi e superfici sono da conservare in situ. Le Categorie d'intervento ammesse sono il Restauro conservativo o recupero architettonico o manutenzione straordinaria o ordinaria. Tali edifici del sistema dei manufatti storici della concia presentando un interesse storico, archeologico ed etnoantropologico (la memoria del lavoro della concia), sono sottoposti opelegis alle disposizioni del D.Lvo 42/2004 –Parte Seconda.

Nelle more delle disposizioni attuative del PUA Toppolo Balsami e dei Progetti Urbanistici Unitari relativi agli Ambiti di Trasformazione Urbanistica (ATU), sugli edifici afferenti al sistema dei manufatti incoerenti dal punto di vista ambientale e sulle superfetazioni di scarso valore di testimonianza documentale sono ammesse esclusivamente le categorie di intervento della manutenzione ed eventuali interventi di messa in sicurezza a tutela della incolumità pubblica, della demolizione e con conseguente recupero delle aree di sedime a funzioni pubbliche.

Il PUC individua come elemento strategico il recupero e la riqualficazione dei quartieri storici dell'attività conciaria. Al fine di perseguire tale asset

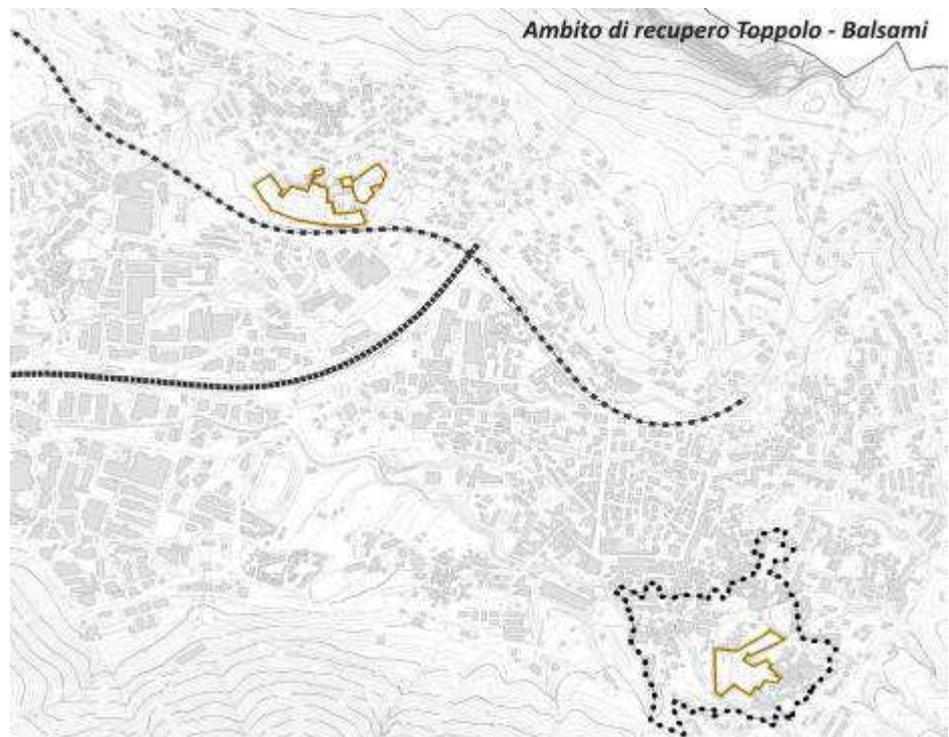
**Piano urbanistico
d' attuazione
per il Toppolo Balsami**

(art. 144 / schede PS2-2.2
Scheda in QP 2.2 FASC.3)

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 conchiere 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 nel PUC, quali – "Ambiti di recupero ed unita' territoriali di intervento per delocalizzazioni PUA Toppolo Balsami", da destinare, sostanzialmente, ad accogliere le volumetrie delle antiche conchiere non più ricostruibili in sito. Questi, in fase di attuazione operativa, del PUA possono essere ulteriormente scomposti in sub compartimenti attuativi di minori dimensioni, purché costituenti dei lotti funzionalmente ed infrastrutturalmente autonomi e purché vengano soddisfatte le aliquote di standard e di urbanizzazioni primarie previste dal PUA.



Il PUA individua, con apposito perimetro e simbologia grafica, le Unità Minime di Intervento che costituiscono gli ambiti spaziali entro cui gli interventi edilizi debbono attuarsi in maniera unitaria, al fine di garantire la coerenza complessiva e la continuità delle previsioni urbanistiche del Piano. Il Piano

attuativo attribuisce, ad ognuna delle Unità Minime di Intervento, la categoria di intervento compatibile con il grado di conservazione o meno dei caratteri tipomorfologici e tipologico-architettonici degli edifici, con il loro valore storico culturale, con il loro stato di conservazione e manutenzione; indicazioni, queste, desunte dalle indagini condotte sul campo e sintetizzate in schede di analisi e, unitamente alle prescrizioni particolari, riportate sulle cartografie di piano e descritte nelle norme attuative del PUA.

L'attuazione del PUA deve conseguire in sintesi:

- la individuazione di Unità Territoriali Organiche di Riqualficazione Urbanistica, edilizia, ed ambientale con restauro/recupero conservativo degli opifici storici (Unità Minime d'Intervento corrispondenti ai limiti di proprietà delle vecchie concerie);
- la riqualificazione del patrimonio naturalistico ambientale;
- il trasferimento di volumi e superfici di opifici da demolire con regole perequative negli Ambiti di Recupero Toppolo Balsami

La componente strutturale del PUC, individua le ulteriori destinazioni funzionali pubbliche e private, compatibili con l'intero ambito destinato al PUA Toppolo-Balsami, tra cui:

- Nuove aree attrezzate per i parcheggi.
- Comparto di nuova edificazione destinato ad accogliere interventi di delocalizzazione.
- Aree a verde pubblico.
- Aree a Parco Pubblico.
- Aree destinate a potenziare il Corridoio ecologico fluviale della Solofrana.
- Interventi di adeguamento della viabilità.
- Perimetrazione Piano di Lottizzazione residenziale in corso di esecuzione.

Le destinazioni d'uso ammissibili nell'intero Ambito, che saranno specificate nella procedura di attuazione unitaria, sono riassumibili in: rigenerazione/rifunzionalizzazione, attraverso l'introduzione, in esso, di funzioni residenziali integrate anche con attività ricettive extra-alberghiere, culturali, formative, commerciali, nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposizione, etc.).

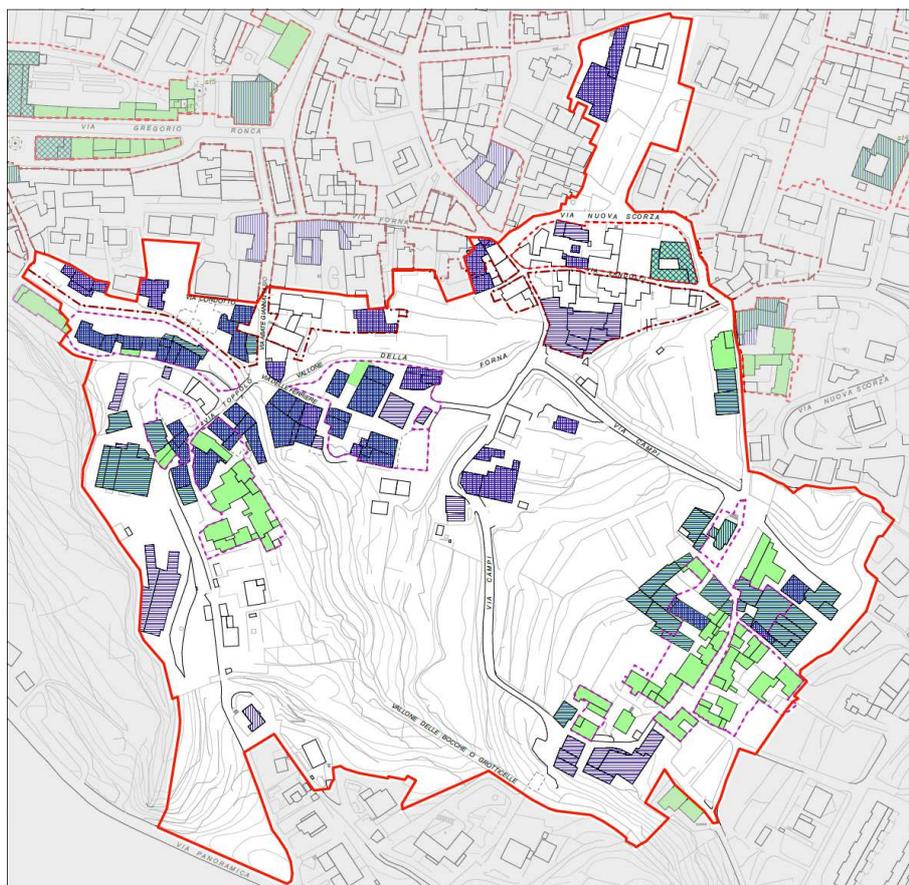


Il PUA per i quartieri Toppolo e Balsami, propone: il recupero del patrimonio complessivo costituito da edifici ed aree libere, attraverso la loro riqualificazione/rifunzionalizzazione e la localizzazione, in esso, di funzioni complesse eterogenee, di tipo residenziale/commerciale, culturale (museale, di ricerca, etc.), formativo (sempre legato alla filiera della pelle), ricreativo (le



nuove aree a verde pubblico attrezzato), educativo (alcune scuole insediabili), etc.; per i volumi non ricostruibili in sito, la loro delocalizzazione, applicando, limitatamente ai Sub Comparti Attuativi di cui al presente PUA, i principi della “Perequazione Urbanistica”, intesa come “Strumento per rendere praticabile un interesse pubblico coinvolgendo positivamente soggetti privati.

Ai fini dell’attuazione degli interventi, inoltre, sono individuati dei “Comparti Attuativi” (di riqualificazione o per gli interventi ex novo (il Sub Comparto 1 per gli interventi di recupero e riqualificazione , e gli altri Sub Comparti, già perimetrati nel PUC, con i codici AR 1, Ar 2 e AR 3 per gli interventi ex novo derivanti dalla delocalizzazione dei volumi non ricostruibili in sito), all’interno dei quali, sulla base di principi di “Perequazione Urbanistica”, ognuno degli aventi diritto (proprietari dei manufatti che si recuperano in sito, dei manufatti da delocalizzare o dei suoli sui quali si attuano gli interventi di delocalizzazione), riceve un “Credito Edilizio”, in ragione della percentuale di bene che detiene.



Sopra il perimetro del PUA Toppolo Balsami. Con indicazione del Sistema degli Edifici della Memoria Storico Produttiva con un riconoscibile Valore di Archeologia Industriale da preservare (quadrettato) e gli edifici di scarsa rilevanza, superfetazioni, incoerenti (rigato) . In verde gli edifici classificati anche nel Piano del Colore ai sensi della L.R.26/2002.

LA CITTÀ DEI CASALI

Ambiti urbani della struttura insediativa storica

ZTO A3

(art. 85 / schede PS2-2.2)

Comprendono le Parti di città storiche, caratterizzate dalla persistenza di invariante viarie. Sono i 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. Comprendono i nuclei d'insediamenti di impianto storico a sviluppo edilizio chiuso, ma che presentano notevoli elementi di compromissione edilizia ed urbanistica. In particolare comprendono i casali storici.

I suddetti ambiti si differenziano da quelli della Identità e del valore Storico Ambientale, per livello di qualità storico culturale ed architettonica del costruito e per i maggiori livelli di compromissione del tessuto urbano e dei tracciati viari. Si riconosce comunque l'impianto storico come testimonianza della struttura a "casali" che ha caratterizzato il paesaggio urbano di Solofra fino alla metà del secolo scorso.

La perimetrazione è coerente con il tessuto urbanistico individuato nel Repertorio iconografico relativo alle Mappe catastali datate 1930/1934, come conservate all'Archivio di Stato Avellino.

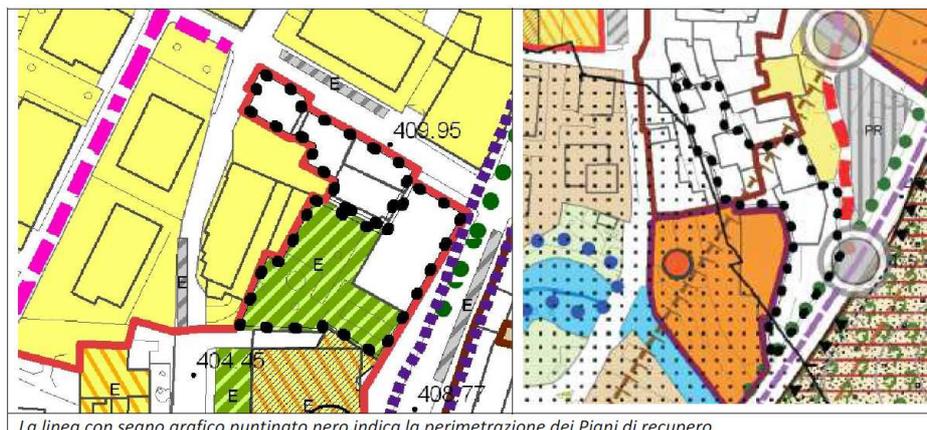
Gli ambiti urbani, come individuati nella toponomastica consolidata e di riferimento per i cittadini, sono: **Forna-Santa Caterina, Sorbo, Capo Piazza, Caposolofra, Fratta, Misericordia, Toro Sottano, Casate, Cortine**

Piani di recupero nel territorio della persistenza storica

(Art.145)

Il PUC individua nel territorio della persistenza storica tre comparti edilizi destinati alla attuazione tramite P.U.A. avente valore di Piano di Recupero con valenza di ristrutturazione urbanistica ai sensi della L. 457/1978.

I Piani di Recupero disciplinano in particolare il riassetto urbanistico dell'isolato, anche attraverso ipotesi di ricomposizione plano volumetrica a seguito di previsioni di demolizione e ricostruzione



La linea con segno grafico puntinato nero indica la perimetrazione dei Piani di recupero

LA CITTÀ DEI VALORI STORICO -ARCHITETTONICI E CULTURALI

Emergenze della identità storico-architettonica e culturale

Gli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico.

Edifici di valore ambientale e storico documentale

Singularità e complessi architettonici invariati, generatrici e/o persistenze della stratificazione storico urbanistica della città, fino agli inizi del Novecento.

ZTO A.e

(art.li 44 / 86

schede PS2-2.2)

Ai fini di una complessiva ed organica sistematizzazione degli elementi identitari da un punto di vista storico-culturale vengono considerate emergenze della identità storico -architettonico-culturale pure :

- i Contesti paesaggistici quali aree di interesse storico-paesaggistico indissolubilmente legate agli insediamenti storici di pertinenza, attraverso relazioni sia di tipo funzionale che visivo. Nella toponomastica consolidata e di riferimento per i cittadini , sono : Collina del Castello, Viale Principe Amedeo, Viale Felice De Stefano. Valgono le indicazioni di cui all'art. 45 delle presenti norme.
- le essenze arboree di valore monumentale, i viali alberati, i giardini storici, sia pubblici che privati . Implementabili nel rispetto del "Decreto del Ministero delle politiche agricole e forestali 23 ottobre 2014, (G.U. del 18 novembre 2014 n. 268), Censimento e Tutela degli Alberi Monumentali, criteri e termini", anche nel rispetto del D.LVo 42/2004 e s.m.i. art. 136 e seg.ti.



**Sistema dei manufatti
di testimonianza
documentale dei
processi produttivi
conciari**

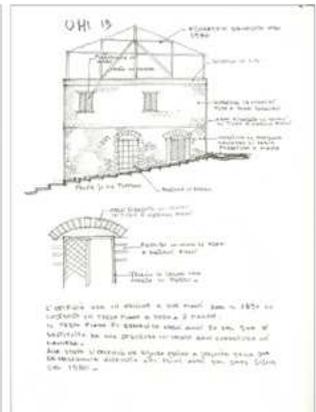
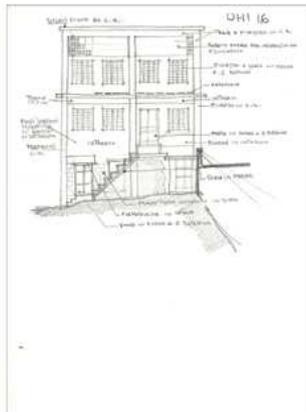
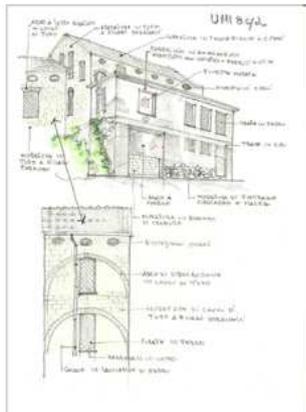
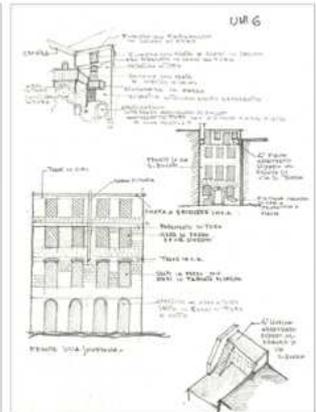
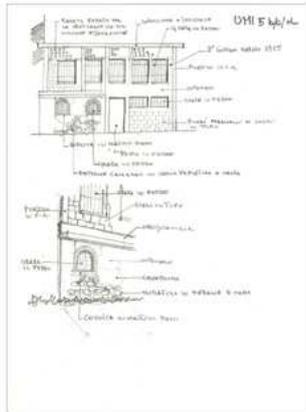
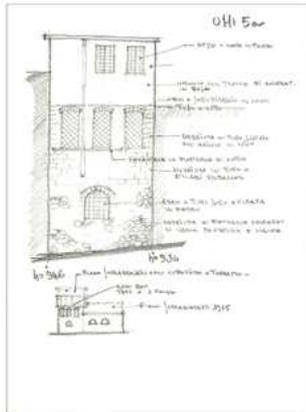
ZTO A.ai

(art. 87 / schede PS2-2.2)

Il PUC nelle sue componenti strutturali ed operative individua un sistema di manufatti che rappresentano testimonianza documentale dei processi produttivi conciari storici.

Gli interventi edilizi ammessi sono la manutenzione, il restauro e risanamento conservativo con possibili cambi di destinazioni d'uso nel rispetto di quelle ammesse nell'ambito urbano di riferimento; salvo precipe indicazioni dei PUA o dei comparti di attuazione perequativa ATU ed ATS che possono anche prevedere modifiche delle superfici interne e delle quote di interpiano senza però alterare i caratteri tipologici, morfologici e compositivi del complesso volumetrico.

E' consigliato nella fase progettuale ed esecutiva l'uso dei metodi propri del restauro e del risanamento conservativo. In particolare per le parti strutturali e le componenti che configurano gli aspetti spaziali e distributivi degli interni.



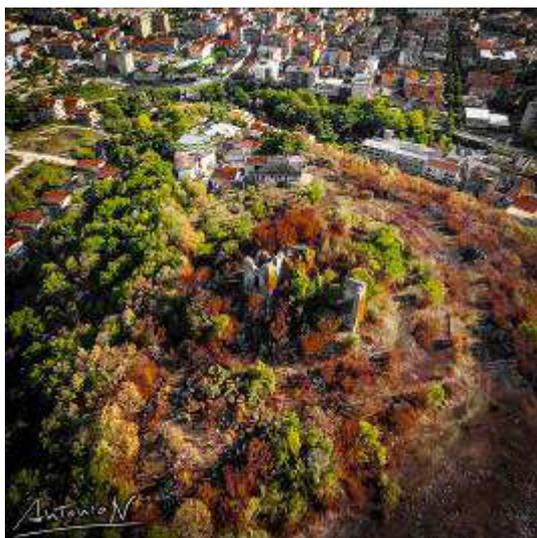
Il contesto paesaggistico del centro storico

ZTO A.4

(art.li 45 / 28.6 / 73 / 76)

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesistica, il PUC attiva la tutela specifica dei **contesti paesaggistici relativi ai nuclei storici e dell'area del castello**.

Diversamente dalle aree storiche urbane nelle quali i rapporti città territorio sono stati mediati e poi consumati dalle successive espansioni e dalla forte ristrutturazione funzionale, **la città di Solofra mantiene in gran parte uno stretto rapporto ambientale, morfologico e paesaggistico, se non ancora funzionale, con alcuni elementi paesaggistici - come il contesto relativo all'area di insediamento del castello ed agli storici viali alberati di Via Principe Amedeo e Via de Stefano - e quindi con la matrice della loro formazione.**



L'area del Castello, anche in riscontro, ad una serie di precise richieste evdienze da associazioni culturali nelle attività di coinvolgimento e partecipazione, **è destinata a riqualificazione e creazione di un'area storico naturalistico culturale definita Parco del Castello e zonizzata come "Ambito fruitivo di valenza paesaggistica e di tutela della identità territoriale" di cui afferente al Sistema dei Parchi Urbani.**

In relazione all'area collinare di insediamento del Castello le trasformazioni urbanistiche previste attraverso l'attuazione dei comparti perequativi relativi agli Ambiti di Completamento e Ridefinizione Qualitativa (ADICO), dovranno garantire per la maggiore superficie possibile, e preservando il rapporto paesaggistico, di visuale, la leggibilità delle relazioni tra Centro Storico e contesto paesaggistico in cui si colloca, la destinazione a Parco Storico naturalistico.

Per i viali alberati è prescritta la valorizzazione urbana in termini di tessiture, arredo urbano ed uso di materiali coerenti con il valore storico identitario del contesto, con esclusione, ad esempio, di calcestruzzo o altri prodotti in cls, di asfalto ed altri materiali fortemente incoerenti con la valorizzazione del contesto paesaggistico. E' opportuno utilizzare materiali della tradizione locale senza escludere materiali innovativi, a patto che gli stessi garantiscano una



compatibilità di tessiture, colori, rapporti e proporzioni.

La pedonalizzazione dei suddetti viali, coerentemente ad analisi complessive dei flussi carrabili e pedonali, è scelta essenziale per la valorizzazione del contesto paesaggistico.

LA VIABILITA' STORICA

Viabilità storica (art. 46)

Tra gli elementi della identità storico-culturale vengono riconosciuti come bene di interesse storico-paesaggistico i beni lineari del reticolo stradale che hanno supportato storicamente la nascita e la stratificazione della struttura urbanistica di Solofra, in rapporto ai nuclei urbani ed ai contesti economici territoriali di più stretto riferimento.

Il PUC, conferma la rete stradale storica nella Strada di Solofra per Serino (S.P.5 – S.P.224). Oltre le ulteriori tracce di viabilità storica, da ricercarsi nei pochi brani di tessuto edilizio storico, affinché venga assicurato anche il minimo riconoscimento oltre alla conservazione dell'immagine morfotipologica dell'impianto storico seppure per fotogrammi separati, quale viabilità di connessione dei nuclei storici e fondativi.

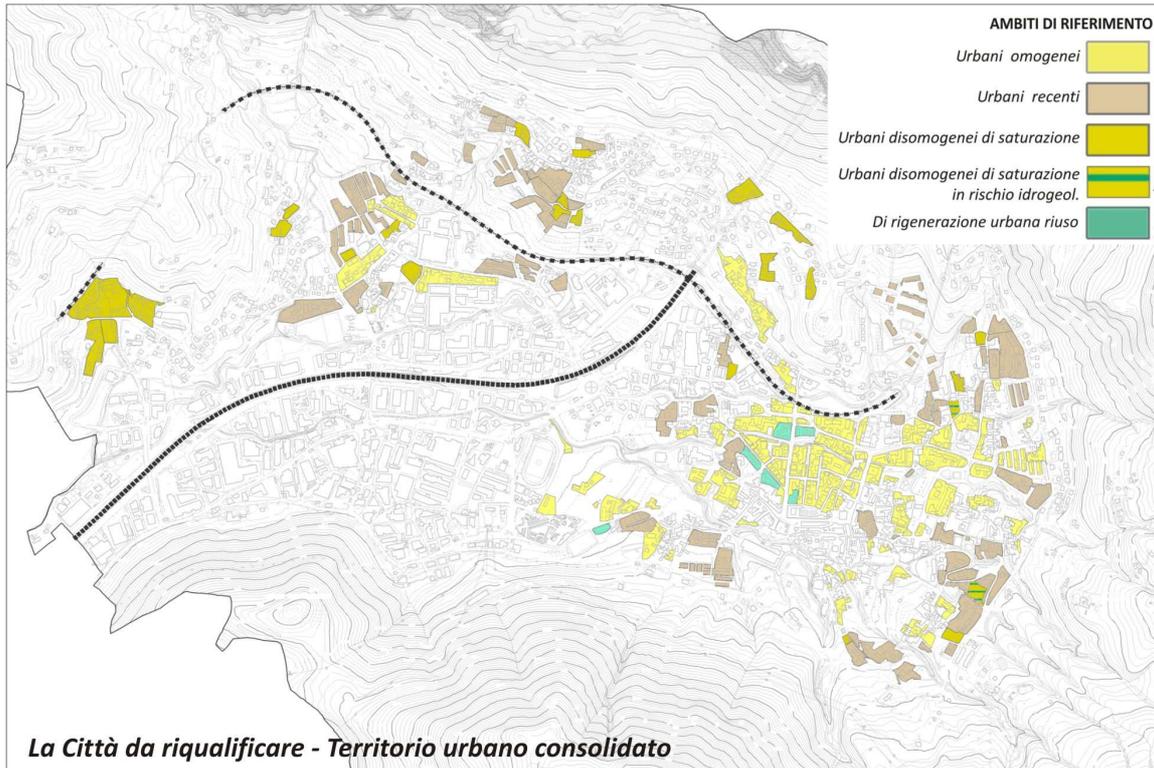
Lungo i tracciati individuati gli interventi devono favorire (e in ogni caso non diminuire) la riconoscibilità dei tracciati viari stessi, recuperando i sedimi esistenti e conservando gli elementi tradizionali quali selciati, alberature, siepi ecc. e non modificando l'andamento dell'asse stradale storico. All'interno del centro abitato è prescritta la valorizzazione e la riqualificazione dei tratti della suddetta strada, attraverso un intervento progettuale integrato che escluda, di norma, l'uso di calcestruzzo o altri prodotti in cls, di asfalto ed altri materiali fortemente incoerenti con la valorizzazione del bene lineare di interesse storico-paesaggistico. E' opportuno utilizzare materiali della tradizione locale senza escludere materiali innovativi, a patto che gli stessi garantiscano una compatibilità di tessiture, colori, rapporti e proporzioni

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

Lo schema strutturale del piano, nell’individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio Urbano Consolidato ed individua gli asset strategici

- **La città da riqualificare.**
- **Modernità e transizione**

Schema cartografico di sintesi



| | |
|----------------------------------|--|
| SISTEMA INSEDIATIVO | CARATTERISTICHE : TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO |
| LA CITTÀ DA RIQUALIFICARE | |

Ambiti urbani omogenei

ZTO B1
(art. 88)



Tessuto urbano post –bellico- ed inizio anni settanta.

Parti di città con caratteri di forte consolidamento dell’impianto urbanistico e di elevato grado di saturazione edilizia con la contemporanea assenza di estesi e notevoli valori storico-artistici caratterizzate dall’espansione urbanistica fino agli anni settanta

Quartieri o parti omogenee di città con la restituzione di una percezione di centro città con presenza caratterizzante di funzioni commerciali (assi viari e

strade commerciali) e mix di funzioni terziarie (uffici e servizi).

Parte di città caratterizzata da una crescita pianificata attraverso una edificazione ad alta densità edilizia disposta su percorsi urbani regolari a maglia pseudo ortogonale in modo da costituire una riconoscibile continuità edilizia.

Ambiti urbani con alternanza di volumi edilizi di diversa grandezza, caratterizzati da una diffusa criticità di sicurezza sismica.



Tra le principali azioni di piano si segnalano:

- la messa in sicurezza degli insediamenti consolidati esposti a specifiche situazioni di rischio, in particolare sismico e idrogeologico con la qualificazione funzionale delle attività insediative, finalizzata anche alla complessiva riduzione del carico insediativo per le aree sottoposte a rischio idrogeologico elevato e molto elevato; favorendo con premialità legate agli incrementi di superfici lorde esistenti, in caso di demolizioni e ricostruzioni nelle aree di atterraggio dei comparti perequativi (Adico, Aperi, Ats). E' consentito il trasferimento anche in altri ambiti urbani appartenenti al Territorio Urbano Consolidato e Marginale, nel rispetto dei parametri generali edilizi (distanze, altezze, Indice di Copertura, Indice di Permeabilità) dell'ambito di atterraggio. E' consentito il trasferimento anche negli Ambiti Agricoli Periurbani ricompresi nel Limite dei Contesti Urbani per la Trasformabilità Insediativa. In caso di ristrutturazioni edilizie, anche con demolizione e ricostruzione dell'edificio ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, nel rispetto della disciplina d'attuazione, dei parametri edilizi e delle densità fondiariae come normati negli articoli di riferimento dell'ambito, è consentito un incremento delle SLS (Superficie Lorde di Solaio) pari al 20%, anche attraverso la rimodulazione delle altezze di interpiano con anche un incremento di un piano rispetto al preesistente;
- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiori connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
- il miglioramento della qualità dello spazio pubblico, anche con programmi di inserimento di opere artistiche scultoree contemporanee;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari anche con l'implementazione della dotazione in centro città, di attrattori legati al terziario ed al commercio, attraverso il recupero con edificazione ex novo di lotti interclusi e relitti urbani.

Ambiti urbani recenti

ZTO B2

(art. 89)

Tessuto non omogeneo prevalentemente di alta -media densità

Parti di città realizzate - prevalentemente - successivamente alla fase post-simica del 1980, con prevalenza di funzione d'uso strettamente residenziale.

Ambiti urbani che pur seguendo un disegno unitario, sono costituite da tipologie edilizie e linguaggi architettonici diversificati che hanno raggiunto una forma insediativa compiuta

Quartieri o parti omogenee di città con impianto e/o disegno unitario e riconoscibile a seguito di piani di iniziativa pubblica e /o privata.

**MODERNITA' E TRANSIZIONE****Ambiti urbani disomogenei di saturazione**

ZTO C2

(art. 90)

Parti di città realizzate nella fase temporale successiva al sisma del 1980.

Tipologie isolate e di modesto impatto volumetrico.

Comprendono ambiti urbani a destinazione prevalentemente residenziale caratterizzati da discontinuità spaziale e disomogeneità nell'assetto urbanistico e nelle tipologie edilizie.



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

Tra le principali azioni di piano si segnalano:

- Il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale;
- la riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiori connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici;
- la salvaguardia e l'incremento delle presenze di verde negli spazi sia pubblici che privati;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività e destinazioni d'uso



diverse tra loro compatibili e complementari con il miglioramento della dotazione di servizi;

- il perseguimento di elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica.

Sono consentiti interventi di nuove costruzioni su lotti liberi preferendo soluzioni architettonico-urbanistiche che favoriscano la realizzazione fronte strada di spazi pubblici di relazione e/o di dotazioni territoriali come parcheggi, spazi a verde, allargamento viabilità, completamento dei corridoi ecologici urbani.

Ambiti di rigenerazione urbana/riuso urbano destinati ad erp

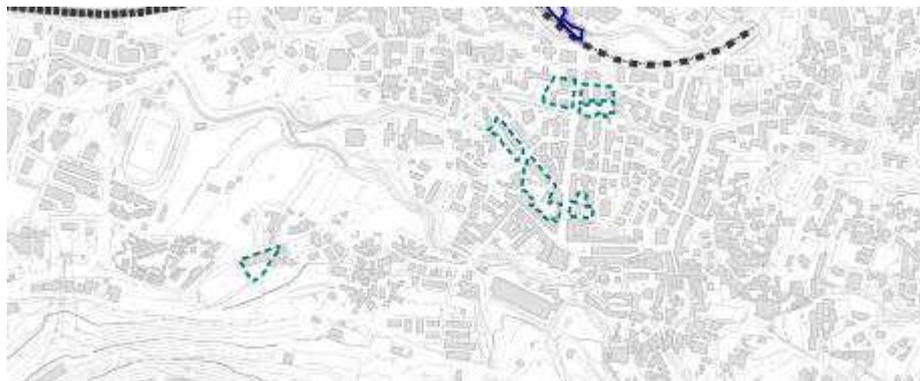
ZTO B. riq

(art. 91)

Comprendono ambiti urbani a destinazione residenziale caratterizzati dalla presenza di edilizia residenziale pubblica o destinati nel PRG previgente alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica.

Sono aree caratterizzate da edifici pluripiano, prevalentemente in linea, monofunzionali, con carenze energetiche, di qualificazione degli spazi pubblici e caratterizzate da una vulnerabilità simica media.

Costituiscono parti urbane che necessitano di interventi integrati e complessivi di rinnovo urbano.



Tra le principali azioni di piano si segnalano i seguenti punti.

La realizzazione di programmi di edilizia popolare e di “alloggi sociali” in genere, nelle tipologie dell’ERP sovvenzionata, agevolata e convenzionata, e dell’Housing Sociale per alloggi a canone calmierato (D.L. 112/2008).

Il perseguimento degli obiettivi di qualità urbana come indicati all’Allegato B della Deliberazione G.R.C.n. 572 del 22 luglio 2010: Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale.

Il miglioramento della qualità urbanistica complessiva del tessuto urbano sia dal punto di vista morfologico che funzionale.

La riqualificazione e la riorganizzazione degli spazi pubblici e della viabilità, con eventuali integrazioni pedonali e/o ciclabili, al fine di garantire maggiore connessioni tra i suddetti spazi, anche attraverso la stipula di servitù pubbliche di passaggio al fine anche di potenziare o restituire identità agli spazi pubblici.

Sono consentiti interventi di nuove costruzioni attraverso la demolizione degli edifici esistenti con incremento del numero di alloggi e l’inserimento di funzioni integrate come spazi di socializzazione, spazi pubblici attrezzati, locali commerciali, locali per attività terziarie ed artigianali non inquinanti, Sono

possibili e fortemente auspiccate, progettazione integrate tra diversi ambiti contigui o separati da viabilità pubblica e/o privata.

Conseguentemente ad uno studio di fattibilità socio-economico, condiviso tra Amministrazione Comunale ed eventuali altri enti pubblici proprietari, che dimostri l'esigenza della necessità di nuovi alloggi ERP o di Housing Sociale è consentito (intervento di sostituzione edilizia) un incremento fino al 50% della superficie lorda di solaio esistente.



In particolare sono ammesse tipologie di alloggi sociali che come definito dal DM 22 aprile 2008 si intendono "l'unità immobiliare adibita ad uso residenziale in locazione permanente che svolge la funzione di interesse generale, nella salvaguardia della coesione sociale, di ridurre il disagio abitativo di individui e nuclei familiari svantaggiati, che non sono in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato" (art. 1 comma 2). Nella definizione rientrano anche gli alloggi realizzati o recuperati da operatori pubblici o privati con il ricorso a contributi e agevolazioni pubbliche destinate alla locazione temporanea (almeno otto anni) ed alla proprietà (art. 1 comma 3).



Le tipologie edilizie residenziali devono prevedere soluzioni flessibili ed integrate e facilmente adattabili a mutate esigenze o a diverse tipologie di utenti tipo :

- Utenti in condizione di difficoltà abitativa
- Utenti con difficoltà temporanea

a sostenere gli affitti a libero mercato

- Utenti con esigenze logistiche temporanee (city users)
- Utenti intenzionati ad acquistare attraverso patto di futura vendita
- Utenti in condizione di svantaggio e di autonomia ridotta
- Nuclei familiari a basso reddito, anche monoparentali o monoreddito.
- Giovani coppie a basso reddito.
- Singles, separati o anziani in condizioni sociali o economiche svantaggiate.
- Studenti fuori sede.
- Immigrati regolari a basso reddito.

La percentuale da rispettare per il mixtè di funzioni viene stabilita in funzione degli approfondimenti di tipo socio-economico-progettuale alla base dello studio di fattibilità.

Sistema dell'edilizia residenziale pubblica

(art. 92)

Sull'intero sistema degli immobili di edilizia pubblica sono sempre possibili interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana anche con aumento di alloggi, attraverso il recupero dei sottotetti ai fini residenziali o degli spazi porticati o di altri spazi destinati ad altre funzioni, nel rispetto di uno



studio di fattibilità condiviso tra Comune ed Enti Pubblici proprietari che dimostri la necessità del soddisfacimento di tale esigenza.

Sono sempre possibili interventi di sostituzione edilizia che prevedano l'incremento max della superficie lorda di solaio pari al 20% anche con l'incremento di un piano, rispetto all'esistente.

Almeno il 10% sul totale della Superficie Lorda di Solaio dovrà sempre avere una destinazione d'uso di tipo sociale ed aggregativa e/o per servizi e/o per esercizi di vicinato.

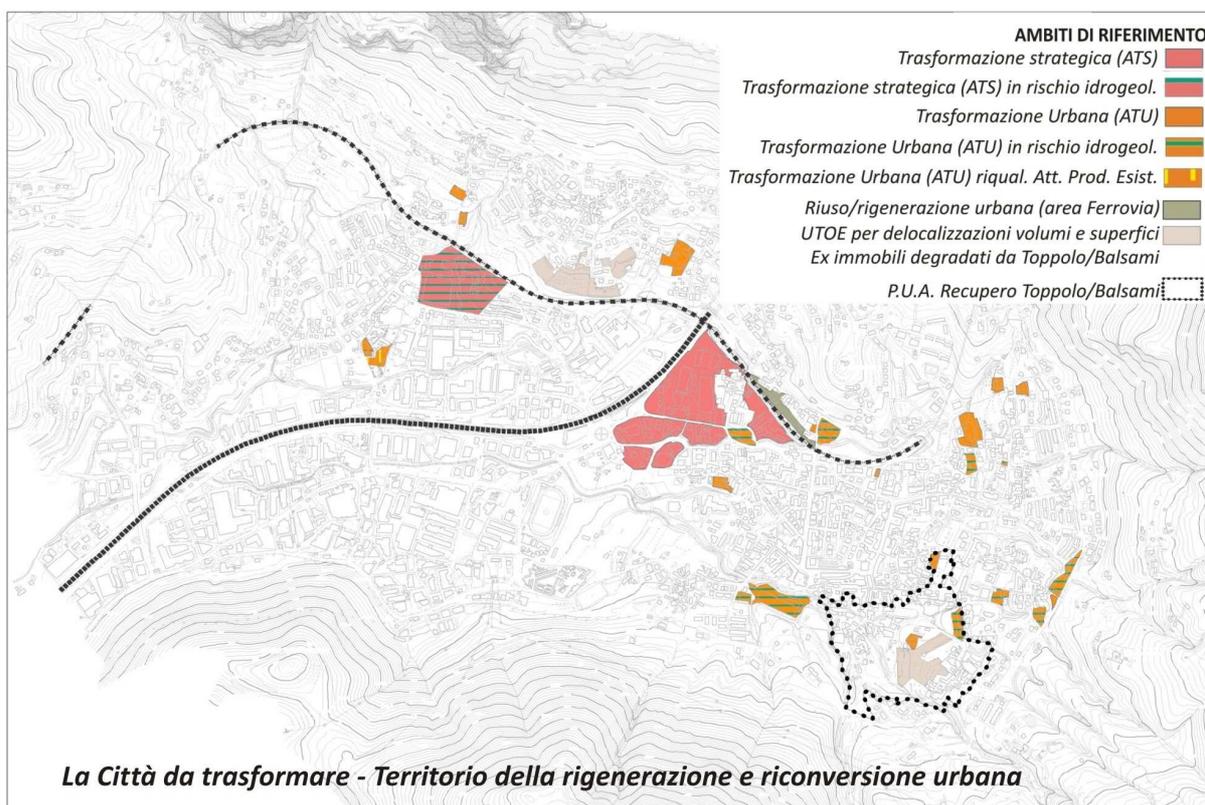


TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA

Lo schema strutturale del piano, nell’individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio della Rigenerazione e della Riconversione Urbana Urbano Consolidato ed individua gli asset strategici della

- **La città da trasformare**
- **Contemporaneità.**
- **Innovazione e sicurezza**

Schema cartografico di sintesi



| | |
|---|--|
| SISTEMA INSEDIATIVO | CARATTERISTICHE : TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA |
| INNOVAZIONE E SICUREZZA. RICONVERSIONE E RIGENERAZIONE | |

Ambiti di trasformazione urbana (ATU) Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l’assetto fisico e funzionale di parti di città.

ZTO B. atu
 (art. 93
 Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1)

Riguardano essenzialmente gli ambiti urbani caratterizzati dalla presenza di immobili già destinati a concerie, orami dismesse e degradate, ed ambiti urbani caratterizzati dall’essere siti di interesse di potenziale contaminazione dei suoli.

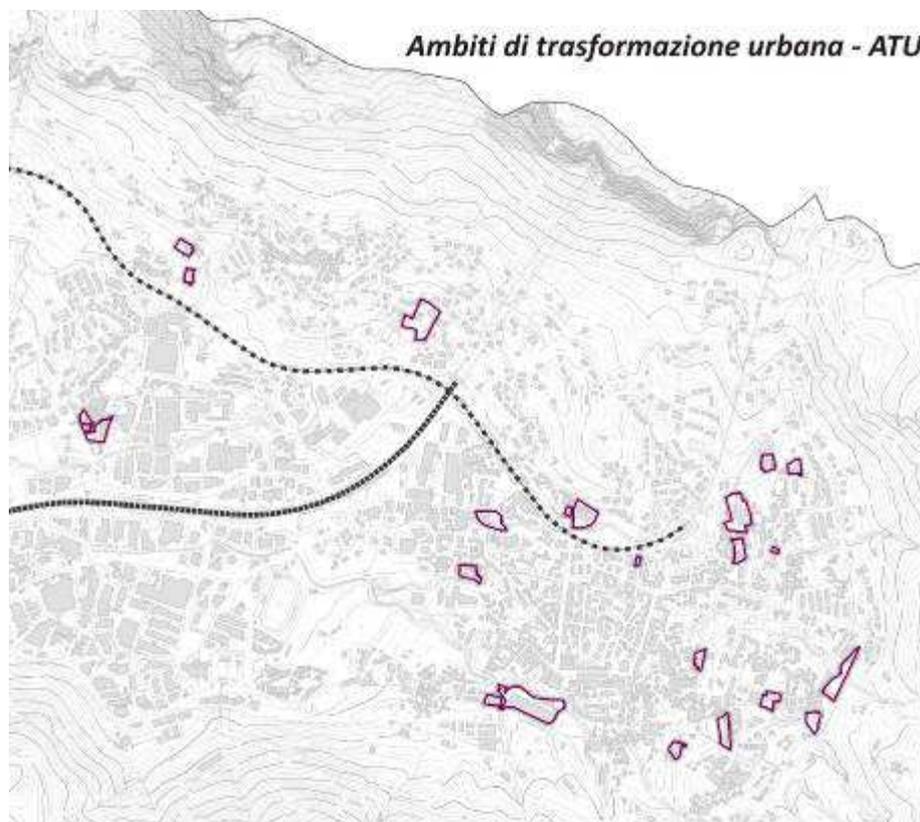
Gli Ambiti di Trasformazione Urbana comprendono sia aree di grandi

dimensioni sia aree di relativa grandezza che giocano però un ruolo strategico per la riqualificazione dei tessuti circostanti, per l'articolazione del disegno urbano della città, per la sua infrastrutturazione o per la localizzazione di funzioni tattiche. I caratteri di ristrutturazione e di riqualificazione urbanistica si configurano come operazioni complesse che devono essere 'dosate e sostenute' con particolare attenzione nelle fasi di implementazione del piano. Aree che per la loro importanza tattica possono essere interessate da programmi integrati di intervento, di carattere regionale o nazionale.



Ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della città, che si presentano attualmente degradati, dismessi, non attivi o se attivi con funzioni incompatibili e che possono costituire detrattori ambientali e dell'immagine urbana.

Potranno essere attivati operazioni di recupero/riqualificazione dei volumi esistenti o sostituzione edilizia con inserimento di nuove funzioni tra cui commercio, servizi, innovazione, artigianato non inquinante, funzioni sociali. La residenza è ammessa per una percentuale massima del 25% della edificabilità ammessa.



L'indice base edilizio è espresso in termini di mq di superficie lorda di solaio ammessa sulla superficie totale del comparto. La edificabilità base dell'ambito viene poi incrementata in termini percentuali sulla base delle volumetrie esistenti, rapportate con un indice di altezza virtuale alla superficie lorda di solaio. Dunque la edificabilità territoriale base dell'ambito riconosce un valore alla poizione del comparto nel contesto urbano e al contempo tiene conto della presenza volumetrica oggetto di riqualificazione attraverso la superficie lorda virtualizzata.

Il piano riconosce una percentuale di incremento e valorizzazione della edificabilità territoriale su superfici lorde esistenti virtualizzate al fine di considerare una compensazione parziale dei costi di bonifica, demolizioni, sistemazioni area ecc. ed incrementi sempre rispetto alla edificabilità territoriale per progettualità dalle elevate prestazioni energetico ambientali. Tali incrementi percentuali dell'etobase sono riconosciuti se oggetto del progetto dell'ambito alla base del Titolo abilitativo.

Le aree sono ricomprese negli Ambiti di trasformabilità urbana di attuazione perequativa.

Le Compensazioni perequative in suddetti ambiti possono essere alternativamente o cessione delal cosiddetta superfici compensativa (10% sup.ter.) o cessione superfici residenziali per Edilizia Residenziale Pubblica (10% Edificabilità amemssa di tipo residenziale sempre se risulta possibile ala realizzazione sdi alloggi adeguati da standard abitativi adeguati ai sensi della L.R.18/1997 art.2 c.2).

Nel caso di perequazione attraverso la Superficie Compensativa è raccomandata la destinazione a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici o in subordine ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito o alla funzionale integrazione di destinazioni di uso pubblico



Ambiti di trasformazione urbana in rischio idrogeologico (ATU-RIF)

Per alcuni ambiti il PUC ha introdotto specifiche zone (ATU Rif. , ATS Rif., ADS Rif) dove, nel sistema complessivo del disegno di piano, in una logica di tipo strutturale, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato così come individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della

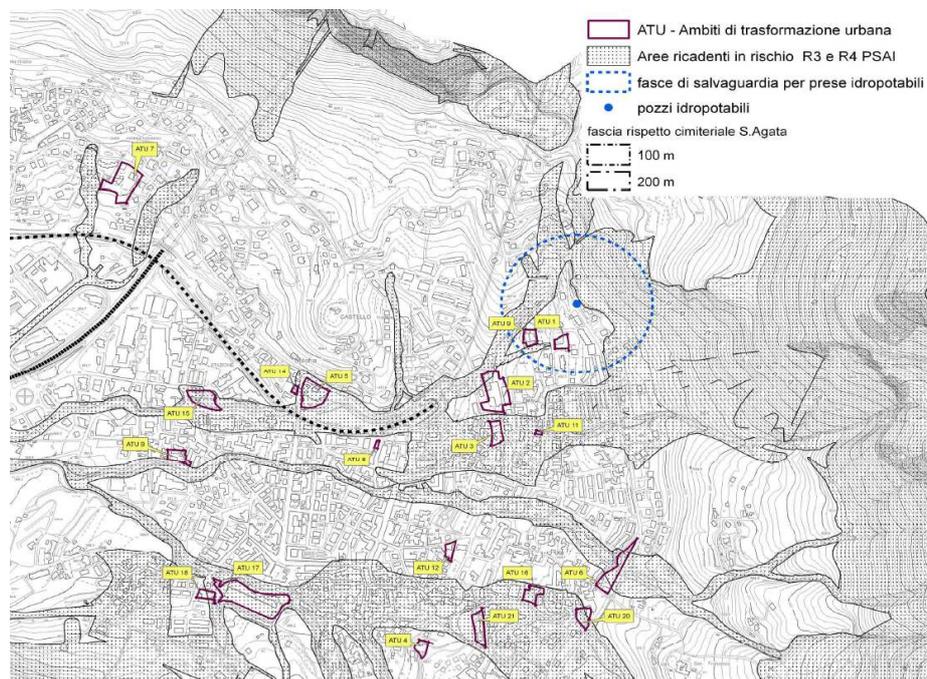
ZTO B. atu

(Art. 93 bis
Qp 2.2 – Fasc. 2 Qp.2.1)

Campania Centrale.

In tali ambiti valgono le prescrizioni dell'AdB e soltanto nella eventualità gli Ambiti, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applicano le norme ordinarie del comparto perequativo stabilite nel PUC.

Pertanto, in riferimento alle ATU Rif il PUC prevede e norma le modalità di interventi sugli edifici esistenti in tali ambiti (in larga parte ex edifici produttivi per la lavorazione della concia, dismessi). E' riconosciuta la sola superficie lorda virtualizzata, come riportata nelle schede d'ambito, ai fini della determinazione della Superficie Lorda di Solaio, ragguagliabile alla Edificabilità Territoriale Ordinaria (delocalizzabile con demolizione senza ricostruzione, prevalentemente in ambiti perequativi quali ADICO, APERI ed ATS che consentono il cosiddetto atterraggio di edificabilità derivante da altri ambiti.



Le aree di sedime degli immobili demoliti e delocalizzati dovranno essere sistemate a verde e pavimentate, anche destinate a parcheggi, rispettando opportuni Indici di Permeabilità. Non è mai consentita la Ristrutturazione edilizia in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti. Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica. E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.

Tutti gli interventi consentiti, compresi eventuali cambi delle destinazione d'uso effettivamente esistenti all'attualità della approvazione del PUC, non possono comportare incrementi di carichi insediativi.

Sistema di manufatti ed aree dismesse e/o degradate in ambito urbano

(art. 97)

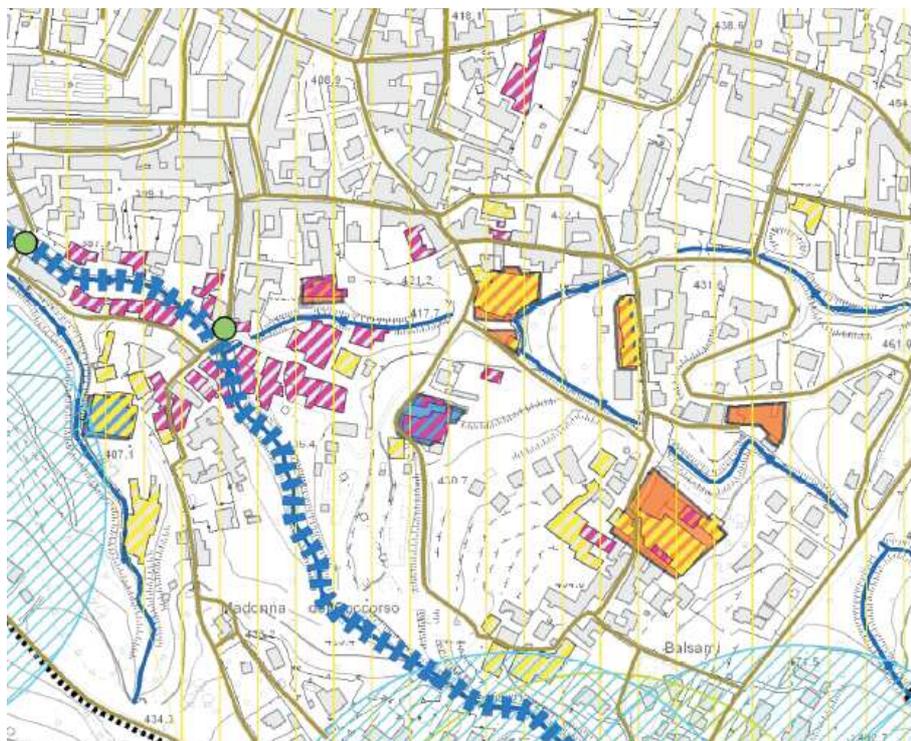
Il PUC individua il Sistema di manufatti ed aree con prevalenza di immobili già destinati ad opifici con valore documentale attualmente dismessi e/o degradati e non meritevoli di particolare conservazione dei caratteri e delle tipologie architettoniche. Se attivi presentano generalmente funzioni incompatibili con l'uso urbano e con caratteristiche di detrattori ambientali e dell'immagine urbana.



Tali edifici sono generalmente ricompresi o nell'Ambito di recupero Toppolo Balsami sottoposte all'attuazione tramite P.U.A. o in Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU).

Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti nelle more dei suddetti interventi di riqualificazione/rigenerazione

urbana attraverso l'attuazione dei comparti ATU o della attuazione del PUA Toppolo Balsami, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adequamento sismico per la messa in sicurezza della città. A seguito dei suddetti interventi sono consentiti eventuali usi alternativi all'esistente se non legati ai processi produttivi conciarci, con esclusione di funzioni residenziali e comunque sempre garantendo le dotazioni territoriali riferite alle destinazioni che si insediano.



Sistema dei manufatti conciarci storici dismessi /non utilizzati/ degradati



Ex opifici di testimonianza documentale dismessi esterni all'Area ASI

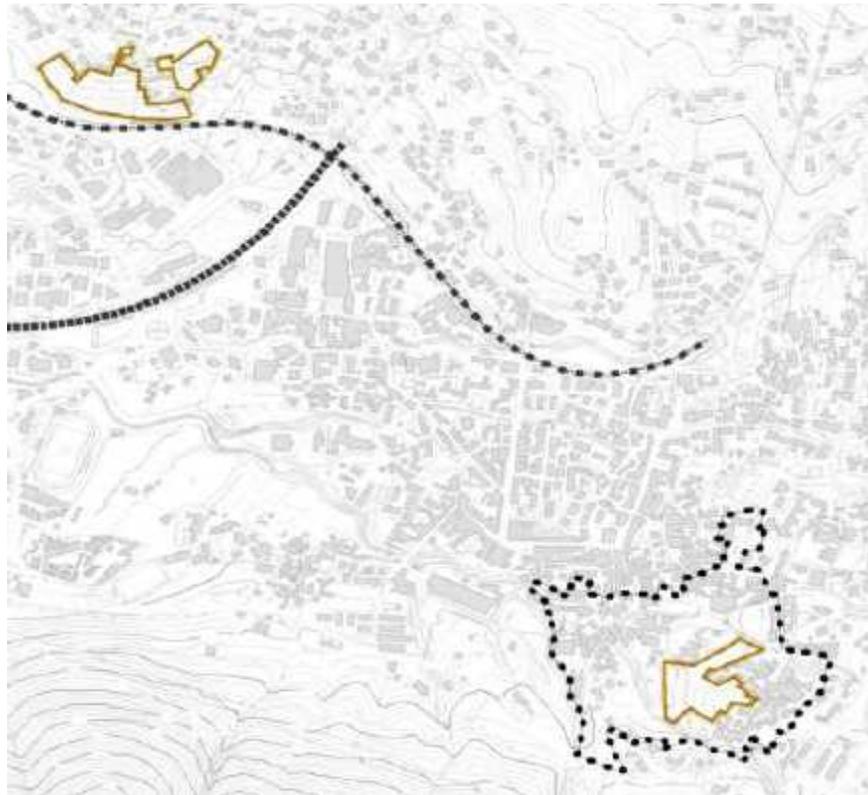
Ambiti di recupero ed unita' territoriali di intervento topopolbalsami (AR)

(Ambiti per delocalizzazioni volumi e superfici in attuazione Pua Toppolo Balsami)

ZTO C.3.

(art. 96 / 144

Qp 2.2 – Fasc. 3 Qp.2.1)



Sono ambiti di trasformazione urbana strettamente connessi agli AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI così come perimetrati e normati nel P.U.A. Toppolo-Balsami



Sono i comparti di atterraggio delle quote edificatorie, individuate per la delocalizzazione di funzioni residenziali, terziarie e sociali, anche ai fini della diminuzione dei carichi insediativi previsti nell'ambito di Recupero Toppolo-Balsami, a seguito della attuazione del P.U.A. e coerentemente con le

indicazioni generali derivanti dal PSAI vigente redatto dall'Autorità di Bacino della Campania Centrale.

Le aree sono ricomprese negli Ambiti di trasformabilità urbana di attuazione perequativa.

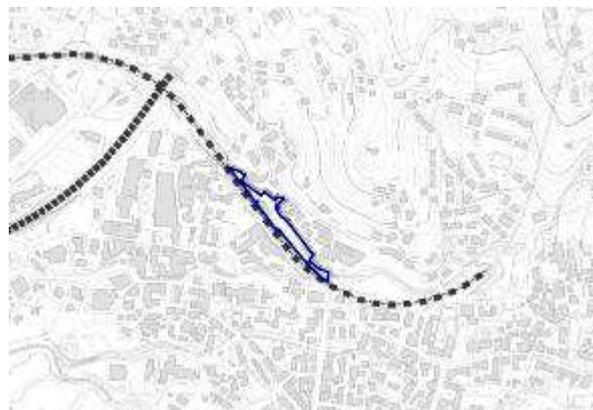
Sono Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema integrato di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città ed è attuabile solo ed esclusivamente in correlazione con le indicazioni contenute nel PUA Toppolo Balsami che individua gli edifici oggetto di restauro, risanamento conservativo e manutenzione e quelli oggetto di demolizione con trasferimento di volumetria.



SISTEMA INSEDIATIVO CARATTERISTICHE: TERRITORIO DELLA RICONVERSIONE URBANA**LA CITTÀ DA TRASFORMARE. RICONVERSIONE E RIGENERAZIONE**

Ambiti di riuso/rigenerazione urbana – Aree F.S. ZTO G R.I.U.
(art.li 95 – 126 -127)

Viene individuata l'area di pertinenza della stazione ferroviaria come ambito di riuso/rigenerazione urbana, caratterizzandola come area T.O.D. "Transit Oriented Development" (Calthorpe, 1993), le quali fanno riferimento ad una pratica di riqualificazione delle aree circostanti le stazioni esistenti e di progetto.



La rigenerazione dell'area unita ad una riconversione funzionale è strettamente connessa al potenziamento della Linea Ferroviaria Avellino - Mercato San Severino e le nuove strategie regionali di collegamento su ferro che potranno favorire collegamenti veloci con Napoli e la stessa città di Salerno.

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

Il progetto di riuso/rigenerazione urbana dell'area attuale affrente alle ferrovie dello stato è integrato anche alla riqualificazione urbana e all'attuazione dell' ATS di immediato riferimento partecipando alla ridefinizione del sistema urbano di accesso alla stazione ferroviaria ed alla creazione di un Polo Logistico Intermodale; questi ultimi localizzati nell'ambito dell'ATS.



Si configura come un insediamento di densità medio-alta posizionato entro un raggio pedonale da una fermata o stazione dei mezzi pubblici veloci in modo da favorirne e facilitarne l'uso, che può ospitare l'inserimento di nuove funzioni urbane ad elevata attrattività di persone come

centri culturali, centri-servizi, incubatore d'impresae per start-up, questi ultimi in forte relazione con le strutture universitarie e sanitarie e sistemi di trasporto fortemente integrati ed intermodali (stazionamento autobus o fermate di transito, stazioni ferroviaria, parcheggi) , dove la mobilità pedonale e ciclabile può fortemente incentivata grazie alla compattezza dell'insediamento ed alla forte presenza di infrastrutture di interscambio modale.

Ambiti di trasformazione strategica (ATS)

ZTO B ats

(art. 94
Qp 2.2 – Fasc. 2 / Qp.2.1)

Aree per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporta un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.

L'attuazione di tale aree discende da un complesso ed integrata co-pianificazione e co-definizione e delle operatività con l'area ASI.

Le indicazioni del P.U.C. per gli ambiti ricadenti in Area ASI, ma che la vision strategica e strutturale del Piano li riscatta alla riconversione e rigenerazione urbana, hanno effetto subordinatamente a modifiche normative del vigente Piano Regolatore ASI a seguito di variante o eventuale nuova elaborazione o eventuali Accordi di Programma nel rispetto delle procedure regolamentari e legislative vigenti.



Si identificano radicali operazioni di ristrutturazione e rifunionalizzazione urbanistica che consentano di riprogettare forma e funzionalità di grandi aree industriali dismesse e delle relative carenze secondo parametri di riqualificazione ambientale ed urbanistica, avendo preventivamente approfondito gli aspetti della bonifica dei suoli e degli immobili.

La trasformazione urbanistica è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali all'interno di uno spazio urbano riqualificato e integrato funzionalmente e morfologicamente. Il progetto e la relativa disciplina urbanistica dovranno essere sostenuti con precise politiche di promozione e sviluppo di attività e funzioni a contenuto innovativo.

La disciplina urbanistica, prevista in attuazione dei Piani Urbanistici Attuativi promuoverà l'integrazione morfo-funzionale e significativi margini di flessibilità nella disciplina degli usi.

I riferimenti metodologici e le indicazioni operative elaborate nelle ricerche tecnico-scientifico-economiche dell'AUDIS (Associazione Aree Urbane Dismesse) e contenute nella "Carta AUDIS della Rigenerazione Urbana" sono utilizzati per i principi di riferimento per i programmi di trasformazione delle aree urbane dismesse o dismettibili che, avendo perduta l'originaria funzione, costituiscono oggi i luoghi di maggiore potenzialità per la città, dal punto di vista della riqualificazione economica, sociale, urbanistica ed ambientale.

Il dimensionamento del piano attuativo deve avvenire attraverso uno studio di fattibilità economica, urbanistica, architettonica e sociale che dimostri la convenienza all'investimento, in relazione alla qualità e quantità di attività ammesse.



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.

Gli ATS possono costituire gli ambiti di atterraggio relativamente a crediti edilizi maturati negli ambiti di Attuazione Perequativa del Sistema dei Parchi Urbani e delle Unità territoriali organiche della trasformazione pubblica.

Le soluzioni architettonico-urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani.

- 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)

Ambiti di trasformazione strategica in Rischio idrogeologico (ATS – R.I.F.)

Si individua in particolare un ambito suddivisibile in fase operativa ed attuativa in sotto-ambiti con una estensione minima pari al 10% della Superficie Territoriale dell'intero comparto denominato ATS 2. R.I.F. . Nell'ATS2 ex IULIANI le funzioni prevalenti possono essere servizi, attrezzature sportive, parco a verde attrezzato.



ZTO B ats R.I.F

(art. 94 bis
Qp.2.2 – Fasc. 2 /
Qp.2.1)

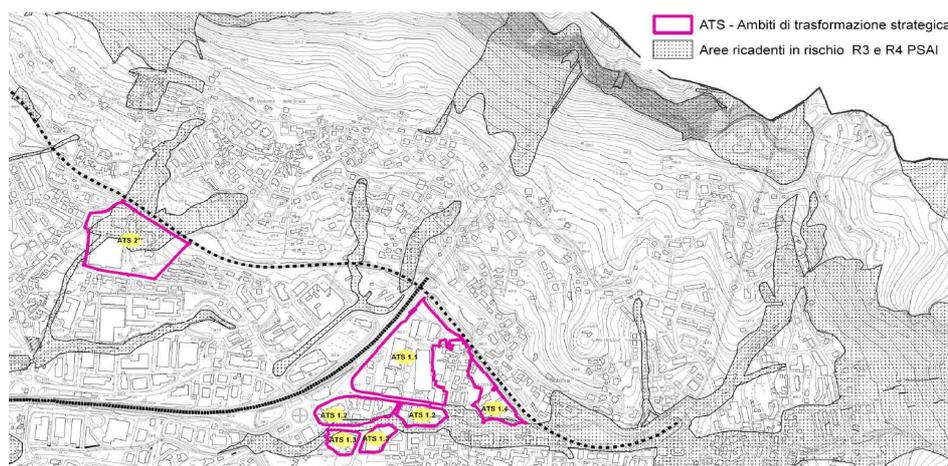
Le funzioni, localizzabili anche negli immobili esistenti riutilizzabili se recuperati o ricostruiti , sono ammesse solo a seguito della riduzione dei livelli di Rischio R3/R4, essendo prescritto il non aumento dei carichi insediativi, anche per funzioni localizzabili in area limitrofe a minor rischio idrogeologico, ma comunque tali da incrementare i carichi nelle zone a rischio idrogeologico R3/R4. E' sempre prescritta la valutazione del Rischio Atteso con le metodologie indicate negli allegati tecnici del PSAI dell'Autorità di Bacino.

Negli Ambiti di Trasformazione Strategica ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico Elevato e Molto elevato da PSAI l'attività urbanistico edilizia, riferita agli immobili ed alle aree esistenti ammessa prevede:

- Delocalizzazione delle superfici e delle volumetrie esistenti - in attuazione della

perequazione prevalentemente in ADICO ed ATS 1. Modalità e parametri relativi a tali interventi sono stabilite avendo come riferimento le indicazioni di cui alla norma relative alle ATS - Ex MAP. E' sempre consentito, sulle eventuali aree di sedime, realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi ed arborei autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica . E' prescritto la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi metereologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4.

- 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 Autorità di Bacino Campania Centrale-2015.
- Non è mai consentita la Ristrutturazione edilizia in zona R4 del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti.
- Tutti gli interventi consentiti, compresi eventuali cambi delle destinazione d'uso effettivamente esistenti all'attualità della approvazione del PUC, non possono comportare incrementi di carichi insediativi , come definiti anche all'art. 41, diretti ed indiretti nella aree a rischio esistente o atteso R3/R4.
- Per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, nel caso di interventi su aree non direttamente ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico R3 e R4, è obbligatorio verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio esistente, anche in correlazione con quanto individuato nel - 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". e della Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno".



Nella eventualità gli ATS interessati all'attualità da Rischio Idrogeologico elevato e molto elevato, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico da parte dell'Autorità di Bacino tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia, si applicano le medesime indicazioni e modalità attuativa degli ATS-1.

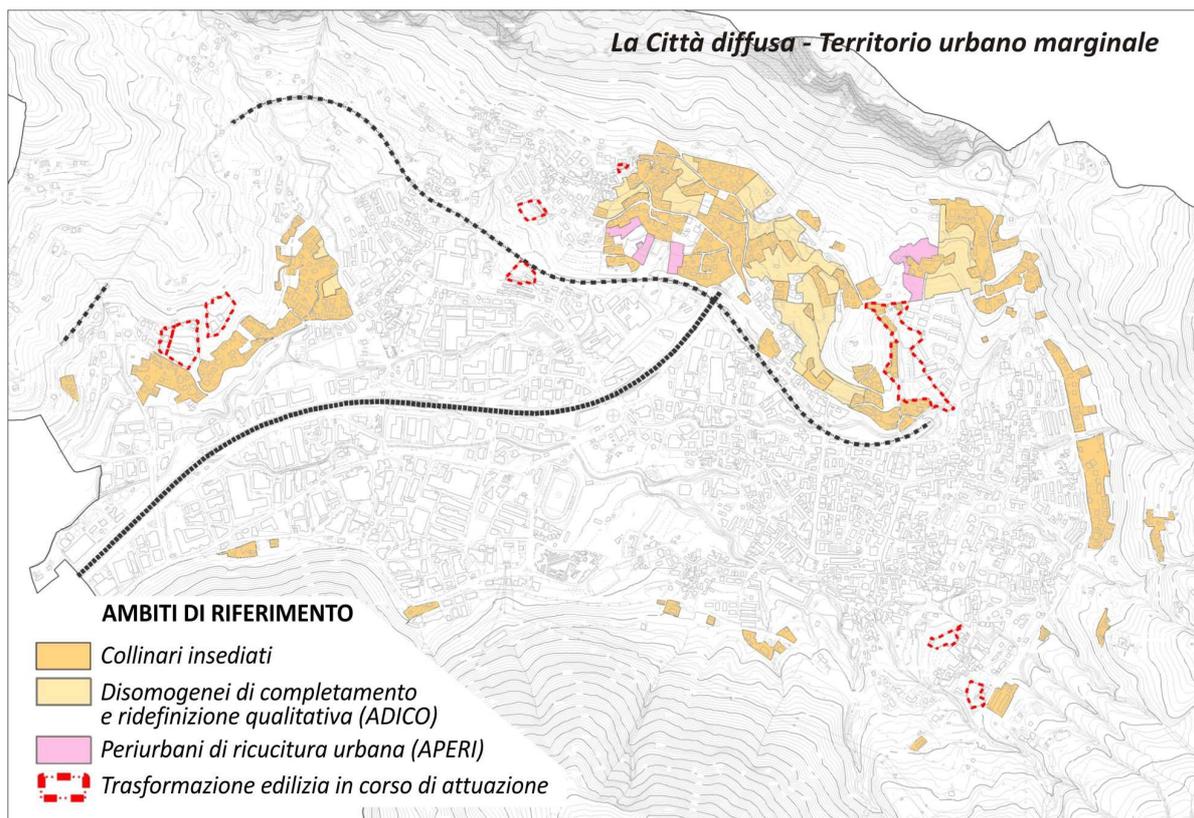
TERRITORIO URBANO MARGINALE

Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Territorio Urbano Marginale.

Il PUC individua gli asset strategici:

- **La città diffusa**
- **Sprawl urbano (La dispersione urbana)**
- **La ridefinizione del senso urbano**

Schema cartografico di sintesi

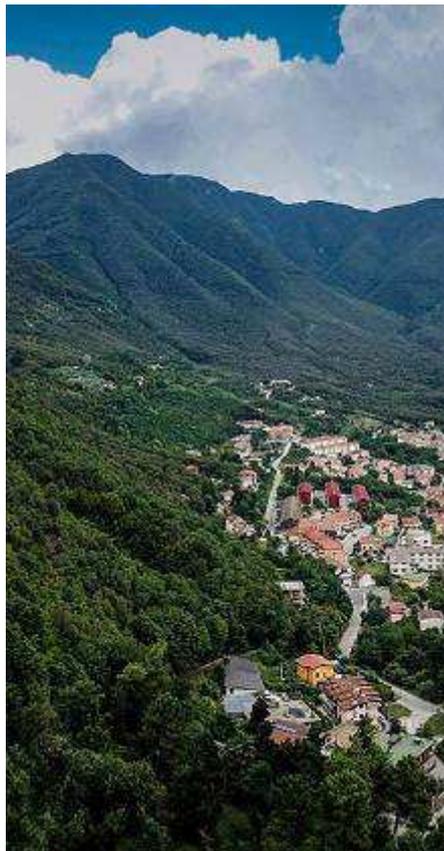


| SISTEMA INSEDIATIVO | CARATTERISTICHE - TERRITORIO URBANO MARGINALE |
|--|--|
| LA CITTÀ DIFFUSA. SPRAWL URBANO | |
| Ambiti collinari insediati | Comprendono Parti di città realizzate prevalentemente fino al 1998, che si disperdono nel territorio in unità singole o parchi residenziali. |
| ZTO B3 (art. 98) | Sono aree con edificazione non compatta, edilizia isolata che si disperde nel lotto caratterizzate da logiche casuali di insediamento ed indifferenza al rapporto col contesto. Sono parti di città realizzate in particolare in attuazione delle zone C3 e C4 dell'ex PRG, con carenza oggettiva di aree e spazi destinati alle relazioni sociali. |



In queste zone è necessario che gli interventi garantiscano:

- il miglioramento delle prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica, e funzionali del patrimonio esistente;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
- il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi;
- completamenti dell'edilizia esistente nell'ottica di una riduzione del consumo di suolo e dell'adeguamento degli edifici a mutate condizioni d'uso anche per nuove esigenze dovute a trasformazioni del tessuto sociale e familiare.



Al fine di limitare ulteriore consumo di suolo libero, in linea con le previsioni dell'art. 2 della Legge Regionale n. 16/2004 che individua quale obiettivo della pianificazione proprio l'uso razionale del suolo mediante "lo sviluppo ordinato del territorio urbano ed extraurbano mediante il minimo consumo di suolo" ed in funzione anche di una domanda futura abitativa legate a mutate esigenze familiari dovute alla trasformazione stessa dei nuclei familiari con conseguenti adattamenti dell'unità abitativa, sono previsti interventi di nuova edificazione una tantum quali ampliamenti planimetrici dei fabbricati esistenti e sopraelevazioni dei fabbricati esistenti legittimamente costruiti o condonati. Gli ampliamenti di superfici lorde di solaio sono correlati con una quota percentuale decrescente che varia tra il 20% ed il 5%, alla estensione delle superfici lorde esistenti.

Ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione

ZTO C1 (art. 99)

Il PUC conferma le previsioni urbanistiche di Piani di lottizzazione vigenti e più in generale di interventi edilizi già autorizzati, in fase di rilascio di permesso di costruire convenzionato ai sensi art. 28 bis DPR 380/2001 già con Delibera di Consiglio comunale o in corso di attuazione.

Il relativo numero di alloggi autorizzati e non ancora realizzati è quello riportato nella verifica generale del dimensionamento di piano rispetto ai carichi insediativi, pari ad un totale di 118 alloggi, con esclusione di eventuali alloggi ricadenti in zone R3 ed R4 del PSAI a seguito dell'approvazione dello strumento urbanistico attuativo o del Piano di lottizzazione.

| CODICE PUC | Zona ex PRG | N° alloggi autorizzati da realizzare | |
|--|--|---|------------|
| PDL 1 | C3 Loc. Turci Castello (Buonanno -Mongiello) | n° alloggi autorizzati con P.di L. convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito, con esclusione degli alloggi ricadenti nelle zone R3 ed R4 del Psai AdB successive all'approvazione della Lottizzazione | 34 |
| PDL 2 | C2 Loc. Balsami (Del Vacchio) | n° alloggi autorizzati con P.d.C. ex. Art. 28 bis D.P.R.380/01 | 4 |
| PDL 3 | B1 Loc. Balsami (Troisi) | n° alloggi autorizzati con Piano di Lottizzazione convenzionata | 5 |
| PDL 4 | C1 ex Peep (Cooperativa Orchidea) | n° alloggi autorizzati con P.d.C. da realizzare | 12 |
| PDL 5* | C1 ex Peep (Cooperativa I Pini) | n° alloggi autorizzati con P.d.C. e P.d.C. in sanatoria convenzionato da realizzare a completamento di quanto già costruito | 28 |
| PDL 6* | C4 Loc. Cerzeta - (Sporting Residence -Ex Gallo) | n° alloggi unifamiliari autorizzati con Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito | 4 |
| PDL 7* | B2 Loc. Cerzeta - (Sporting Residence -Ex Gallo) | n° alloggi autorizzati con Lottizzazione convenzionata da realizzare a completamento di quanto già costruito | 13 |
| PDL 8* | C1 ex Peep - (Cooper. S.Agata a r.l.) | n° alloggi autorizzati con Permesso di costruire e DIA da realizzare a completamento di quanto già costruito | 16 |
| PDL 9* | B2 Loc.S.Andrea Via Fontanelle- (D'Urso) | n° alloggi autorizzati con Permesso di costruire a completamento di quanto già costruito | 2 |
| (*) Ambiti di trasformazione in corso di realizzazione aggiunti in seguito accoglimento osservazioni giusto Del. G.C. 52/2017. | | | |
| TOTALE ALLOGGI IN CORSO DI REALIZZAZIONE | | | 118 |

LA RIDEFINIZIONE DEL SENSO DI CITTA'. I COMPARTI PEREQUATIVI

Ambiti disomogenei di completamento e ridefinizione qualitativa (ADICO)

Il PUC 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,

(Art. 100
Qp 2.2 – Fasc. 1 / Qp.2.1)

servizi, terziario, attività produttive artigianali non inquinanti).

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.

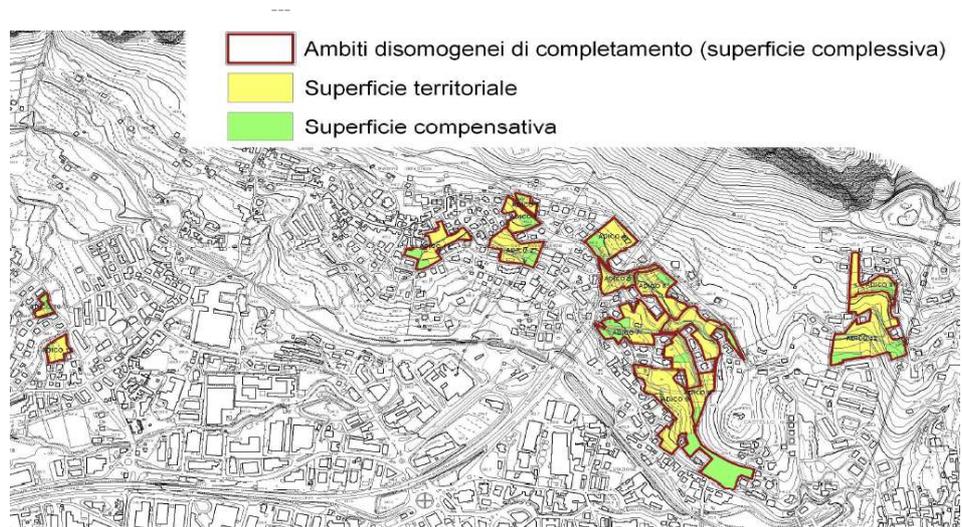
Sono ambiti di ridefinizione del senso urbano con l'inserimento di aree e spazi destinati alle dotazioni pubbliche ed alle relazioni sociali anche a soddisfacimento del fabbisogno pregresso.



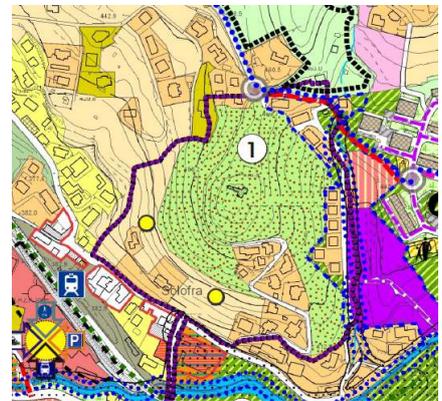
In particolare gli obiettivi prioritari da perseguire con le singole azioni progettuali, sia di iniziativa pubblica che privata sono :

- la realizzazione di un edificato di nuova costruzione con elevate prestazioni edilizie, di sicurezza, di efficienza energetica e funzionali;
- il raggiungimento di una presenza equilibrata di attività tra loro compatibili e complementari;
- il miglioramento della qualità urbana e della dotazione di servizi;
- la ridefinizione del senso urbano con la costruzione di caratteri che restituiscono l'effetto città;
- la ricucitura dello slabbramento edilizio realizzato a seguito di una incompleta attuazione delle zone di espansione del PRG pre-vigente;
- il recupero del fabbisogno pregresso di dotazioni pubbliche e servizi.

Il PUC individua parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi a prevalente uso residenziale con annesse attività terziarie (commercio e uffici, terziario, artigianato non inquinante), corrispondenti alla Superficie Integrata (SI) ovvero la Superficie Territoriale Complessiva del Comparto (SCT) riservata al privato e su cui realizza la quota di edificabilità territoriale di iniziativa privata oltre che gli Standard Zonali di riferimento. La restante parte della Superficie Territoriale Complessiva del Comparto è la Superficie Compensativa, che nell'attuazione del comparto perequativo, è la parte da cedere al pubblico, destinata alla edificabilità territoriale di iniziativa pubblica, agli standard zonali di riferimento ed alla realizzazione di dotazioni e servizi pubblici anche a compensazione di fabbisogni pregressi.

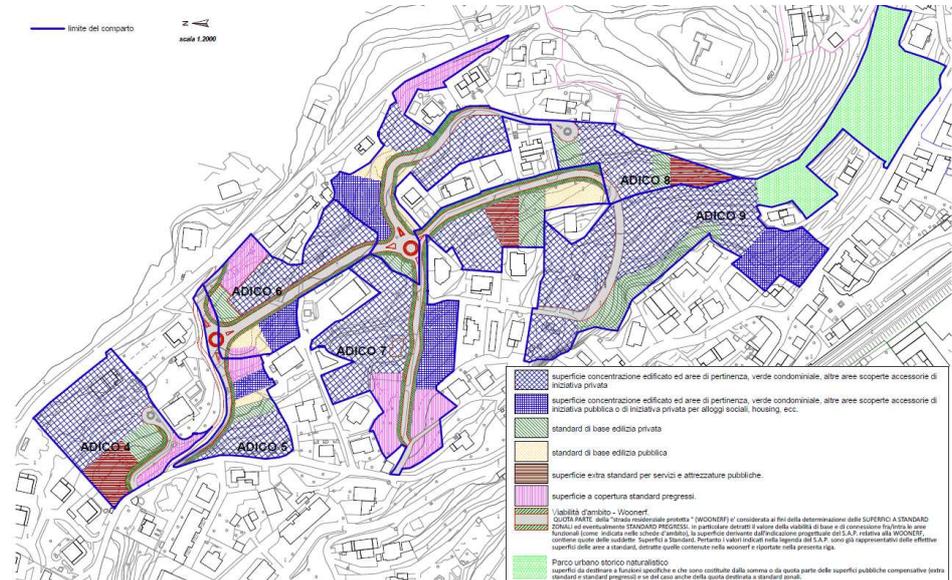


Negli Ambiti ottimali d'intervento destinati nell'attuazione perequativa, in quota parte ricadenti nel contesto paesaggistico del centro storico, è necessario garantire la destinazione a Parco storico naturalistico coerentemente con le indicazioni previste nel Sistema dei Parchin Urbani. Dovranno essere sempre salvaguardati i coni ottici, le visuali da e verso il tessuto urbano e viario circostante. Nel caso di suddivisione in sub compartimenti, e che interessi anche la suddetta parte ricadente nel contesto paesaggistico, l'edificabilità che ne deriva dovrà essere localizzata ai margini dell'area tale da garantire la massima permeabilità visiva e di relazione della zona a parco con il contesto urbano circostante.



Lo Schema di Assetto Preliminare (SAP) relativo ad ogni ambito ed alle relative UTOE (comparti), determina le indicazioni preferenziali per la localizzazione delle funzioni pubbliche (viabilità di piano, infrastrutture, servizi ed attrezzature extrastandard, aree per standard zonali di base e per copertura fabbisogno pregresso) e delle aree di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata ed iniziativa pubblica o di iniziativa privata ma destinata a usi sociali, pubblici, housing, affitti a canone calmierato, da sviluppare nell'ambito del piano

volumetrico del Progetto Unitario di Comparto. Non costituiscono perimetrazione planimetrica cogente delle suddette superfici e funzioni. L'indicazione dei percorsi e delle connessioni carrabili e pedonali, è invariante strutturale del comparto; può essere modificata coerentemente con l'orografia, la morfologia, la geologia e l'impostazione progettuale del piano volumetrico.



La viabilità principale del comparto deve essere realizzata secondo i modelli tipologici delle Woonerf o Strade residenziale Protette, che definiscono nel rispetto del codice delle strada le cosiddette "Zone 30". Nella impossibilità di realizzare suddetta tipologia viaria urbana, per condizioni orografiche tali che non consentono il rispetto degli elementi minimi tipologici, tecnici e normativi per una "Zona 30"/Woonerf deve comunque essere garantita una sezione stradale che consenta la realizzazione di "Fasce di Ambientazione" di cui all'art.81. Gli Schemi di Assetto Preliminare riportano un tracciato come indicazione di tipo urbanistico e tipologico, il cui approfondimento tecnico progettuale è demandato alle fasi di progettazione del comparto, sia a livello di studio di fattibilità che a livello definitivo-esecutivo. Coerentemente a quanto normato all'art.121, l'individuazione del tracciato e dell'andamento della strada è di massima: la sezione, la livelletta ed il tracciato con la relativa superficie di ingombro sono subordinate alla progettazione di dettaglio nel rispetto del DM 5 /11/2001 e s.m.i. (Norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade). Possono eventualmente proporsi soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purchè motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e di funzionalità della rete stradale.

Ambiti periurbani di ricucitura urbana (APERI)

(Art. 101 Qp 2.2 – Fasc. 1 / Qp.2.1)

Sono ambiti ai attuazione perequativa, le cui regole sono conformi agli ADico, fatto salve per le differenze quote percentuali di superficie compensativa e dell'Indice territoriale base.

Comprendono ambiti urbani, che nel Piano Regolatore previgente, presentavano caratteri rurali, ma che per l'evoluzione dell'assetto fiisco della città, sono attualmente ambiti periurbani, interclusi e contigui con il tessuto urbano derivante dalle 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.

Sono 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.

Gli Indice di edificabilità territoriale sono finalizzati ad insediamenti residenziali a bassa densità con tipologie mono-bi familiari e villetta a schiera.

In considerazione del carattere dei luoghi , la superficie compensativa ha una estensione pari al 70% della superficie totale del comparto. Le destinazioni d’uso delle quote di Superficie Compensativa devono essere maggiormente vocate alla realizzazione di Parchi Rurali, ad areali boscati costituenti elementi della Rete Ecologica Comunale, alla realizzazione di ampi comparti destinati ad Orti Urbani e comunque a funzioni che integrano i caratteri ambientali e rurali pregressi.

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



Sistema delle relazioni sociali e delle qualità urbane

LE DOTAZIONI TERRITORIALI PER LA CITTA' PUBBLICA

Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Sistema dei servizi

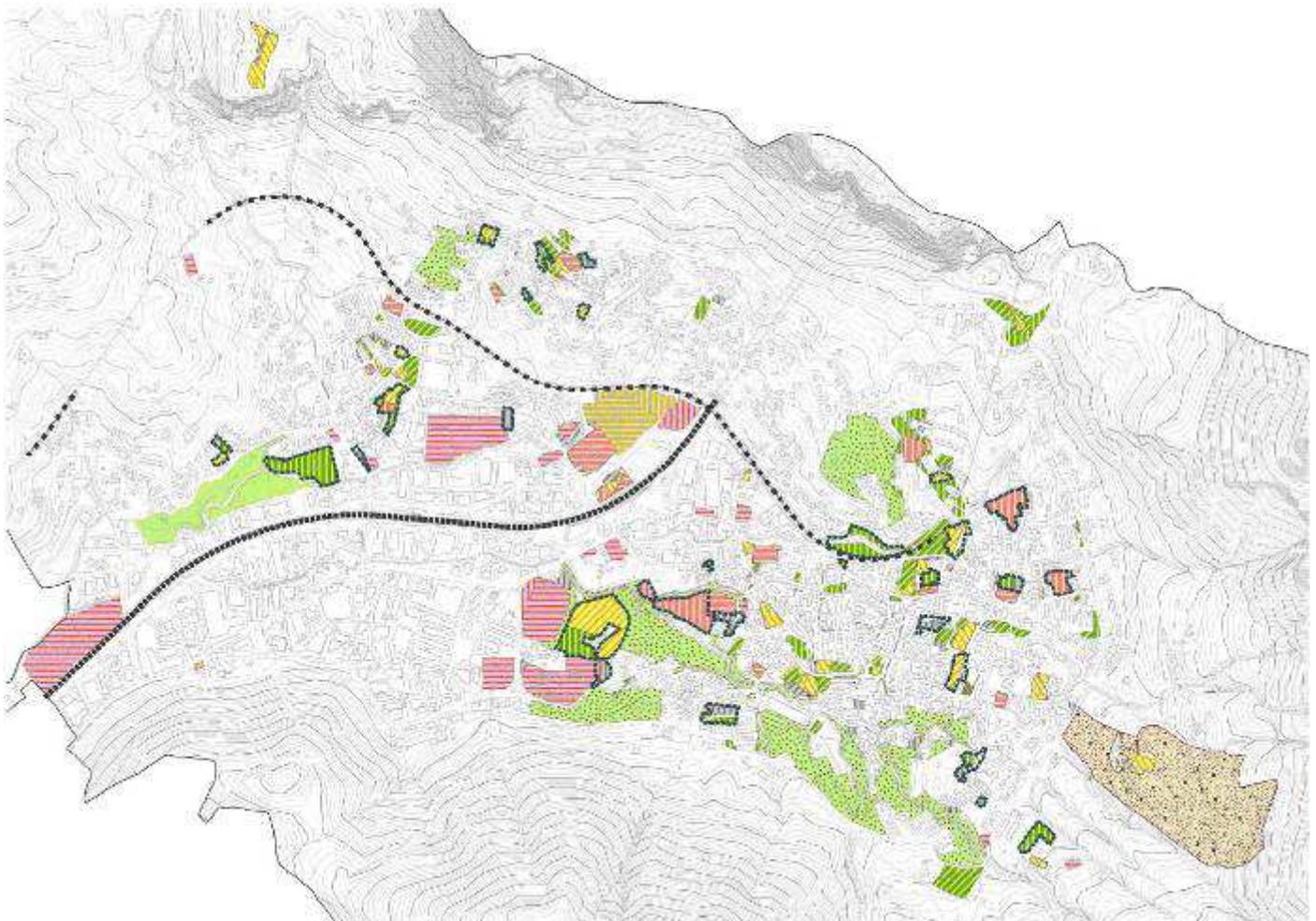
Il PUC individua gli asset strategici relativi al Sistema dei Servizi :

- La città delle relazioni sociali
- Le qualità urbane

Schema cartografico di sintesi

Il sistema dei Parchi urbani e delle relazioni sociali

ATTREZZATURE PUBBLICHE E PRIVATE DI USO PUBBLICO



**SISTEMA DEI SERVIZI E
DELLE RELAZIONI SOCIALI****CARATTERISTICHE : DOTAZIONI TERRITORIALI, ATTREZZATURE E SERVIZI****LE QUALITA' URBANE****Dotazioni territoriali**

Le dotazioni territoriali nel complesso definiscono le qualità urbane, e nello specifico afferiscono al “Sistema dei servizi e delle relazioni sociali”.

(art.li 17-18-19- 20DT7-22)

Le dotazioni territoriali sono 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 – classificati come zone omogenea F) ai sensi degli art.li 2 e 4 c.5 del D.l. 1444/1968, sono parte delle dotazioni territoriali.

Rientrano nelle dotazioni territoriali anche gli spazi di servizio a scala di quartiere, urbana o superiore.

La qualità dei servizi e urbana è garantita, anche, attraverso la qualità formale (aspetti architettonico-progettuali) dello spazio pubblico (aperto e costruito), la manutenzione, la sicurezza, l'accoglienza, la sensibilità ad ospitare diverse età e la loro compresenza.

Elemento qualitativo centrale è la costruzione di una identità urbana, mediante la condivisione con i cittadini del progetto di nuove aree per attrezzature, al fine di costruire ex ante un senso di riconoscibilità ed appartenenza al luogo; laboratori di urbanistica partecipata o altre forme di coinvolgimento dei cittadini sono garantite preliminarmente e durante le fasi di elaborazione dei progetti.

Il sistema delle attrezzature va considerato come elemento decisivo per influenzare la competitività del territorio e della città di Solofra

Il giudizio di qualità è formulato con particolare cautela, in quanto la presenza degli standard è condizione necessaria ma non sufficiente per il raggiungimento della qualità urbana, dipendente da molteplici variabili tra cui aspetti prestazionali in termini di efficienza energetica, funzionale, ecologico-ambientale, localizzativa.

In generale per le attrezzature il Puc non stabilisce capacità insediative, fabbisogni o calcoli di offerta dovendosi questi verificare, mediante parametri di legge puntualmente e caso per caso tramite progettazione operativa e di attuazione delle singole tipologie di attrezzature.

Oltre i dati numerici, essendo questo settore cruciale e basilare per individuare uno sviluppo della città, si individuano qui i requisiti funzionali, qualitativi e gli obiettivi del nuovo sistema di servizi alla città. Tali requisiti costituiscono linee guida generali per la verifica delle prestazioni garantite dalle attrezzature da progettare e realizzare, di cui i progetti, fin dal livello dello studio di fattibilità, ne devono dar conto.

Il Puc ritiene strategica la formazione di un sistema a rete, che obbedisca ai seguenti criteri progettuali e requisiti progettuali:

-
- a) gli spazi delle attrezzature vanno inquadrati in una rete differenziata di percorsi (ecologici, pedonali, ciclabili e carrabili) che li metta 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;
 - b) gli spazi delle attrezzature vanno 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, risparmiando preziosi spazi e spostamenti inutili nella città;
 - c) gli spazi delle attrezzature vanno pensati per tipologia e funzione in relazione ad una rete efficiente di trasporto pubblico, in grado di sostenere veramente il confronto con quella privata in termini di capillarità;
 - d) gli spazi delle attrezzature vanno specializzati: diversificati nelle diverse parti della città e ordinati secondo una logica d'integrazione con le funzioni urbane di tipo privato. Ogni parte della città deve possedere 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.);
 - e) 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 regolamentivigenti;
 - f) gli spazi delle attrezzature devono rispondere ad esigenze pregresse ed insorgenti, anche attraverso forme innovative di servizi e l'uso flessibile degli spazi; devono favorire la polifunzionalità degli edifici destinati ad attrezzature;
 - g) gli spazi delle attrezzature devono garantire la sicurezza degli spazi aperti realizzando un mix di funzioni con calendari diversi in grado di costituire un presidio di giorno e di sera ed un coerente arredo urbano (illuminazione, presenza di punti informativi, ecc.);
 - h) garantire flessibilità di utilizzo approntando calendari d'uso, massimizzando l'uso delle attrezzature nei diversi orari della giornata e in tutti i giorni della settimana, anche assicurando la fruibilità alle diverse fasce di età dei cittadini che abitano/abiteranno a Solofra;
 - i) gli spazi delle attrezzature devono garantire la multi-scalarità, da perseguire integrando lo spazio pubblico nel contesto; innovano le relazioni disciplinari tra architettura, urbanistica, ecologia del paesaggio.

Regimi gestionali delle attrezzature

(art. 18)

Le previsioni contenute nel Puc, in relazione alle dotazioni territoriali, si attuano mediante:

- a. l'applicazione dei criteri perequativi e compensativi previsti dalle disposizioni programmatiche; il Piano operativo, stabilisce per alcune aree destinate ad attrezzature pubbliche e per il Sistema dei Parchi urbani degli indici di compensazione perequativa; trattando gli stessi come ambiti di decollo di diritti edificatori verso le parti dei comparti

di attuazione perequativa destinati al recepimento degli stessi;

- b. il concorso da parte dei privati alla realizzazione, totale o parziale, dei servizi previsti;
- c. la cessione gratuita al patrimonio comunale delle aree necessarie per la realizzazione delle attrezzature pubbliche o di interesse pubblico, oppure mediante la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico e generale, in sede di attuazione delle previsioni contenute nella componente operativa per le aree di trasformazione, ovvero dei Piani attuativi e degli interventi diretti assoggettati ad obbligo di convenzione;
- d. l'attivazione delle più idonee procedure di espropriazione per pubblica utilità od accordi bonari, secondo le norme di legge regolanti la materia, solo in via residuale e qualora le aree per attrezzature pubbliche o di interesse pubblico individuate dalla componente operativa non possano essere acquisite secondo le modalità che precedono.

Oltre che nelle ipotesi come sopra specificate, si prevede che, i privati, in regime di concessione o previa sottoscrizione di apposita convenzione, i cui contenuti assicurino lo svolgimento ed il controllo delle funzioni di interesse generale previste, possano concorrere al completamento dell'offerta di servizi, proponendo la realizzazione, a loro integrale carico, o mediante partecipazione pro-quota con il Comune od altro Ente pubblico, delle attrezzature previste dal Piano, sia su aree di loro proprietà – se tali aree sono individuate dalla componente programmatica quali aree per attrezzature - sia su aree di proprietà Comunale o di altro Ente pubblico o appositamente asservite all'uso pubblico.

Ai fini del soddisfacimento degli standard urbanistici sono considerabili anche le aree private oggetto di apposite convenzioni per il loro utilizzo pubblico tra comune e proprietari. In generale per migliorare la loro efficienza, i servizi urbani comunque classificati per tipologia (attrezzature collettive, attrezzature di interesse generale) possono essere affidati ad un regime gestionale e/o di manutenzione privato.

Tenendo conto che l'amministrazione pubblica non può far fronte da sola alla realizzazione di tutti i servizi urbani previsti nel prossimo futuro, il Puc sancisce il principio di equivalenza a fini urbanistici tra attrezzature pubbliche e attrezzature di uso pubblico, peraltro già affermato nella vigente legislazione regionale e nazionale: le attrezzature ed i servizi possono essere realizzati dal pubblico su aree pubbliche o, anche essere di proprietà privata, da convenzionare all'uso pubblico secondo i criteri stabiliti nelle presenti norme e secondo le specificazioni che saranno fornite dai Piani operativi e dagli API.

Nella stessa direzione, l'Amministrazione Comunale potrà muoversi nei casi di attrezzature già in suo possesso di cui venisse giudicato superfluo il mantenimento del servizio in capo all'ente pubblico sotto il profilo gestionale. Per questi casi si opterà per una soluzione in cui si preferisce alla dismissione proprietaria la sola dismissione della gestione di dette aree e manufatti, da conservarsi alla proprietà pubblica

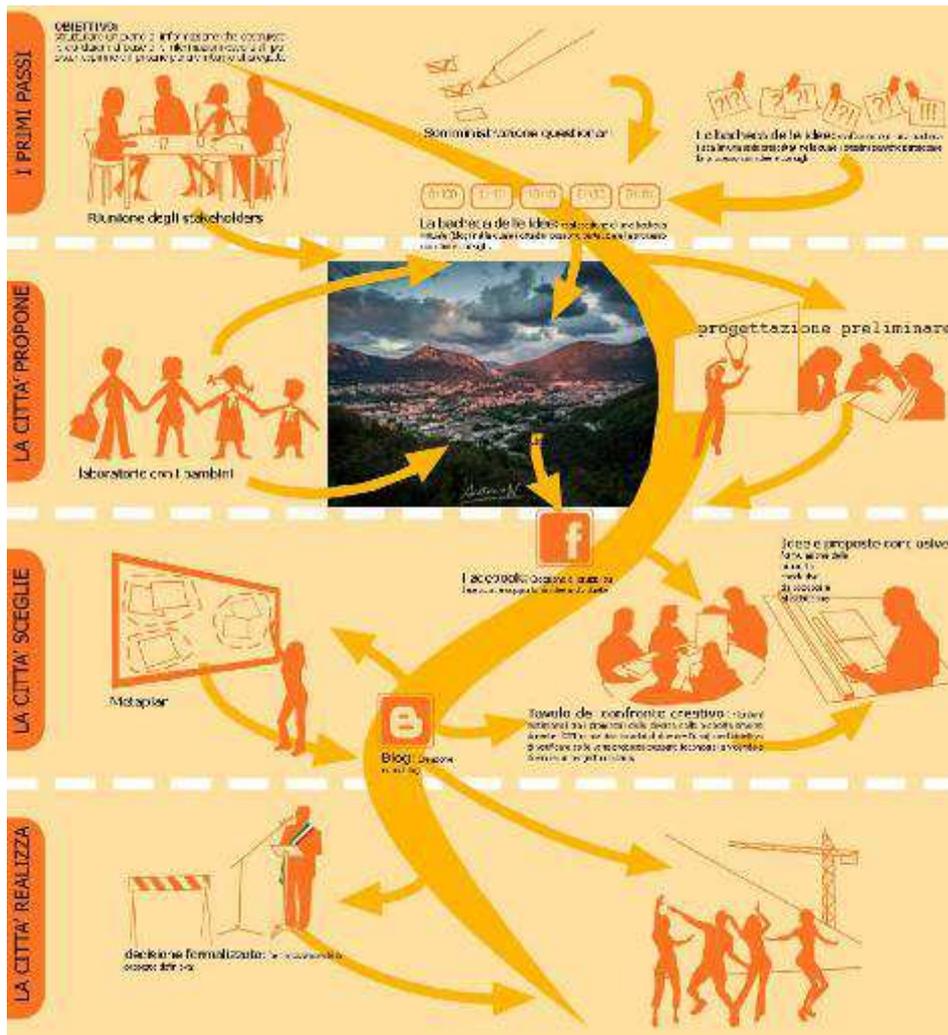
Il controllo della qualità: concorsi d'architettura e processi di partecipazione

(Ps 2 -2.1: art.17 c.17 / art.18 c.19/ art.102 c.29 e 30 / art.106

Qp 2.1: art. 3.d c.34 p.3 / art.4.i c.888 / art. 4.q c.109 / art.6.h c. 202,203,204)

Elemento qualitativo centrale è la costruzione di una identità urbana, mediante la condivisione con i cittadini del progetto di nuove aree per attrezzature, al fine di costruire ex ante un senso di riconoscibilità ed appartenenza al luogo; laboratori di urbanistica partecipata o altre forme di coinvolgimento dei cittadini sono garantite preliminarmente e durante le fasi di elaborazione dei progetti.

La realizzazione dello studio di fattibilità relativo ad un progetto di opera pubblica o il programma alla base del concorso di progettazione deve essere sostenuto dall'attivazione di processi di partecipazione con la cittadinanza ed i portatori di interesse per la scelta degli obiettivi e degli indirizzi progettuali e la condivisione delle scelte prioritarie.



Nell'ambito della programmazione triennale delle OO.PP. e come stabilito negli API (atti di programmazione degli interventi) l'amministrazione comunale persegue la progettazione delle attrezzature e servizi attraverso il concorso di progettazione, nelle forme e nelle modalità stabilite dal Codice Unico per gli Appalti, almeno con la indizione di due concorsi di progettazione per ogni triennio

I concorsi di progettazione e di idee, restano il migliore strumento per la ricerca e la sperimentazione, essenziali per innescare, attraverso la competizione, processi di innovazione all'interno della struttura urbana con lo strumento della

“poetica” architettonica.



Il concorso di idee o di progettazione, può essere indetto ed espletato anche dai privati attuatori, singoli o riuniti in consorzio. Nelle commissioni giudicatrici dovrà sempre essere contemplato un membro dell’Ufficio Urbanistica o della Giunta Comunale.

Nel caso di indizione ed espletamento da parte di un privato, in relazione ai comparti di attuazione perequativa destinati ad ambiti di decollo di diritti edificatori, gli incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all’espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi sono calibrati ai relativi oneri finanziari conseguenti.

Tali incentivi , da stabilire con una convenzione antecedente alla indizione del concorso di architettura, sono indicati in un incremento percentuale dell’IDE o, in alternativa, in una riduzione percentuale della superficie da cedere al comune.

I valori di suddette percentuali sono commisurati al costo degli oneri finanziari sostenuti dai privati per l’espletamento del concorso di idee o di progettazione, che sono quindi trasformati o in Ide o in superficie integrativa o in edificabilità territoriale.

ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO. STANDARD

Attrezzature e servizi Pubblici di interesse locale - Standard
 ZTO Stand.
 (art.li 102- 103 -17-18-19-20.DT7-22)

Il Puc individua gli standard urbanistici e li classifica secondo la loro specifica destinazione, come distinto dal D.L. 2/4/1968, n. 1444, in:

- Aree per l’istruzione
- Aree per attrezzature di interesse comune comprensive dell’attrezzature di carattere religioso ai sensi della L.R. 9 /1990;
- Aree per spazi pubblici attrezzati a parco e per il gioco e lo sport
- Aree per parcheggi

| RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE DI SERVIZIO - A LIVELLO RESIDENZIALE (STANDARD URBANISTICI) - art. 3 D.M.1444/1968 | | | | | | | | | |
|--|---|--|-----------------------|---|----------------------|--|---|--|---|
| Abitanti al 31.12.2014 | | | | | | Abitanti al 31.12.2028 ^(PM) | | | |
| Gruppo | Categorie | Dotazione minima prevista per legge - art. 3 D.M.1444/1968 - mq/ab | Standard esistenti mq | Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab | Deficit / surplus mq | Standard minimi da reperire al 2028 per dotazione minima - art. 3 D.M.1444/1968 mq ^(PM) | Standard di progetto mq ^(PM) | Totale (esistente + progetto) mq ^(PM) | Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab ^(PM) |
| Aree per l'istruzione | Scuole d'infanzia Scuole primarie di 1° e 2° grado | 4,5 | 24022 | 1,92 | -32404 | 59351 | 34288 | 58308 | 4,42 (*) |
| Aree di interesse comune | Religiose Culturali Sociali ed assistenziali Sanitarie ed amministrative o parco di quartiere | 2 | 49032 | 3,91 | 23954 | 25378 | 40208 | 89240 | 6,77 |
| Spazi pubblici attrezzati | per il gioco per lo sport | 9 | 54925 | 4,38 | -57926 | 118701 | 81787 | 136712 | 10,37 |
| Parcheggi | (in aggiunta alle superfici di cui art. 2 L.122/1989) | 2,5 | 17873 | 1,43 | -13475 | 32973 | 29428 | 47301 | 3,59 |
| TOTALI | | 18 | 145852 | 11,63 | -79630 | 237402 | 185709 | 331561 | 25 |

| RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE RELIGIOSE - art. 1 L.r.9/1990 (Riserva di standard per attrezzature religiose) | | | | | | | | | |
|--|------------------------|---|-----------------------|---|----------------------|--|-------------------------|----------------------------------|---|
| Abitanti al 31.12.2014 | | | | | | Abitanti al 31.12.2028 ^(PM) | | | |
| Gruppo | Categorie | Dotazione minima prevista per legge - art. 1 L.r.9/1990 - mq/ab | Standard esistenti mq | Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab | Deficit / surplus mq | Standard minimi da reperire al 2028 per dotazione minima - art.1 L.r.9/1990 mq | Standard di progetto mq | Totale (esistente + progetto) mq | Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab |
| Aree di interesse comune (ai sensi DM 1444/1968) | Attrezzature religiose | 1 | 25731 | 2,05 | 13192 | 13189 | | 25731 | 1,95 (*) |

Attrezzature di interesse collettivo ed attrezzature di interesse generale

ZTO F

(art.li 104- 105 -17-18-19-20.DT7-22)

Le attrezzature di interesse collettivo sono : Attrezzature scolastiche di istruzione superiore, Attrezzature ospedaliere, Parchi urbani e territoriali.

Il PUC riconosce ulteriori attrezzature di interesse generale, non commisurate ad alcuna verifica dimensionale di legge in termini di dotazione procapite. L'elenco è aggiornabile in funzione di scelte progettuali future ed in particolare: Cimiteri, Attrezzature tecnologiche (pozzo piezometrico, cabina trasformazione, depuratore), Campo Sportivo Gallucci, Comandi forze di polizia e sicurezza, Deposito doganale, Macello Comunale, Centro polifunzionale servizi e commercio Area ASI, Centri commerciali/supermercati, Poste , Stazioni carburanti, Isola Ecologica, Attrezzature servizio ANAS .

| RAPPORTO TRA LA POPOLAZIONE E LE AREE PER ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 - | | | | | | | | | |
|---|--|---|-----------------------|---|----------------------|--|-------------------------|----------------------------------|---|
| Abitanti al 31.12.2014 | | | | | | Abitanti al 31.12.2028 ^(PM) | | | |
| Gruppo | | Dotazione minima prevista per legge - art.4 c.5 D.M.1444/1968 - mq/ab | Standard esistenti mq | Dotazione procapite al 31/12/2014 mq/ab | Deficit / surplus mq | Standard minimi da reperire al 2028 per dotazione minima - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 mq | Standard di progetto mq | Totale (esistente + progetto) mq | Dotazione procapite al 31/12/2028 mq/ab |
| Istruzione superiore | | 1,5 | 15007 | 1,20 | -3802 | 19784 | 1647 | 16654 | 1,26 (*) |
| Attrezzature ospedaliere | | 1 | 26044 | 2,08 | 13505 | 13189 | 10643 | 36687 | 2,78 |
| Parchi urbani o territoriali ^(*) | | 15 | 0 | 0,00 | -188085 | 197835 | 271387 | 271387 | 20,58 |
| TOTALI | | 17,5 | 41051 | 3,27 | -178382 | 230808 | 283677 | 324728 | 25 |

**Sintesi superfici a
standard ed attrezzature
di interesse collettivo e
generale**

| Abitanti al 31. 12 2014 = 12539 | | Abitanti al 31.12.2028 = 13189 | | | |
|--|---|--|--------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| Gruppo | Dotazione minima prevista per legge - D.M.1444/1968 - mq/ab | Standard minimi da reperire al 2028 per dotazione minima - art. 4 c.5 D.M.1444/1968 mq | SUPERFICI di progetto mq | Totali (esistente + progetto) mq | Dotaz. procapite al 31/12/28 mq/ab |
| TOTALE attrezzature pubbliche di quartiere NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 art. 3 e L.R. 14/82 Tit. II p. 1.4. <i>(istruzione, interesse comune, religiose, spazi pubblici attrezzati, parcheggi)</i> | 18 | 237.402 | 185.709 | 331.561 | 25,14 |
| TOTALE attrezzature pubbliche di interesse generale NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 art. 4,5 <i>(istruzione superiore, attrezzature ospedaliere, parchi urbani e territoriali)</i> | 17,5 | 230.808 | 283.677 | 324.728 | 24,62 |
| TOTALE attrezzature collettive NON NORMATE AI SENSI del DI 1444/1968 <i>Campi gioco, sport e verde privato, Cimiteri, Attrezzature tecnologiche, Campo Sportivo, Comandi forze di polizia e sicurezza, Deposito doganale, Macello Comunale, Centro polifunzionale servizi e commercio Area ASI, Centri commerciali/supermercati, Poste, Stazioni carburanti, Scuola d'infanzia paritaria</i> | | | 14.840 | 313.600 | 24 |
| TOTALI | | 468210 | 484226 | 969889 | |

**ATTREZZATURE
INTEGRATE DI PROGETTO
E SISTEMA DEI PARCHI
URBANI**

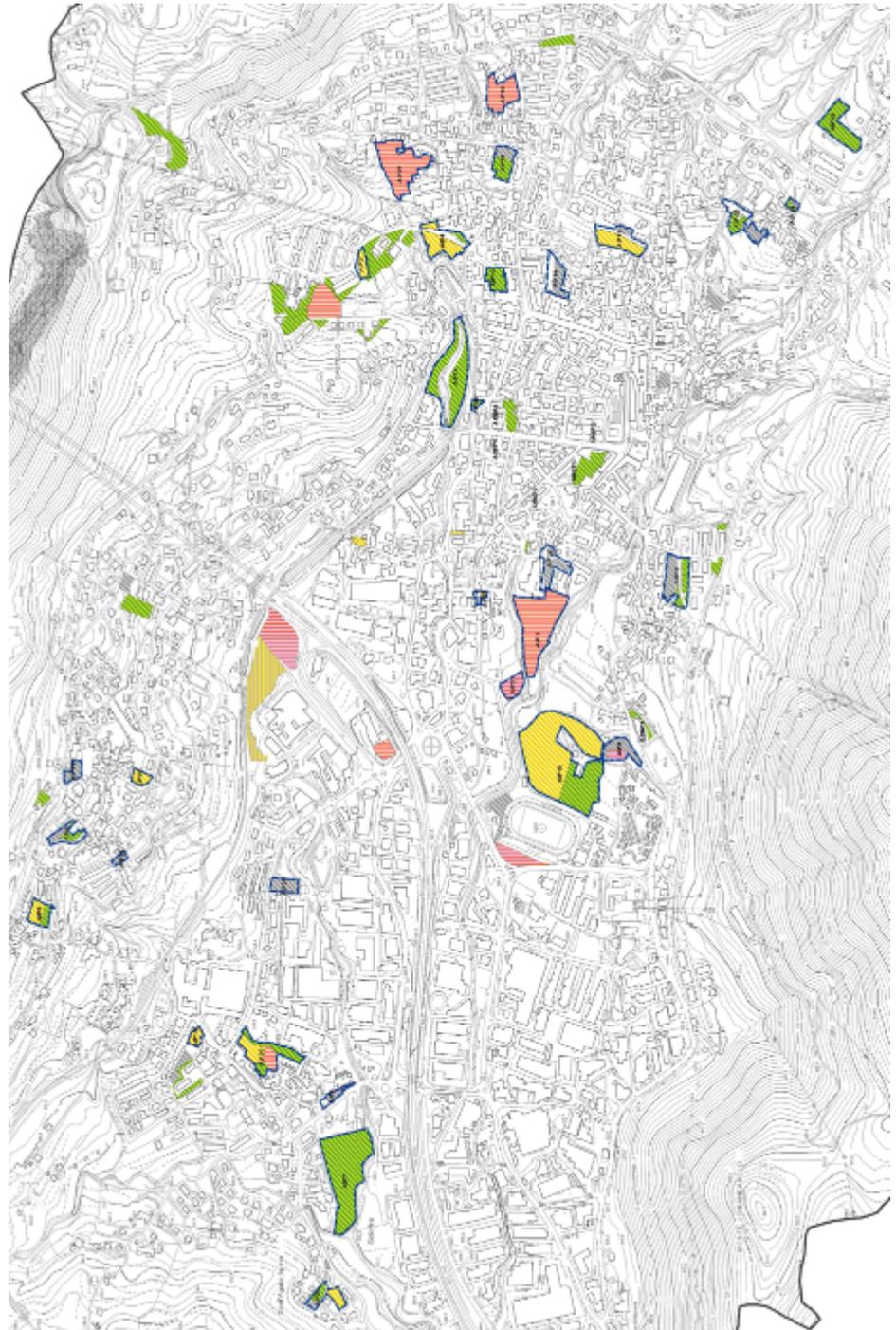
**Unità territoriali
organiche della
trasformazione pubblica
(AIP)**

(art.li 106
Qp 2.2 – Fasc. 3
Qp.2.1)

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.

Quindi in relazione alle dotazioni territoriali il Puc prevede un insieme di attrezzature la cui realizzazione è subordinata ad una progettazione integrata tra diverse destinazioni d'uso che costituiscono le unità territoriali organiche della trasformazione pubblica, denominate A.I.P. .

In relazione alle dotazioni territoriali, nell'ambito dei comparti di attuazione perequativa, il Puc si attua mediante la preventiva formazione del Progetto Urbanistico Unitario oppure di Pua, ovvero mediante l'approvazione ed il finanziamento di appositi progetti esecutivi delle specifiche attrezzature negli altri casi, inclusi le progettazioni integrate delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica



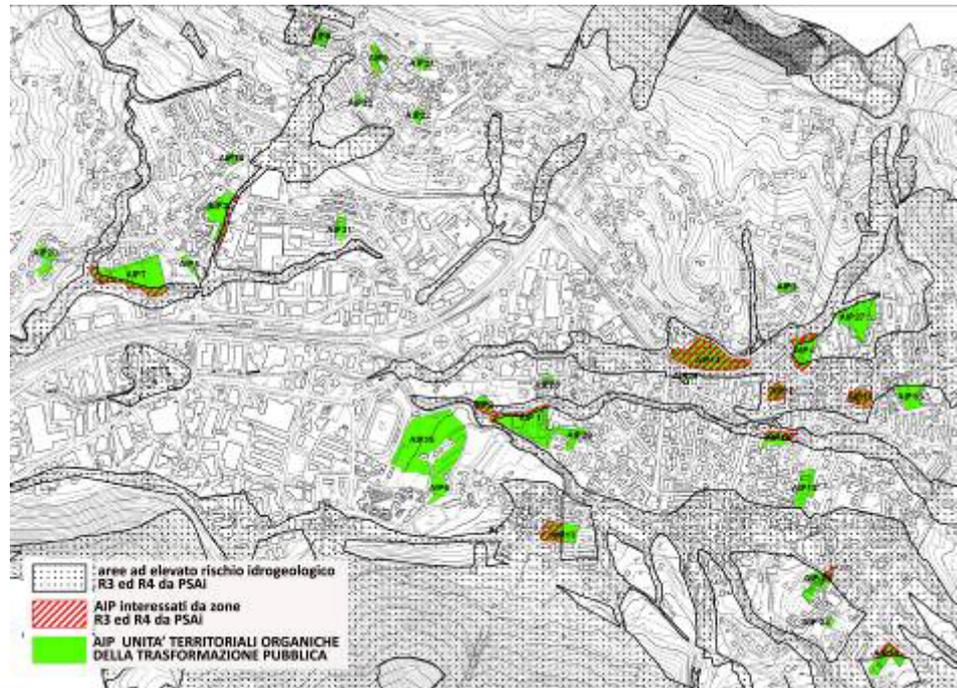
Costituiscono possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa, in particolare verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (nelle Superf. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure come incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS, per la parte di superficie territoriale, di proprietà privata, destinata dal PUC alle dotazioni pubbliche

La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere attuata anche attraverso il Comparto discontinuo costituito da aree di decollo ed aree di atterraggio.

Le aree di decollo – come quelle afferenti al Sistema delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica - 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 di trasformabilità edilizia ed urbanistica. Tale aliquota aggiuntiva viene sommata all'IDE (indice diritto edificatorio o indice di edificabilità territoriale) ordinario dell'ambito di atterraggio.

L'indice peraquativo base non si applica ad eventuali superfici dell'ambito sottoposta a vincolo di inedificabilità sovraordinato come le zone R3 e R4 del PSAI AdB.



L'IDE base è pari a 0,025 mqsls/mq., con possibilità di maggiorazione in funzione delle Classi di Territorio rispetto alla zonizzazione da previgente PRG. Il calcolo dell'IDE medio è stato definito applicando alle superfici dell'AIP il valore dell'IDE BASE relativo ad ogni Classe di Territorio derivante da PRG previgente, in considerazione della Tabella di equivalenza rispetto ai valori di mercato ai fini fiscali.

L'Amministrazione Comunale stabilisce, nell'ambito degli A.P.I., la quantità di tali progettazioni integrate da destinare prioritariamente a Concorsi di Idee ai sensi dell'art. 156 del D.lgs 50/2016 e/o a Concorsi di Progettazione di Architettura (sez. IV capo IV D.lgs 50/2016), come normati dalla legislazione vigente e come indicato all'art. 34 delle NTA del PTCP Av. 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.

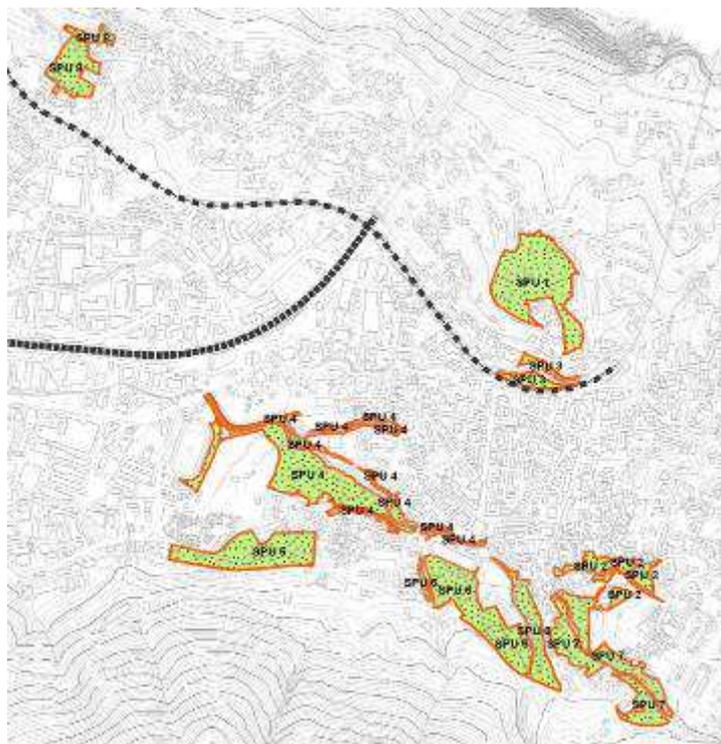
Nella prima stesura degli Atti di programmazione degli Interventi, relativi al primo triennio, sono state individuate le priorità rispetto alle AIP da destinare a concorsi di architettura, indicate nei cosiddetti ex Asili Garzilli e nelle attrezzature sociali ad integrazione del Parco a verde attrezzato di San Nicola.

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none">• A.I.P. 4: Attrezzature sociali -C/o parco San nicola• A.I.P. 12*: Interesse comune recupero Asili Garzili + parcheggi• A.I.P. 16: Recupero Asilo Garzilli Interesse comune• A.I.P. 22: Recupero ex Asilo Garzilli interesse comune |
| | |
| | |
| | |

Sistema dei Parchi Urbani (SPU)

(art.li 106
Qp 2.2 – Fasc. 3
Qp.2.1)

Il Piano definisce un Sistema di Parchi Urbani o Territoriali di tipo naturalistico, con diverse caratterizzazioni funzionali, d'uso, di significato urbano ed identitario. Costituiscono i principali elementi e nodi della Rete Ecologica in ambito urbano o comunque di diretta fruizione urbana, costituendo aree filtro ai margini

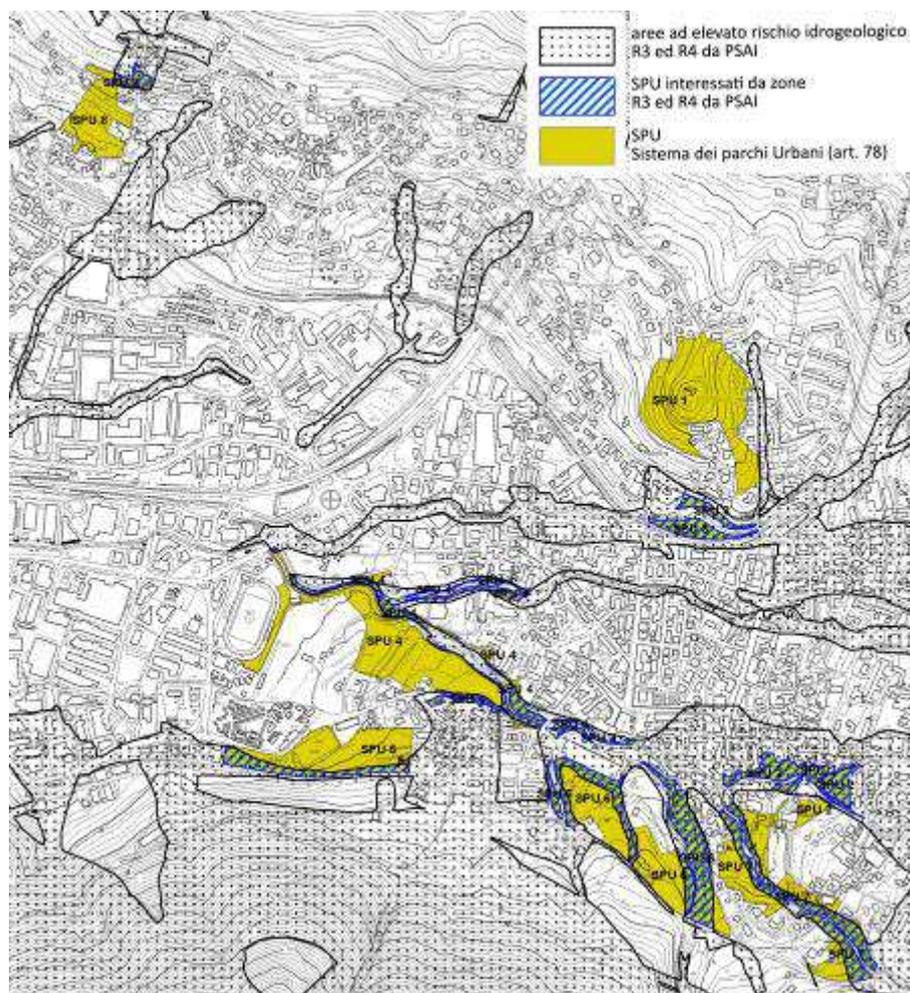


dei contesti urbani con le aree ad alta valenza naturalistica o con le aree rurali per la connessione eco sistemica e paesaggistica. Assolvono a funzioni ecologiche ambientali e storico-culturali a vantaggio della comunità.

Le aree destinate a Parchi Urbani e Territoriali ricadenti all'interno del "Limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" definiscono il Sistema dei parchi Urbani di Attuazione perequativa.

La perequazione, nel rispetto delle indicazioni del Piano Operativo, può essere attuata anche attraverso il Comparto discontinuo costituito da aree di decollo ed aree di atterraggio.

Le aree di decollo – come quelle afferenti al Sistema dei parchi Urbani, per le quali non si ritiene opportuno uno sviluppo edificatorio di carattere privato ricevono un credito edilizio, un'aliquota di Indice di diritto edificatorio (IDE), da utilizzarsi in altro comparto di trasformabilità edilizia ed urbanistica. In particolare verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (nelle Superf. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS oppure come incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'IDE non si applica alle superfici degli SPU ricadenti in zone R3 ed R4 del PSAI o interessate da vincoli di inedificabilità. Tale aliquota aggiuntiva viene sommata all'IDE (indice diritto edificatorio o indice di edificabilità territoriale) ordinario dell'ambito di atterraggio.



| | a) Sup. Totale Comparto | b) Superficie SPU ricadente in aree R3 ed R4 da PSAI non suscettibili di IDE (mq) | SUP TERR. (destinata al decollo di quote edificatorie) [a-b] |
|--|-------------------------|---|--|
| AMBITO | mq | mq | mq |
| SPU 1 - Parco Storico Naturalistico Castello | 49.474 | 5 | 49.469 |
| SPU 2 - Parco Naturalistico ai Balsami | 16.132 | 13.485 | 2.647 |
| SPU 3 - Parco San Nicola | 8.480 | 8.480 | 0 |
| SPU 4 - Parco fluviale Santo Spirito | 63.044 | 16.324 | 46.720 |
| SPU 5 - Parco urbano e del tempo libero XII Apostoli | 33.158 | 8.169 | 24.989 |
| SPU 6 - Parco naturalistico Madonna del Soccorso | 57.047 | 27.545 | 29.502 |
| SPU 7 - Parco fluviale delle Bocche | 41.450 | 18.132 | 23.318 |
| SPU 8 - Parco rurale Cortine/Casate | 20.334 | 2.490 | 17.844 |
| TOTALI | 289.119 | 94.630 | 194.489 |

IL RIORDINO DELLE ATTREZZATURE E DEI SERVIZI NELLE AREE COLLINARI

Le Superfici Compensative e gli Standard Zonali negli ambiti di attuazione perequativa

La componente operativa del Puc individua, nel rispetto ed in coerenza alle disposizioni strutturali, le aree di trasformazione per la realizzazione delle attrezzature necessarie a soddisfare le esigenze pregresse e quelle indotte dalle nuove trasformazioni. Negli ambiti di attuazione perequativa con funzione prevalentemente residenziale (ADICO ed APERI), una quota della superficie compensativa da cedere al pubblico è destinata al soddisfacimento di standard pregressi ed alla realizzazione di attrezzature extrastandard. Salvo le specificità dettagliate nelle disposizioni programmatiche. Tali superfici, in uno con gli standard di zona obbligatori per l'intervento di nuova edificazione, non sono state computate al fine della verifica degli Standard minimi pro-capite.

A seguito dell'attuazione del previsto intervento di trasformazione, nell'ambito della superficie compensativa dei comparti di attuazione perequativa, l'area su cui insiste la nuova attrezzatura pubblica è da considerare rientrante in uno degli ambiti che compongono "Il Sistema dei Servizi" e per essa vigono le pertinenti norme per la tipologia specifica.

1) Negli ambiti ottimali d'intervento di attuazione perequativa (ADICO ed APERI) con destinazione d'uso prevalentemente residenziale, sono localizzate :

STANDARD ZONALI suddivisi in :

STA_BASE_pr: superfici destinate agli standard zonali di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968 ed alle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.16 del DPR 380/01 da cedere al Comune, per la diretta realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche, oltre alla viabilità carrabile e pedonale collegata, concorrendo alla quantità prevista nel dimensionamento di Piano; tali superfici sono relative alle edificabilità territoriale ammessa di iniziativa privata;

- **STA_BASE_pub:** superfici destinate agli standard zonali di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968, e viabilità carrabile collegata, concorrendo alla quantità prevista nel dimensionamento di Piano; tali superfici sono relative alle edificabilità territoriale ammessa di iniziativa pubblica ;

SUPERFICI COMPENSATIVE(da cedere al Comune nell'ambito del processo di ricomposizione fondiaria legato all'attuazione perequativa dei comparti) suddivise in :

STA_PREG: Standard pregressi (*aree da cedere al comune per copertura fabbisogno standard pregressi di cui al D.l. 1444/1968 oppure destinabili in subordine e solo se esaurita la EXTRA_STA alla concentrazione edificato per atterraggio quote edificatorie*)

EXTRA_STA: Extrastandard – (*aree da cedere al comune e destinate ad attrezzature e/o infrastrutture di interesse pubblico e/o servizi pubblici di interesse generale, come zone F di cui all'art.2 del D.l. 1444/1968 oppure destinabili alla concentrazione edificato per atterraggio quote edificatorie per delocalizzazioni immobili in aree a rischio o per permuta suoli destinati a parchi urbani ed attrezzature pubbliche*)

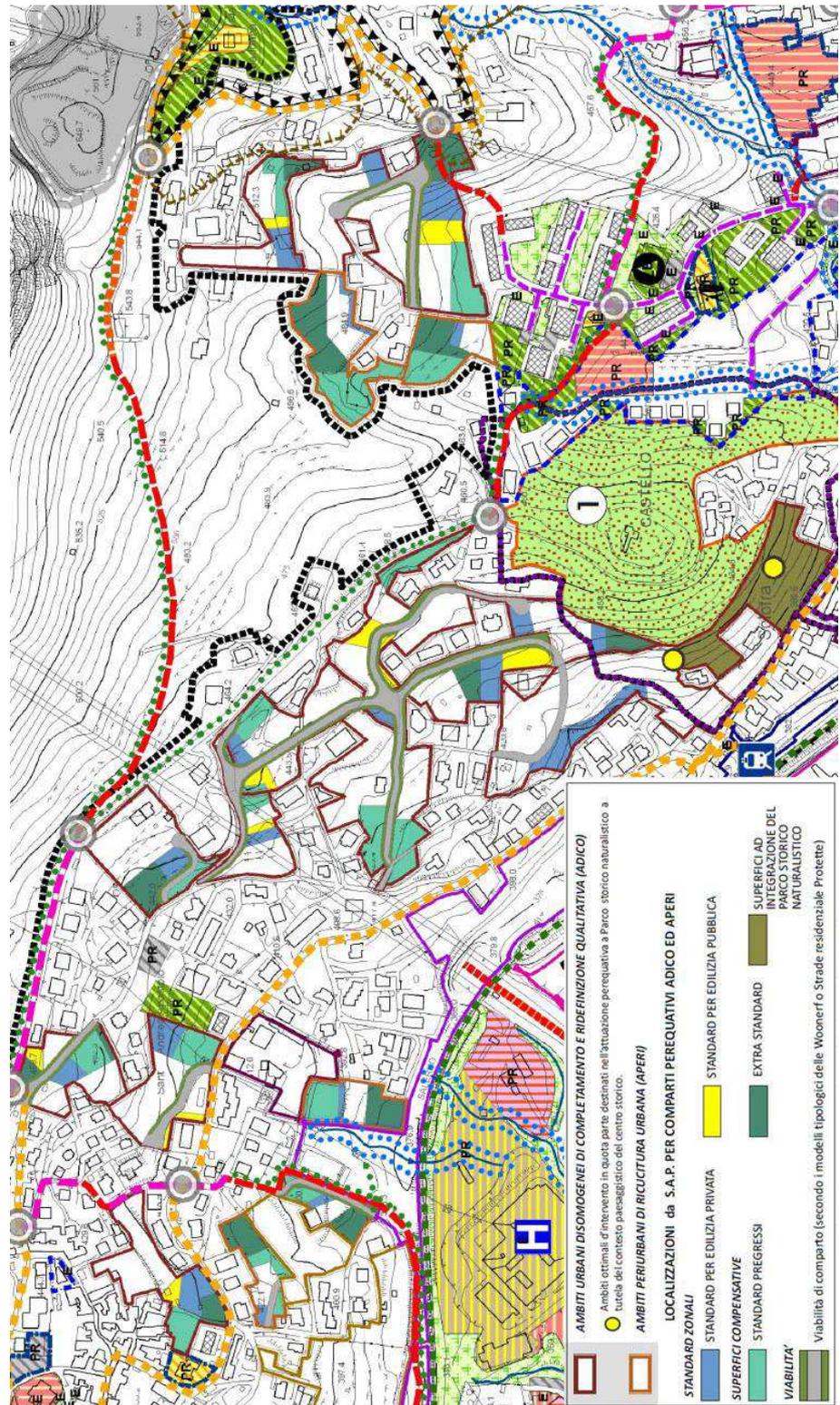
- Superfici ad integrazione del parco storico naturalistico (*Superfici da destinare a funzioni specifiche e che sono costituite dalla somma o da quota parte delle superfici pubbliche compensative (EXTRA_STA & STA_PREG) e se del caso anche della quota destinata a standard zonali.*)

VIABILITA'

- **Woonerf** (*quota parte della "strada residenziale protetta " e' considerata ai fini della determinazione delle superfici a standard zonali ed eventualmente standard pregressi.*)

- Viabilità di comparto

(L'individuazione del tracciato e dell'andamento della strada, riportato nello S.A.P. (schema di assetto preliminare), è di massima: la sezione, la livelletta ed il tracciato con la relativa superficie di ingombro sono subordinate alla progettazione di dettaglio nel rispetto del DM 5 /11/2001 e s.m.i. (Norme funzionali e geometriche per la costruzione di strade). Possono eventualmente proporsi soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purchè motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e di funzionalità della rete stradale. Resta salvo il principio di invarianza strutturale della viabilità d'ambito come indicata nel S.A.P., che in caso di modifiche sostanziali relativamente alla localizzazione delle funzioni urbane o totale discostamento del tracciato o differenti nodi di inizio e fine, rimanda l'attuazione del comparto all'intervento indiretto a mezzo P.U.A. in luogo del Progetto Urbanistico Unitario avente valore di Permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis del DPR 380/2001 e s.m.i.)



Sopra lo stralcio del Sistema delle Attrezzature e relazioni sociali con evidenziate la composizione derivante dagli Schemi di Assetto Preliminare dei Comparti di Attuazione perequativa (ADICO ed APERI) delle superfici destinate a standard e quelle destinate a Extra_standard e a copertura di Standard Progressivi.

Di seguito la tabella riepilogativa

| COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA Ambiti Disomogenei di Completamento (ADICO) ^(PP) | | SUPERFICI PUBBLICHE : STANDARD ZONALI | | | |
|---|----------------|--|-------------------------------------|---|--------------------|
| | | STANDARD PREGRESSI ED EXTRA STANDARD | | | |
| | | SUPERFICI A STANDARD DI ZONA (ART. 3-5 C.2 D.I. 1444/68) | | SUPERFICI COMPENSATIVE E PEREQUATIVE | |
| | | SUP. N.E. STAND. BASE ed. privata | SUP. N.E. STAND. BASE -ed. pubblica | EXTRA STANDARD | STANDARD PREGRESSI |
| AMBITO | SUP TERR. | | | | |
| | mq | mq | mq | mq | mq |
| TOTALI | 151.473 | 23.704,49 | 7.036,09 | 10.436,67 | 18.656,36 |
| (*) Modificati a seguito accoglimento Osservazioni n° 12, 23 e 25 giusto Del. G.C. N° n°52 del 3.3.2017 (PP) Modificati a seguito Pareri ex art. 3 c.5 Reg.Reg. 5/11 | | TOTALE SUP. STANDARD ZONALI 31.816 21,0% | | TOTALE SUP. COMPENS. E PEREQ. 28.945 19,1% | |

| COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA Ambiti Periurbani di Ricicatura Urbana (APERI) ^(PP) | | SUPERFICI PUBBLICHE : STANDARD ZONALI, | | | |
|--|------------------|--|-------------------------------------|---|--------------------|
| | | STANDARD PREGRESSI ED EXTRA STANDARD | | | |
| | | SUPERFICI A STANDARD DI ZONA (ART. 3-5 C.2 D.I. 1444/68) | | SUPERFICI COMPENSATIVE E PEREQUATIVE | |
| | | SUP. N.E. STAND. BASE -ed. privata | SUP. N.E. STAND. BASE -ed. pubblica | EXTRA STANDARD | STANDARD PREGRESSI |
| AMBITO | SUP TERR. | | | | |
| | mq | mq | mq | mq | mq |
| TOTALI | 26.259,00 | 1.560,53 | 0,00 | 8.883,89 | 8.148,60 |
| (PP) Modificati a seguito Pareri ex art. 3 c.5 Reg.Reg. 5/11 | | TOTALE SUP. STANDARD ZONALI 1.560 5,9% | | TOTALE SUP. COMPENS. E PEREQ. 17.032 64,9% | |

2) Negli altri ambiti di attuazione perequativa come gli ATU e gli AAEP destinati ad altre funzioni e' prevista una superficie di compensazione perequativa tra il 10 e il 20% della superficie territoriale d'ambito. Negli AISBA la compensazione perequativa è disciplinata da apposita convenzione con il comune per l'uso pubblico a condizioni calmierate e/o gratuite per periodi temporali convenzionati di particolari funzioni previste nell'ambito come servizi, attività sportive, attività per il benessere, attività come fattorie sociali, orti urbani ecc.

ELENCO PRIORITARIO (E NON ESAUSTIVO) DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI PUBBLICHE E DI INTERESSE PUBBLICO

DOTAZIONI TERRITORIALI STRUTTURANTI IL SISTEMA URBANO

Poli specialistici

1. Campus scolastico
2. Cittadella sportiva
3. Potenziamento centro raccolta rifiuti comunali
4. Polo culturale – Santa Chiara (biblioteca, centro museale)
5. Riqualficazione 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
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 (zona 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)



Sistema delle attività produttive

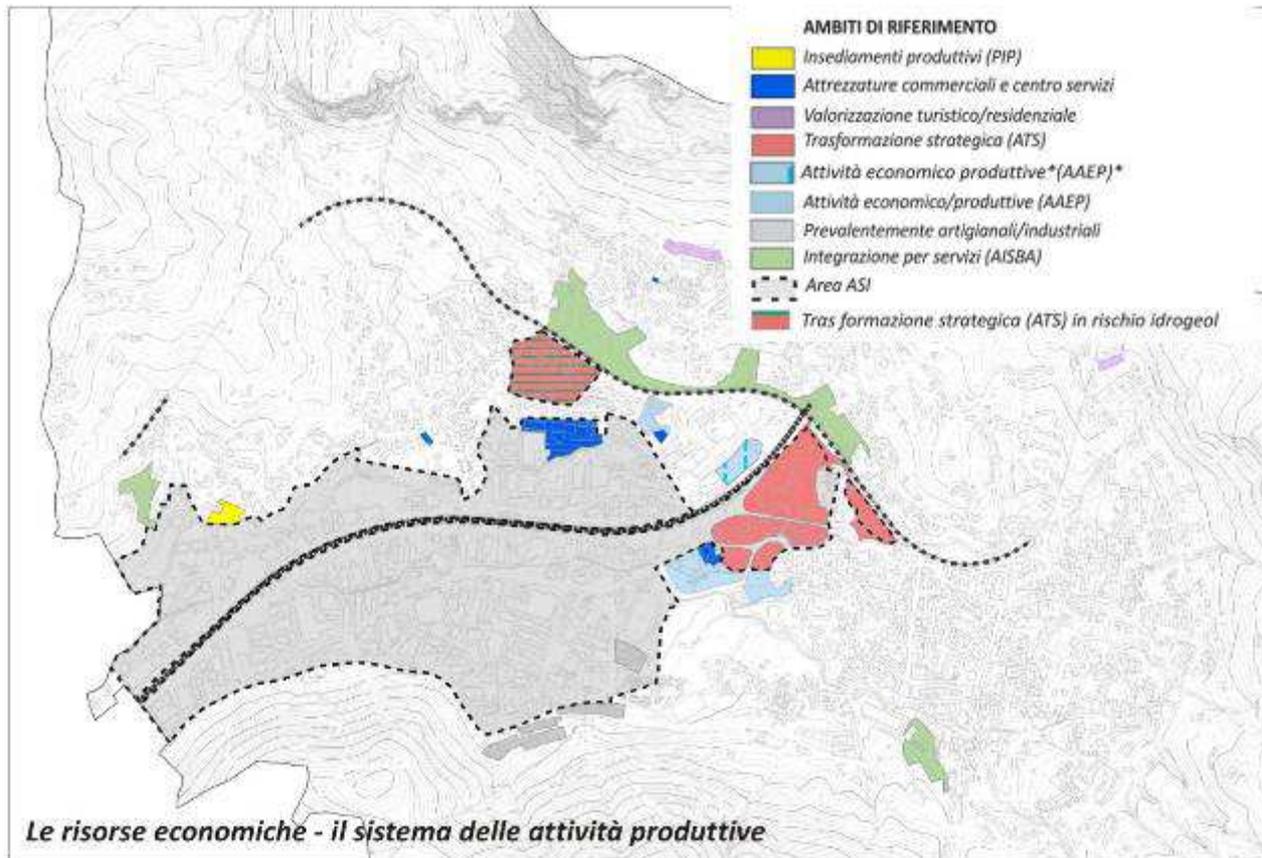
TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE

Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Sistema delle attività produttive ed economiche.

Il PUC individua gli asset strategici quali

- **La città delle risorse economiche**
- **Il "Piano Regolatore Territoriale ASI"**

Schema cartografico di sintesi



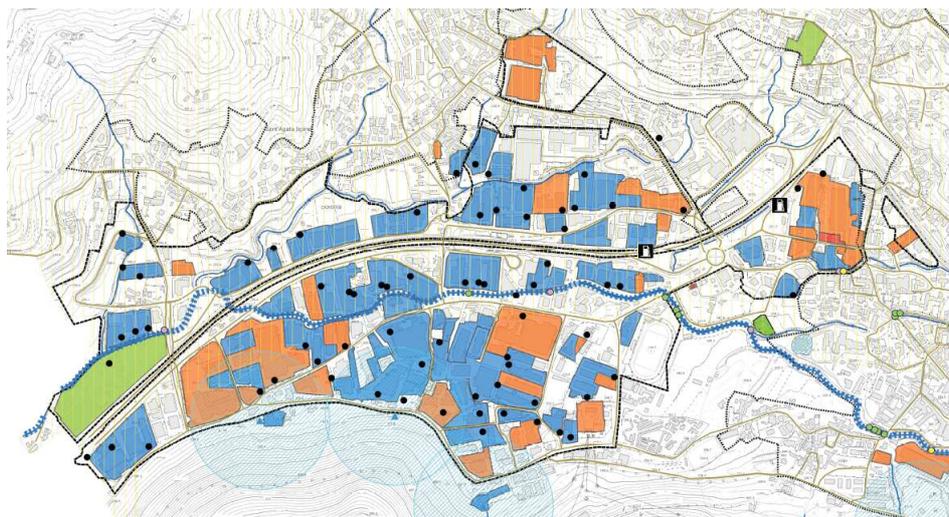
SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**CARATTERISTICHE : AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO – ASI di SOLOFRA****IL PIANO REGOLATORE TERRITORIALE ASI**

AREE ASI (PRT ASI)
 ZTO D1
 (art. 110 -111-94)

Il PUC recepisce la perimetrazione del PTR dell'Area di sviluppo industriale della Provincia di Avellino approvato con Decreto Presidente Giunta Regionale in data 24/10/1989. A tale ambito si applicano le disposizioni normative del vigente Piano Regolatore ASI di Solofra.

Il PUC si limita ad evidenziare una serie di indirizzi per la Pianificazione sovraordinata dell'Area ASI , finalizzate preliminarmente a garantire coerenza con le scelte complessive del PUC, in merito al governo del territorio solofrano, e da far presente anche in sede di co-pianificazione d'ambito.

L'azione fondamentale che si propone l'amministrazione comunale, nella revisione completa del PRT ASI, è quella di riqualificare la suddetta area anche ai fini della localizzazione di nuove attività con funzioni di tipo commerciale e/o artigianale, atteso la notevole quantità di opifici non attivi, come si è dimostrato , tra le altre, nella Carta delle aree dismesse ,degradate e dei siti potenzialmente inquinati.

**SITI DI INTERESSE PER POTENZIALE CONTAMINAZIONE**

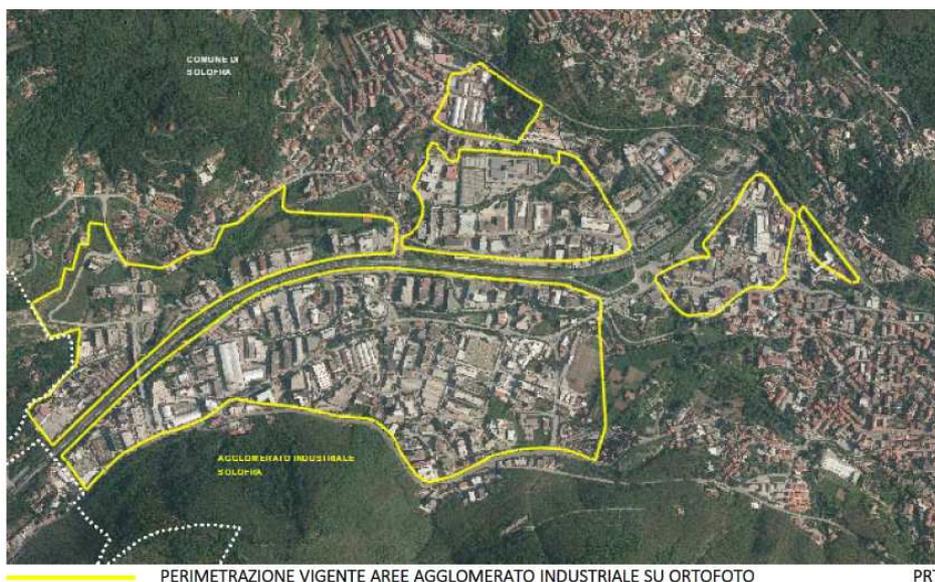
- Attività produttiva** (prevalentemente industria conciaria e chimica localizzate in AREA ASI)
- Attività dismessa** (prevalentemente industria conciaria localizzate in ambito urbano)

In particolare si auspica una qualificazione ecologica, ambientale ed energetica delle aree produttive ASI, poste in diretta interferenza con le componenti strutturali della Rete ecologica, al fine di qualificarsi come Aree Produttive Ecologicamente Compatibili, in linea con la nozione di Area Ecologicamente Attrezzata, introdotta nell'ordinamento legislativo italiano dal D.Lgs. 112/98 che prevede all'art. 26 che le Regioni disciplinino "con proprie leggi, le aree industriali e le aree ecologicamente attrezzate, dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente".



Altresì, indicazione specifica del PUC, è la realizzazione di una attrezzatura ecologica in area ASI con la previsione di un complesso adibito alla raccolta ed al differenziamento/riutilizzo delle frazioni pulite di rifiuti quali plastica, carta, vetro, alluminio.

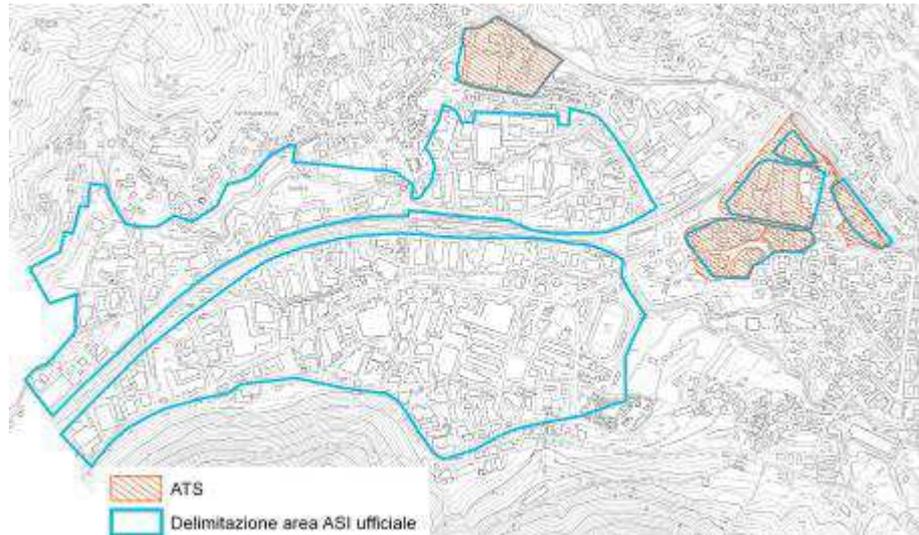
In sede di progettazione del nuovo PRT ASI è necessario rafforzare il ruolo naturalistico del corridoio ecologico regionale della Solofrana attraverso una ricerca capillare ed una individuazione di aree da destinare a funzione di connessione ecologica. Oltre a quanto innanzi, per risolvere l'interferenza del complesso produttivo nella parte di interesse del fiume è necessario prevedere puntuali e particolareggiate azioni di mitigazione naturalistico – ambientale.



Nella chiave della riconversione urbana va valutata l'indicazione "strutturale" che fa il PUC, nelle more delle necessarie modifiche ai 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 – stazionamento autobus- scalo ferroviario.

In particolare il PUC evidenzia, chiaramente, nelle Norme di Attuazione, fino a modifica della perimetrazione dell'Area ASI, è vigente nelle aree denominate ATS Aree di Trasformazione Strategica la normativa del PRT ASI . Pertanto le indicazioni di Piano hanno valenza esclusivamente programmatica e di visione strategica. Chiaramente sono prive di effetti giuridici e/o conformativi dei suoli interessati fino a modifica del PRT ASI.



Invero, nel periodo intercorso tra la valutazione delle osservazioni al PUC e la conclusione dell'iter per l'ottenimento dei Pareri degli enti sovraordinati, seppur non direttamente né conseguente né propedeutica l'iter di approvazione del PUC, il Consorzio Industriale ASI della provincia di Avellino ha elaborato una Variante Planimetrica del PRT ASI, adottata in via preliminare dal Consiglio Generale dell'ASI con Delibera n° 2018/3/11 del 8 novembre 2018 interessante il Comune di Solofra, al fine di enucleare ambiti del PRT, perimetrati in una logica di visione strutturale nel PUC come ATS – Ambiti di Trasformazione Strategica.



La suddetta variante è stata poi sottoposta al complesso iter di definitiva approvazione a mezzo di una Conferenza di Servizi con svolgimento previsto in forma simultanea e modalità sincrona, indetta a norma di legge, dall'Amministrazione Provinciale di Avellino, ai sensi dell'art. 8 c. 2 della L.R. C. 13/2008. Con Verbale di conclusione della suddetta Conferenza di Servizi, prot. 566 del 7 gennaio 2020, veniva rigettata la suddetta variante, approvabile, eventualmente solo a seguito della definitiva approvazione e quindi vigenza del PUC.

| | |
|---|--|
| SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE | CARATTERISTICHE : TERRITORIO DELLE ATTIVITA' ECONOMICHE |
| LA CITTÀ DELLE RISORSE ECONOMICHE | |

Ambiti produttivi a destinazione prevalentemente artigianale /industriale

ZTO D2
(art.112)

Comprendono le aree attuate afferenti alle zone D3 Zona Industriale artigianale PIP del previgente PRG, e quelle che il PUC conferma nella loro funzione prevalente.

L'azione fondamentale è quella di consentire il completamento delle attività esistenti e soprattutto favorire l'insediamento di nuove attività, anche legate alla logistica commerciale, attraverso mutamenti della destinazione d'uso.



Nel rispetto dei livelli vincolistici sovraordinati, nei lotti liberi, possono essere realizzate sedi di attività industriali o artigianali o ad essi assimilati. Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, e più in generale delle lavorazioni nocive, inquinanti - e comunque incompatibili con le destinazioni d'uso ammissibili nell'ambito - per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori di I e II classe, ai sensi ex DM 05.09.1994.

Nell'ambito localizzato in località Selvapiana (ex PRG : PIP Selvapiana) possono essere attuate solo funzioni di tipo artigianale.

Mentre nelle aree immediatamente contigue al perimetro del Cimitero di Solofra , le attività non autorizzate ai fini igienico-sanitari e non legittimate a permanere nella fascia di tutela igienico sanitaria cimiteriale, devono essere gradualmente delocalizzate in zone industriali/artigianali.



Ambiti per attività produttive –(AAP)

ZTO D4
(art. 114)

Comprendono le zone di trasformazione urbana specificatamente riservate ad impianti produttivi di tipo artigianale e Produttivo industriale non inquinanti, nonché edifici, impianti e attrezzature di servizio, uffici e attività terziarie in genere. Sono consentite esclusivamente attività e lavorazioni non insalubri, come ad esempio, anche se non esaustivamente, tipografie, elettricisti, vetrai, imbianchini, elettrauti, meccatronici, sartorie, ecc .

L'attuazione, dell'ambito denominato con il codice AAP, è demandata ad un Piano Urbanistico Attuativa, che può essere assimilato per contenuti e tecnica urbanistica ad un PIP.



Il fabbisogno di nuove aree per le attività produttive industriali e artigianali è stato valutato in rapporto alla potenzialità della domanda d'insediamento di attività industriali e artigianali sulla base anche dello strutturato e diversificato processo di ascolto e di partecipazione, che si è concluso di fatto con la raccolta delle manifestazioni d'Interesse da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, da integrare e coordinare nelle priorità programmatiche ed operative dei prossimi tre anni, che sono stabilite negli Atti di Programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.r.16/2004.

Questa ampia attività di coinvolgimento, di ascolto e di partecipazione, in maniera particolare nei Focus Groups, e con l'Avviso Pubblico per le Manifestazioni d'Interesse è stata finalizzata anche al recepimento di particolari istanze relative a domande di insediamento di attività industriali ed artigianali. Si evidenzia che le richieste da parte di operatori economici sono state per la maggior parte indirizzate alla necessità di operare nell'ambito dell'attuale perimetro dell'area ASI, una volta modificato il PRT ASI, al fine di consentire cambi di destinazioni d'uso. Orientato anche ad attività di tipo artigianale e produttivo diverso dalla industria di trasformazione conciaria ed all'insediamento di attività commerciali.

Il tessuto urbano di Solofra è ancora caratterizzato dalla presenza di opifici, che pur non svolgendo attività del tutto inquinanti ed incompatibili con la parte urbana, ai sensi delle norme di settore vigenti, sono considerati delle Aree di Trasformazione Urbana (ATU), con la possibilità di un complessivo ridisegno architettonico ed urbanistico e la relativa riqualificazione urbanistica, attraverso funzioni di rango urbano.

Atteso la imminente saturazione di lotti liberi in Area ASI, se non per le parti che il comune prevede di destinare ad un Complesso adibito alla Raccolta ed al differenziamento/riutilizzo della frazioni pulite di rifiuti, il PUC prevede una area A.A.P. destinata ad attività produttive di tipo artigianale contigua all'Area ASI e dimensionalmente adeguata rispetto alla possibile esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli abitati.



Pertanto, atteso la saturazione di lotti liberi in Area ASI, se non per le parti che il comune prevede di destinare ad un Complesso adibito alla Raccolta ed al differenziamento/riutilizzo della frazioni pulite di

rifiuti, è stata prevista un'area per attività produttive contigua all'Area ASI oltre che conformare la possibilità di saturare lotti liberi nel previgente PIP in località Selvapiana.

Tali superfici sono dimensionalmente adeguate, confrontando le superfici fondiari o territoriali, rispetto alla possibile esigenza di delocalizzazione di attività giudicate incompatibili con gli ambiti destinate ad ATU.

In particolare la ATU in cui ricadono attività potenzialmente de localizzabili sono: ATU 4 - superficie ambito = 1582 mq; ATU 7 - superficie ambito = 7866 mq; ATU 9 - superficie ambito = 1660 mq; ATU 15 superficie ambito = 3637 mq; ATU 22 superficie ambito = 1105 mq; ATU 23 superficie ambito = 3136 mq; ATU 24 superficie ambito = 547 mq. Inoltre è necessario considerare l'Ambito produttivo a destinazione prevalentemente artigianale/industriale (in fascia di rispetto cimiteriale da delocalizzare nel rispetto del parere igienico sanitario ASL) = 8.590 mq per un totale complessivo di 28.123 MQ.

L'area destinata ad attività produttive è pari a 5.870 mq. alla quale si deve sommare la superficie residua ancora trasformabile del pre-vigente PIP in località Selvapiana, pari a 1771 mq (p.lle cat.215,224, 219,220,216,223 del fg.7).

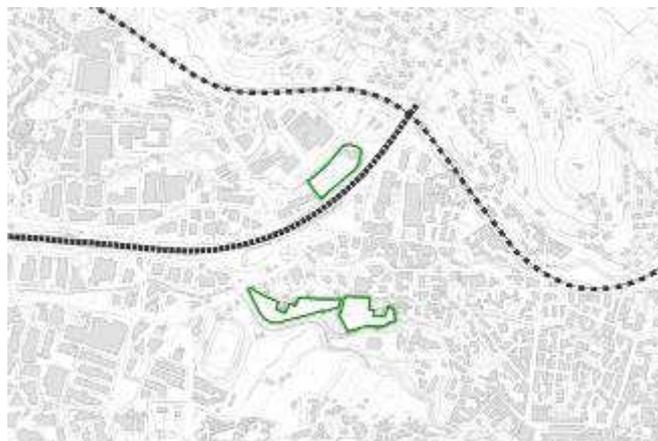
Possono comunque tenersi in considerazione le superfici ancora libere ricadenti in Area ASI, che in sede di nuova pianificazione del PRT potrebbero essere destinate ad insediamenti di attività produttive artigianali da delocalizzare, essendo l'attività pianificatoria sovraordinata istituzionalmente oggetto di conferenze di pianificazione alle quali partecipa il Comune. La cui superficie libera trasformabile è pari a 17.355 mq.

Ambiti per attività' economico produttive (AAEP)

ZTO D3

(art.li 113 – 113bis)

Comprendono le zone di trasformazione urbana per la realizzazione di complessi e manufatti per attività' economico produttive con destinazioni d'uso commerciali, espositive, ricreative, direzionali con possibili integrazioni con attività' ricettive e di artigianato "non inquinante" e comunque con la esclusione di attività produttive insalubri e nocive di I e II classe, ai sensi del D.M. 05-09-94.



Gli Ambiti di nuovo impianto son di attuazione perequativa.



Nell'ambito in esame Puc si attua mediante intervento diretto per gli edifici esistenti e per gli interventi di nuova costruzione attraverso l'attuazione della perequazione con Intervento urbanistico preventivo tramite PUA, anche per sub comparti.

La superficie perequativa di tipo compensativo (SC) da cedere al comune è pari almeno al 15% della Superficie territoriale oltre alle superfici destinate alle dotazioni territoriali relativamente alle specifiche destinazioni d'uso.

Le superfici compensative devono partecipare alla costruzione dei Corridoi ecologici in ambito urbano ed antropizzato.



SERVIZI PER IL TURISMO

Ambiti di valorizzazione turistico-residenziale (VTR)

ZTO G1
(art.li 118)

Comprendono le aree destinate alla realizzazione di edilizia turistico residenziale finalizzata alla realizzazione di seconde abitazioni, case a rotazione d'uso, alloggi minimi destinate esclusivamente allo scopo turistico , ovvero strutture ricettive attrezzate per il soggiorno di persone , destinati a creare le condizioni di una fruibilità turistica extra alberghiera, favorendo le attività ad esso collegate, nel rispetto delle prescrizioni delle norme specifiche di riferimento (ivi comprese quelle di cui alla L.R. n.17/2001 ed alla L.R. 5/2001 per le residenze già esistenti),



con esclusione di alberghi, country house, case per ferie.

I suddetti ambiti creano le condizioni di una fruibilità residenziale turistica di tipo alternativo, consentono l'uso di luoghi ricettivi di tipo residenziale e quindi adatti anche a nuclei familiari con bambini; il tutto funzionale alla fruizione delle notevoli qualità paesaggistico ambientali del territorio solofrano, oltre che dei suoi beni architettonici culturali di grande rilievo regionale.

Sono localizzati in parti del territorio, immediatamente contigue al "limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa" a costituire un filtro tra il tessuto urbano di Solofra, e le aree ad alta valenza naturalistica da un lato, e le aree destinate alla connessione eco sistemica di valenza paesaggistica e culturale dall'altra.



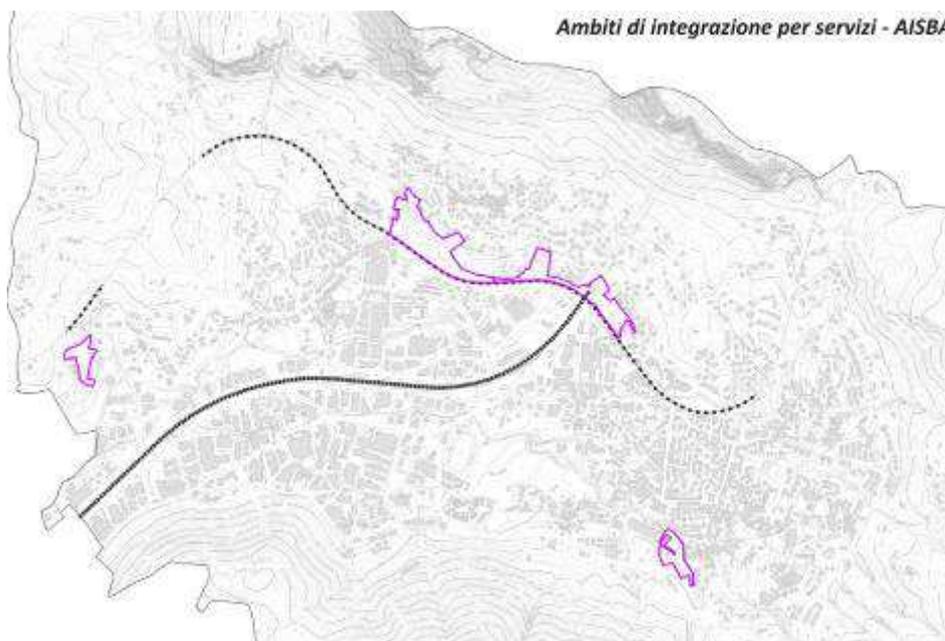
Ambiti di integrazione per servizi ambientali (AISBA)

ZTO G5
(art. 117)

Comprendono le parti del territorio di tutela e salvaguardia con la possibilità di destinazioni d'uso per servizi alla persona ed all'ambiente, attività per lo sport ed il benessere psico-fisico, parchi rurali di salvaguardia e riduzione del consumo del suolo, agricoltura sociale, ed in particolare :

- attività ricreative, culturali, formative; attività naturalistiche;
- attività formative, didattiche, pedagogiche;
- attività salutistiche (erboristiche, ginnastica, percorso vita, bagni di fieno, etc.);
- attività legate al benessere psico-fisico e sportivo delle persone
- attività legate a scuole per l'infanzia con attività all'aperto.
- strutture per gli sport naturalistici (parco avventura, percorsi fitness, trekking, Agility Forest, Mountain Bike ed Orienteering)
- strutture per attività ricreative e museali (ecomusei, casa farfalle, insettari, museo del paesaggio, ecc.)
- strutture per attività didattiche (aule laboratori, aule per incontri)
- strutture per attività di associazioni ambientali, per gli scout;
- servizi per gli animali, canili, gattili, pensioni per gli animali
- strutture associative e ricreative verde attrezzato, percorsi ciclabili e pedonali, passeggiate attrezzate, percorsi vita.

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 di particolari funzioni previste nell'ambito come servizi, attività sportive, attività per il benessere, attività come fattorie sociali, orti urbani ecc.



Gli interventi dovranno essere finalizzati al rafforzamento delle azioni di valorizzazione ambientale come la conservazione del bosco, della macchia arborea, dei filari arbustivi e delle aree di rinnovamento spontaneo, nonché sistemazione a verde delle aree esterne e la manutenzione e conservazione delle sistemazioni agrarie tradizionali di rilevante interesse paesaggistico e di tutela idrogeologica.



LA CITTA' DEL COMMERCIO

Attrezzature commerciali ZTO D5

(art. 115)

Comprendono le aree destinate attualmente a strutture commerciali che non siano esercizi di vicinato.

Sono consentite le destinazioni d'uso esistenti, con possibili mutamenti di destinazione d'uso verso attività terziario-direzionali.

Centri commerciali naturali

(art. 119)

Il PUC, promuove il ricorso alla tipologia dei Centri Commerciali Naturali.

I Centri Commerciali Naturali (CCN), ai sensi dell'art. 3 della L.R.1/2009, sono aggregazioni in forma consortile di esercizi di vicinato, di Medie Strutture di vendita, di esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, di imprese artigiane, turistiche e di servizi che, mediante una propria autonoma struttura organizzativa, si pongono quale soggetto di un'unica offerta integrata per favorire la crescita della domanda del servizio reso ai consumatori, nonché per realizzare una politica comune di sviluppo e di promozione del territorio interessato.

Coerentemente con le scelte strategiche del PUC, anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:

- Ambiti urbani della memoria storica e socio economica (Toppolo)
- Ambito urbano omogeneo (Viali del Contesto storico paesaggistico e strade limitrofe)
- Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO.

Il S.I.A.D. (ex Piano Commerciale) approvato con Del.C.C. n. 32 del 12-12-2018, in attesa dell'invio al Dipartimento della Programmazione e Sviluppo Economico della Giunta Regionale della Campania per il visto di conformità, a seguito dell'approvazione del PUC, nella tavola ZPC "Zonazione delle previsioni commerciali", riporta la indicazione degli ambiti dove è possibile attivare i CCN, perfettamente conforme a quanto stabilito nel PUC.

Nella sua Norma di Attuazione il SIAD, regola i CCN. In particolare definisce anche i possibili Centri Commerciali Naturali configurabili quali:

- Tematico: costituito da imprese che propongono un'offerta merceologica prevalentemente dello stesso genere o di generi complementari e assimilabili, in misura di n. 25 unità;
- Territoriale: costituito da imprese che propongono un'ampia offerta merceologica ubicate nell'area indicata, in misura di n. 40 unità. Sono esclusi dal campo di applicazione delle presenti disposizioni attuative le sovrapposizioni territoriali tra diversi CCN insistenti in una medesima area dello stesso Comune.

Disposizioni in materia di apparato distributivo commerciale

(art. 120)

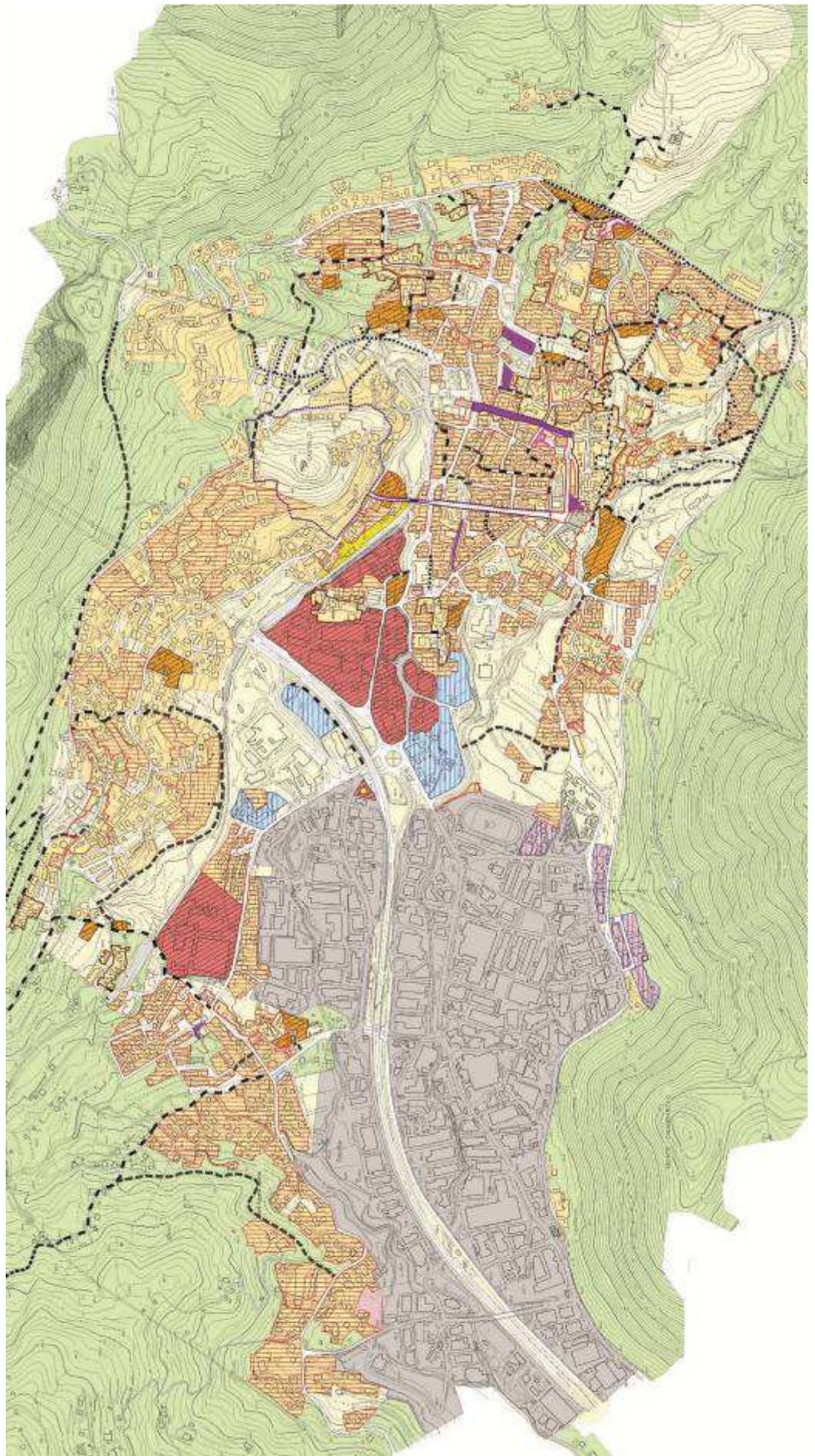
La regolamentazione e la localizzazione delle attività commerciali rispetto alle tipologie ed alle grandezze stabilite nella Legge regionale 1/2014 è contenuta nel SIAD STRUMENTO D'INTERVENTO PER L'APPARATO DISTRIBUTIVO (art. 10 L.R. 1/2014 s.m.i.) approvato con Delibera di Consiglio Comunale n°32 del 12/12/2018, in attesa dell'invio al Dipartimento della Programmazione e Sviluppo Economico della Giunta Regionale della Campania per il visto di conformità.

La Legge Regionale fa propri i principali contenuti della giurisprudenza e delle norme sopravvenute successivamente all'istituzione del SIAD con l'art. 13 della L.R. 1/2000, ed ha stabilito, tra l'altro, quanto segue:

- il SIAD costituisce lo strumento integrato del piano urbanistico generale comunale (PUC), con valenza equipollente ad esso, sia pur esclusivamente nel settore delle attività commerciali;
- il SIAD svolge la funzione esaustiva del potere di programmazione e pianificazione del territorio ai fini urbanistico-commerciali, cioè per quanto attiene alle strutture distributive, sia nelle aree private che nelle aree pubbliche, con la funzione, a tal fine, di stabilire le destinazioni d'uso delle zone territoriali e degli immobili.

Di seguito si riporta gli stralci della Zonazione Commerciale come prevista nel SIAD e la Tabella di Compatibilità con le previsioni del PUC.

**La zonazione dello
Strumento
d'Intervento
dell'Apparato
Distributivo (SIAD)**



La legenda della zonazione dello Strumento d'Intervento dell'Apparato Distributivo (SIAD) (Stralcio)

ZONA COM. 1 - EV -

Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari fino a 250 mq di SV (art.li 9 10 21 - 22)

Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.1 ed articolo della NTA del PUC:

- AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - ZTO A1 - art. 83
- AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA - ZTO A2 - art. 84
- AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - ZTO A3 - art. 85
- AMBITI URBANI OMOGENEI - ZTO B1 - art. 88
- AMBITI URBANI RECENTI - ZTO B2 - art. 89
- AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE - ZTO C2 - art. 90
- AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/ RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P. - ZTO B Riq - art. 91
- AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI - ZTO C3 - art. 96
- AMBITI COLLINARI INSEDIATI - ZTO B3 - art. 98
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE - ZTO C1 - art. 99
- AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA - ADICO - art. 100
- AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA APERI - art. 101
- SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - art. 92

ZONA COM. 1.agr. - EV agr.

Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari legati all'azienda agricola (art.li 9 10 21 - 22)

(Nota : nel rispetto dell' art. 20 let. Ag 9 p. 9.3 delle NTA del PUC sono consentite attività di vendita limitatamente a quanto prodotto e /o trasformato nell'azienda agricola , anche connesse ad attività artigianali legate a temi ambientali e rurali).

Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.1 agr. ed articolo della NTA del PUC:

- AREE AGRICOLE PERIURBANE - ZTO E1 - art. 72 / art. 20 let. Ag 9 p. 9.3
- AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA - ZTO E2 - art. 62 / art. 20 let. Ag 9 p. 9.3
- AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI - ZTO E2.1 - art. 65 / art. 20 let. Ag 9 p. 9.3
- AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA - ZTO E3 - art. 66 / art. 20 let. Ag 9 p. 9.3

ZONA COM. 2 - G/M/EV

Grandi strutture di vendita / Medie strutture di vendita / Esercizio di vicinato (art.li 9 10 - 11 - 15 16 17 18 - 19 - 21 - 22)

Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.2 ed articolo della NTA del PUC:

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS - art. 94

ZONA COM. 3 - M/EV

Medie strutture di vendita / Esercizio di vicinato (art.li 9 10 - 11 - 15 - 16 - 21 - 22)

Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.3 ed articolo della NTA del PUC:

- AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO BATU - art. 93

ZONA COM. 4 - G/M/EV non alim

Grandi strutture di vendita / Medie strutture di vendita / Esercizio di vicinato non alimentari (art.li 9 - 10 - 11 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 21 - 22)

Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.4 ed articolo della NTA del PUC:

- AMBITI DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA (FERR DELLO STATO) - ZTO B RIU - art. 95

ZONA COM. 5 - G/M

Grandi strutture di vendita / Medie strutture di vendita (art.li 11 - 15 16 17 18 - 19 - 21 - 22)

Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.5 ed articolo della NTA del PUC:

- AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 - art. 112
- AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - ZTO D3 - art. 113
- ATTREZZATURE COMMERCIALI ESISTENTI - ZTO D5 - art. 115
- PUNTI VENDITA CARBURANTI - ZTO D6 - art. 116

Note:

1. per la tipologia di Medie e Grandi Strutture di Vendita ammesse vedasi Tabella di Sintesi : Ammissibilità delle attività commerciali in conformità alle disposizioni delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUC, di cui all'art. 6 delle Norme del Siad.

2- Le Medie e Grandi Strutture di vendita sono ammesse negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) come individuati nel PUC, nel rispetto delle Edificabilità Territoriale (ETS) per commercio (ed eventuale altri usi ammessi), stabilita nella "Tabella Riepilogativa Comparti di Attuazione Perequativa AtU", contenuta nell'elaborato "QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa". Si desume che al netto delle limitazioni di natura geomorfologica ed ambientale, a cui alcuni ATU sono sottoposti (Nta del Puc: art. 93 bis ATU R.I.F. e art. 93 ter ATU A.P.E.), le Grandi strutture di Vendita sono consentite soltanto negli ambiti la cui Edificabilità territoriale (ETS mq/sls) è superiore a 2500 mq..

ZONA COM. 6 - EMI*Esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti (art.li 12 - 13 -21 -22)***EMI fino a 500 mq****EMI fino a 1000 mq****EMI fino a 2500 mq***Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM.6. nel rispetto della zonazione del SIAD:***EMI fino a 500 mq**

- **AMBITI URBANI OMOGENEI - ZTO B1 - art. 88**
 - **AMBITI URBANI RECENTI - ZTO B2 - art. 89**
 - **AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE - ZTO C2 - art. 90**
 - **AMBITI COLLINARI INSEDIATI - ZTO B3 - art. 98**
 - **AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE - ZTO C1 - art. 99**
 - *** AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA - ADICO - art. 100**
 - *** AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' D'INTERVENTO TOPPOLO/BALSAMI - ZTO C3 - art. 96**
- * nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nell'attuazione dei comparti perequativi del PUC*

EMI fino a 1000 mq

- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO BATU - art. 93**
- **AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO BATS - art. 94**

EMI fino a 2500 mq

- **AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 art. 112**

ATTIVITA' ESISTENTI DA SIAD PREVIGENTE E IN DEROGA A STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI**AREE MERCATALI PUBBLICHE****ATTIVITA' COMMERCIALE IN DEROGA COME DA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE****AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA****AREA A.S.I.****ALTRI AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE****ALTRI AMBITI DEL PUC NON COMMERCIALI**

Di seguito la Tabella di Conformità della Zonazione Commerciale con le norme del PUC

TABELLA DI SINTESI - AMMISSIBILITÀ DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI IN CONFORMITÀ ALLE DISPOSIZIONI DELLE NORME TECNICHE D'ATTUAZIONE DEL PUC

| PUC | SIAD | EV | M | | G1 | | G2 | | | GACP | MAP | EMI |
|--|------|------|--------|--------------|-------------------|---|----|----|----|------|-----|-----|
| | | | AM | E | AM | E | CQ | CI | CS | | | |
| | | | 9 - 10 | 11 - 15 - 16 | 11 - 19 - 20 - 21 | | | | | | | |
| TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA | | | | | | | | | | | | |
| AMBITI URBANI 'DELLA IDENTITÀ' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE ZTO A1 | 83 | | | | | | | | | | | |
| AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA ZTO A2 | 84 | * | * | | | | | | | | | |
| AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA ZTO A3 | 85 | | | | | | | | | | | |
| TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO | | | | | | | | | | | | |
| AMBITI URBANI OMOGENEI ZTO B1 | 88 | * | * | | | | | | | | | o |
| AMBITI URBANI RECENTI ZTO B2 | 89 | | | | | | | | | | | o |
| AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE ZTO C2 | 90 | | | | | | | | | | | o |
| AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/ RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P. ZTO B Riq | 91 | | | | | | | | | | | |
| TERRITORIO DELLA RIGENERAZIONE E RICONVERSIONE URBANA | | | | | | | | | | | | |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) ZTO B ATU | 93 | | | ** | ** | | | ** | ** | | | oo |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) ZTO B ATS | 94 | | | | | | | | | | | oo |
| AMBITI DI RIUSO RIGENERAZIONE URBANA (FERR. DELLO STATO) ZTO B RIU | 95 | NA | | | | | | | | | | |
| AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI ZTO C3 | 96 | | | | | | | | | | | o |
| TERRITORIO URBANO MARGINALE | | | | | | | | | | | | |
| AMBITI COLLINARI INSEDIATI ZTO B3 | 98 | | | | | | | | | | | o |
| AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE ZTO C1 | 99 | | | | | | | | | | | o |
| AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA ADICO | 100 | * | | | | | | | | | | o |
| AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA APERI | 101 | | | | | | | | | | | |
| PIANO REGOLATORE ASI | | | | | | | | | | | | |
| AREE ASI ZTO D1 | 110 | | | | | | | | | | | |
| TERRITORIO DELLA PRODUZIONE | | | | | | | | | | | | |
| AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE ZTO D2 | 112 | | | | | | | | | | | ooo |
| AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE ZTO D3 | 113 | | | | | | | | | | | ooo |
| AMBITI PER INSEDIAMENTI PRODUTTIVI - PIP ZTO D4 | 114 | | | | | | | | | | | |
| ATTREZZATURE COMMERCIALI ZTO D5 | 115 | | | | | | | | | | | ooo |
| PUNTI VENDITA CARBURANTI ZTO D6 | 116 | 1500 | 1500 | | | | | | | | | |
| AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI ZTO F1 | 117 | NA | | | | | | | | | | |
| AMBITI DI VALORIZZAZIONE TURISTICO/RESIDENZIALE ZTO G1 | 118 | | | | | | | | | | | |
| TERRITORIO AGRICOLO PERIURBANO | | | | | | | | | | | | |
| AREE AGRICOLE PERIURBANE ZTO E1 | 72 | *** | | | | | | | | | | |
| RISORSE AMBIENTALI E PAESAGGISTICHE IN AMBITO URBANO | | | | | | | | | | | | |
| AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELL'IDENTITA' TERRITORIALE TO F2(assr) | | | | | | | | | | | | |
| AREE NUCLEO (CORES AREA) DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE | | | | | | | | | | | | |
| AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA ZTO E2 | 62 | *** | | | | | | | | | | |
| HABITAT DI SOSTA E PASSAGGIO PER SPECIE FAUNISTICHE (STEPPING ZONES) (R.E.C.) | | | | | | | | | | | | |
| AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE ZTO G2 | 63 | *** | | | | | | | | | | |
| ZONE CUSCINETTO DI PRIMO LIVELLO (BUFFERS ZONE) (R.E.C.) | | | | | | | | | | | | |
| AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI ZTO E2.1 | 65 | *** | | | | | | | | | | |
| AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA DI VALENZA PAESAGGISTICA E CULTURALE ZTO E3 | 66 | *** | | | | | | | | | | |
| AREE AGRICOLE DI PREGIO ZTO E.p | 69 | *** | | | | | | | | | | |
| ZONE CUSCINETTO DI SECONDO LIVELLO | | | | | | | | | | | | |
| AREE AGRICOLE ORDINARIE ZTO E.o | 70 | *** | | | | | | | | | | |

* - Ai sensi dell'art. 119 delle Nta del PUC, sono promossi i Centri Commerciali Naturali (CCN), ai sensi dell'art. 3 c. 4 della L.R.1/2009 e della D.G.R. 160/2013 (BURC 37/2013) con particolare riferimento all'art. 4 "Requisiti oggettivi". È possibile nell'ambito della costituzione di un CCN, avviare Medie Strutture di Vendita (MSV), coerentemente con le scelte strategiche del PUC (art. 119 c.119.3 delle Nta). Anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:

- Ambiti urbani della memoria storica e socio economica (Toppolo)
- Ambito urbano omogeneo (Viali del Contesto storico paesaggistico e strade limitrofe)
- Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO.

** - Le Medie e Grandi Strutture di vendita sono ammesse negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) come individuati nel PUC, nel rispetto delle Edificabilità Territoriale (ETS) per commercio (ed eventuale altri usi ammessi), stabilita nella Tabella Riepilogativa Comparti di Attuazione Perequativa-Atu, contenuta nell'elaborato "QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa ". Si desume che al netto delle limitazioni di natura geomorfologica ed ambientale, a cui alcuni ATU sono sottoposti (Nta del Puc: art. 93 bis ATU R.I.F. e art. 93 ter ATU A.P.E.), le Grandi strutture di Vendita sono consentite soltanto negli ambiti la cui Edificabilità Territoriale (ETS mq/sls) è superiore a 2500 mq.

*** - Nel rispetto dell'art. 20 let. Ag 9 p. 9.3 delle Nta del PUC sono consentite attività di vendita limitatamente a quanto prodotto e/o trasformato nell'azienda agricola, anche connesse ad attività artigianali legate a temi ambientali e rurali.

o - EMI con superficie max 500mq.

oo - EMI con superficie max 1500mq.

ooo - EMI con superficie max 2500mq.

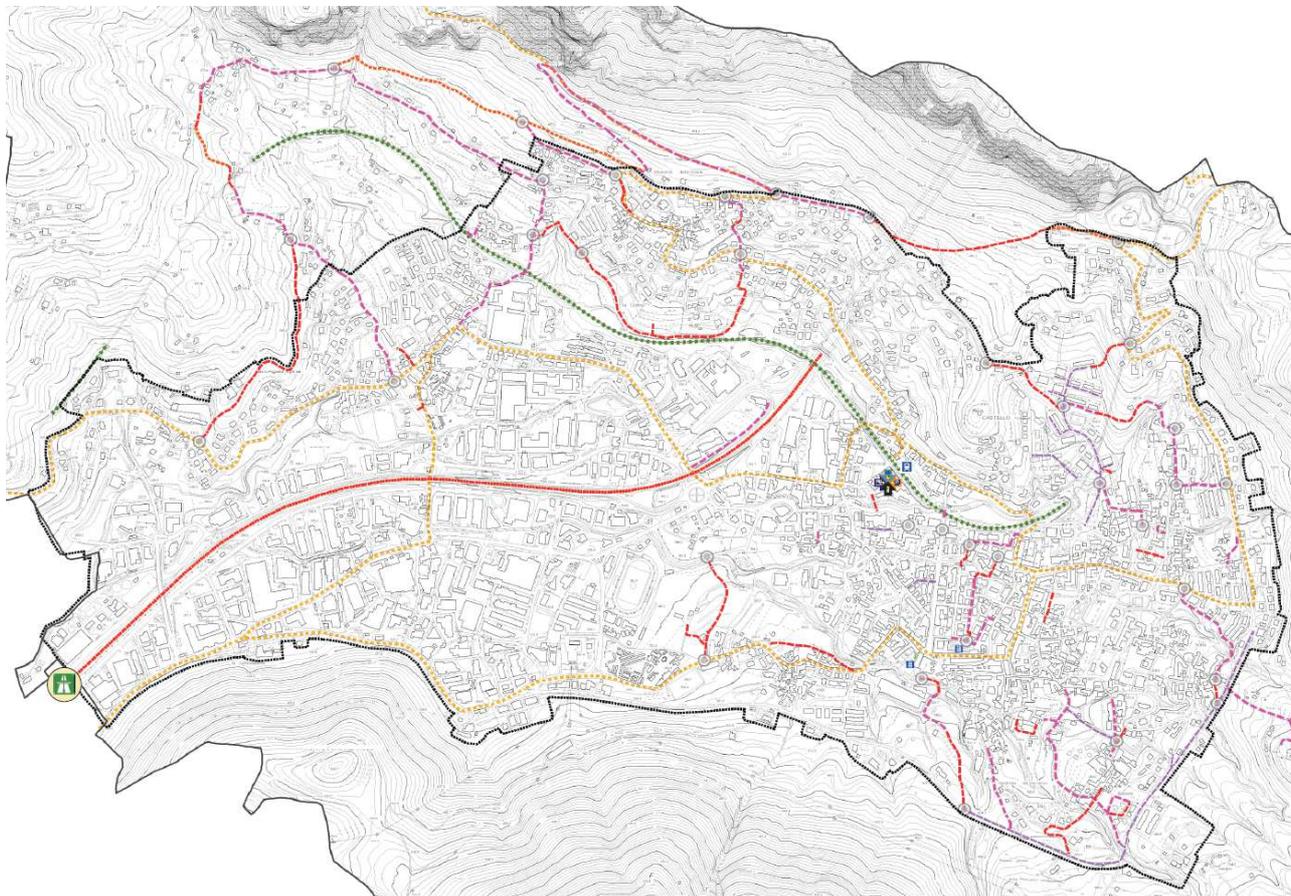
NA - solo commercio non alimentare.
1500 - medie strutture di vendita con superficie max 1500 mq.

Sistema delle infrastrutture e della mobilità

TERRITORIO DELLE CONNESSIONI INTRA E SOVRA COMUNALI

Lo schema strutturale del piano, nell'individuare le strategie e gli scenari relativi alla trasformabilità insediativa, riconosce nel contesto urbano il Sistema delle infrastrutture e della mobilità.

- Schema cartografico di sintesi



-  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)
-  Viabilità principale esistente
-  intersezioni stradali. adeguamento e/o nuova realizzazione
-  ascensori pedonali
-  potenziamento raccordo Avellino Salerno con caratteristiche autostradali
-  proposta di nuovo svincolo con caratteristiche autostradali
-  Potenziamento rete ferroviaria - elettrificazione
-  riattivazione e ridisegno scalo ferroviario
-  Limite Comunale
-  Limite del territorio del contesto urbano
-  polo logistico di interscambio. parcheggi, stazionamento autobus, nuovo scalo ferroviario

**SISTEMA DELLE
INFRASTRUTTURE E
DELLA MOBILITA'**
**CARATTERISTICHE : STRATEGIE PER LE RELAZIONI INTRA E
SOVRACOMUNALI**
**STRATEGIE PER LE
RELAZIONI INTRA E
SOVRACOMUNALI**
**Potenziamento
infrastrutture primarie**

(art.125)

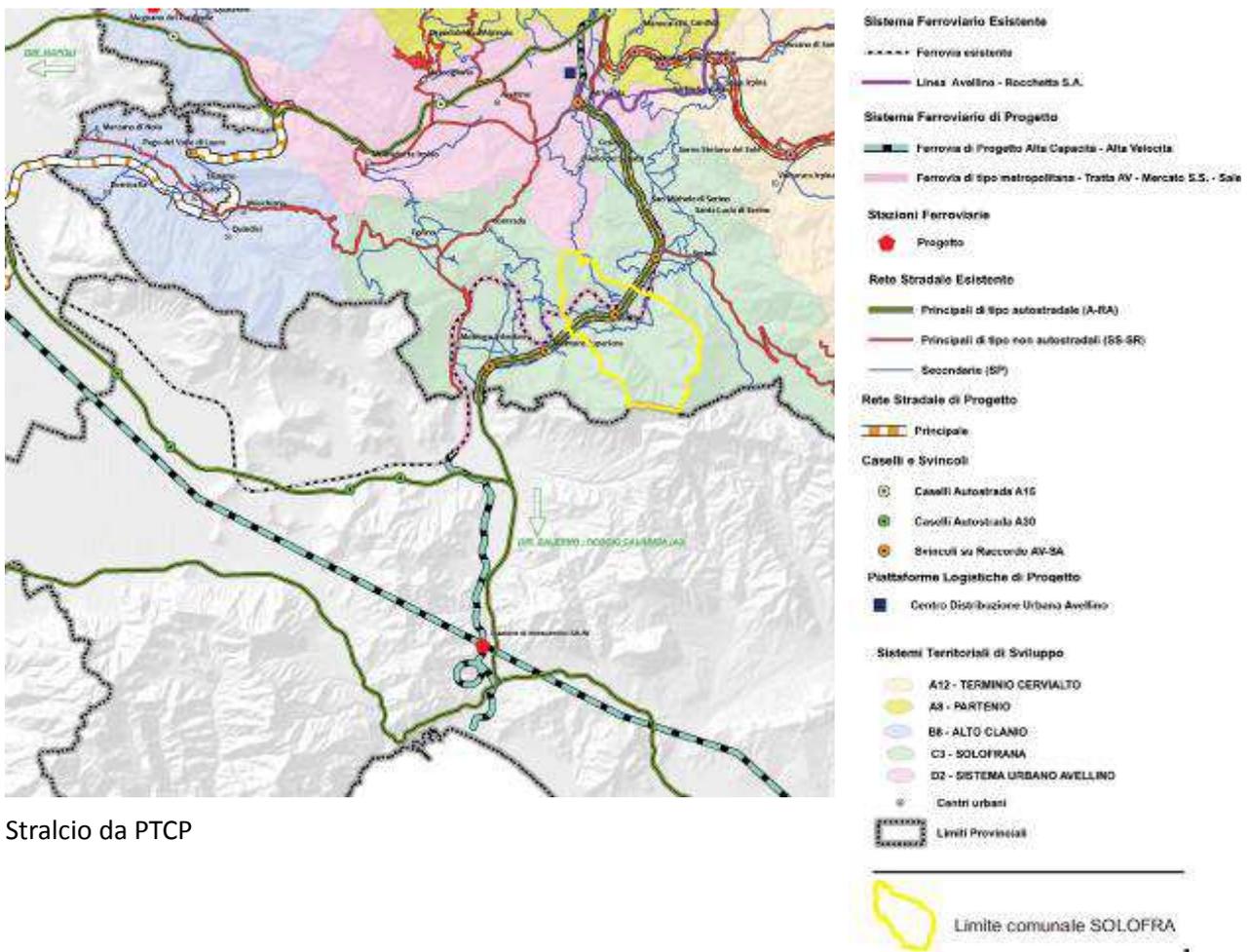
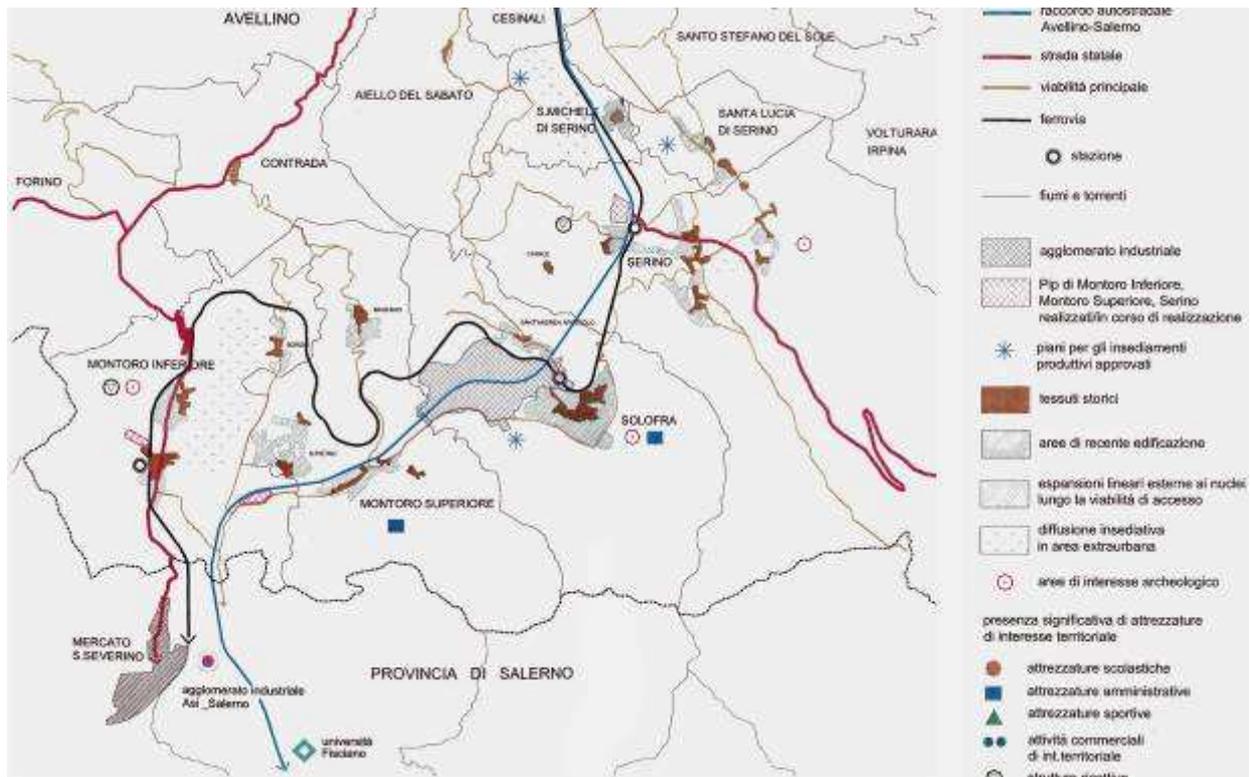
Il PUC recepisce le previsioni sovra comunali relative a:

- Potenziamento del Raccordo Autostradale con realizzazione di caratteri autostradali di cui allo Studio di Fattibilità ANAS del febbraio 2007 dal titolo "Conferimento caratteristiche autostradali al raccordo Salerno-Avellino compreso l'adeguamento della S.S.7 e7bis fino allo svincolo di Avellino Est della A16".
- Potenziamento della Linea Ferroviaria Avellino-Mercato-SanSeverino (Salerno/Napoli), come indicato nel PTR di cui alla L.R.13/2008 e nel PTC AV, e come da programma già attivato ed in corso di realizzazione di RFI (Rete Ferroviarie Italiana) nel periodo di elaborazione della Proposta del PUC.



Le suddette previsioni hanno orientato alcune scelte strategiche per la città di Solofra, che costituiscono in parte indirizzi programmatici su scala regionale ed in parte sono pezzo integrante delle disposizioni strutturali del PUC , in particolare si prevede:

- Proposta di nuovo svincolo autostradale, nella zona del Depuratore ASI, a servizio della nuova "Città tra i Due Principati dell'Irno Solofra Montoro", coincidente con il Sistema di Città dei Due Principati come individuato dal PTCV.
- Riqualificazione funzionale dell'area della Stazione Ferroviaria con riprogettazione di nuova accessibilità ed eventuale riprogettazione della Stazione stessa, all'interno del ridisegno complessivo dell'Area di Trasformazione Strategica ATS 1
- Creazione di un Polo logistico di Interscambio all'interno del ridisegno complessivo dell'Area di Trasformazione Strategica ATS..



Stralcio da PTCP

Accessibilità alla stazione ferroviaria (art. 126)

Nell'ambito dell'attuazione degli ambiti di rigenerazione e riconversione interessanti l'area della stazione ferroviaria, eventualmente integrato 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 costituire una nuova centralità urbana in diretta connessione con il tessuto storico consolidato di Solofra.

Gli spazi a parcheggio pubblico nelle aree limitrofe alla nuova stazione o al nuovo accesso (impianto meccanizzato) saranno dimensionati in relazione al numero di viaggiatori tenendo conto della presenza o dell'assenza di trasporto pubblico locale presso la stazione.

In prossimità dell'edificio o del nuovo accesso/impianto meccanizzato che ospita la stazione saranno reperiti spazi pubblici riservati alla sosta, preferibilmente al coperto, di motocicli e biciclette, anche in relazione alla previsione di un Polo Logistico Intermodale.

Polo Logistico Intermodale

(art.127)

Il Piano individua un centro di scambio modale, quali edifici e spazi aperti di adeguata qualità architettonica finalizzati a favorire l'utilizzo di modalità diverse di trasporto; sono serviti da una rete di connessione, pedonale e/o meccanica, sicura e agevole, e possono ospitare funzioni di servizio, di informazione e di accoglienza per i visitatori.



Il Polo Logistico di Interscambio tra parcheggi, stazionamento autobus, nuovo scalo ferroviario o nuovo accesso/impianto meccanizzato a quello esistente è realizzato conseguentemente o in maniera integrata con l'attuazione dell'Ambito di Trasformazione Strategica ATS 1.

L'attuazione di queste aree di intermodalità avviene mediante strumento urbanistico esecutivo, programma integrato o intervento diretto di iniziativa pubblica, estesi all'intera area del nodo; tali strumenti saranno finalizzati a verificare le esigenze qualitative e quantitative dei contenuti funzionali; a dimensionare gli spazi per i parcheggi di scambio, gli stalli per gli attestamenti o le fermate dei mezzi pubblici, gli eventuali servizi dedicati (stazioni autolinee, depositi, officine, sedi amministrative di servizio al trasporto pubblico), gli spazi per i taxi, i parcheggi coperti e custoditi per motocicli e biciclette; dovranno inoltre prevedere la minimizzazione dei percorsi pedonali di collegamento fra i diversi modi di trasporto nonché la realizzazione delle attrezzature complementari, con esclusione di grandi strutture di vendita, volte a migliorare il comfort, la sicurezza e la qualità dello scambio. Nell'organizzazione del nodo dovrà essere favorita l'accessibilità alle biciclette attraverso la realizzazione di itinerari ciclabili di collegamento con il nodo di interscambio dalle zone

limitrofe per un raggio non inferiore a 2 km.

CONNETTIVITA' E MOBILITA'

Viabilità di progetto

Intersezioni stradali

(art. li 121 - 122)

Tra gli obiettivi del Puc con riferimento al sistema della mobilità vengono individuati:

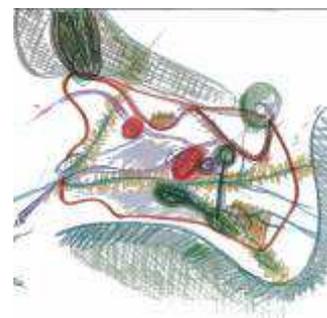
- la proposta di un nuovo svincolo del Raccordo Autostradale AV - Sa in funzione del suo potenziamento inteso come cerniera tra l'area ASI di Solofra e le arre PIP di Montoro che senza soluzione di continuità sono una estensione;



praticamente

- la realizzazione di un sistema diffuso di aree a parcheggio;

- la realizzazione di un anello viario principalmente attraverso la realizzazione di una strada ex novo nella zona nord, al di fuori dei contesi urbani e la realizzazione/potenziamento di strade di penetrazione verso il centro urbano, serviti dalla nuovo anello di circinvalazione;



- la riqualificazione della mobilità interna.

Detti interventi, che nel "piano strutturale" hanno un carattere di direttiva, si attuano in conseguenza dell'inclusione nel "piano operativo" del PUC mediante specifici progetti esecutivi di iniziativa pubblica debitamente approvati e finanziati o, nel caso ricadano all'interno di aree di trasformabilità, attraverso piani attuativi e progetti urbanistici unitari che possono eventualmente proporre soluzioni di tracciato parzialmente differenti, purché motivate da esigenze di migliore fruibilità degli spazi pubblici e di sicurezza e funzionalità della rete stradale.

Gli interventi del sistema infrastrutturale riguardano:

- la costruzione di nuove strade, principalmente attraverso la trasformazione di sentieri rurali e percorsi vicinali e strade interpoderali esistenti mediante progetti di opera pubblica debitamente approvati e finanziati;

- la realizzazione di potenziamenti di strade attraverso ampliamenti, miglioramenti e/o sistemazioni di strade pubbliche esistenti, mediante progetti di opera pubblica debitamente approvati e finanziati;

- la realizzazione di miglioramenti e/o sistemazioni di percorsi stradali interpoderali mediante rilascio di permessi di costruire su progetti consortili debitamente approvati e corredati da opportune convenzioni con il Comune per disciplinare tutte le possibili implicazioni pubblico-privati.

I tratti previsti come viabilità di progetto sono pari a circa 15,9 km così suddivisi:

| <i>Tipologia</i> | <i>Lunghezza (km)</i> | <i>Peso</i> |
|---|-----------------------|-------------|
| Viabilità ex novo | 5,5 | 34% |
| Viabilità ex novo derivante da trasformazione di sentieri rurali e percorsi vicinali e strade interpoderali esistenti | 1,4 | 9% |
| Potenziamenti di strade attraverso ampliamenti, miglioramenti e/o sistemazioni di strade pubbliche esistenti | 9 | 57% |
| Totale | 15,9 | |
| <i>Viabilità esistente da riqualificare e mettere in sicurezza per pedonabilità e percorsi ciclabili</i> | 2,8 | |

Il PUC riporta elementi grafici di massima con l'individuazione del tracciato e dell'andamento della strada; la sezione, la definizione dell'ingombro e della superficie occupata dalle stesse è subordinata alla progettazione di dettaglio con la relativa scelta di tipologia di strada nel rispetto di quanto normato dal Codice della Strada e dal D.M. 5 novembre 2001 e s.m.i. "Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade".

Sono indicati i nodi strutturali del sistema infrastrutturale. Definiscono la gerarchia del sistema viario urbano. Le tavole di Piano riportano un simbolo grafico che ne indica la localizzazione a scala urbanistica ed in una logica di visione strutturale della città. In sede di studio di fattibilità ai sensi del D.lgs 50/2016 saranno definiti gli ingombri, i raggi di curvatura ed ogni altro elemento tecnico nel rispetto delle Norme Tecniche per la costruzione di Intersezioni stradali vigenti.

Tali nodi, sono da potenziare, riqualificare e progettare ex novo anche nel rispetto delle Decreto 19 aprile 2006 recante le «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle intersezioni stradali», emanate ai sensi dell'art. 13, comma 1 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 (Codice della Strada).

Ai fini di un corretto inserimento paesaggistico e nel rispetto dei vincoli di natura morfologica, geologica ed idrogeologica il tracciato può essere adeguato ed anche modificato nell'andamento senza che questo costituisca variante al PUC.

Per i progetti di nuove strade/infrastrutture o di riqualificazione delle strade esistenti, le relazioni tra infrastruttura e contesto (territoriale, paesaggistico, ambientale, insediativo) devono essere oggetto di specifica valutazione, attraverso adeguati studi di inserimento, estesi a fasce laterali di profondità variabile, in funzione della natura dell'opera progettata. Gli studi dovranno individuare gli interventi di mitigazione e di compensazione ambientale e di riqualificazione territoriale.

I contesti paesaggistici del campo naturale ed aperto, nonché i beni storico architettonici monumentali, devono essere salvaguardati mediante una specifica attenzione alla loro fruizione percettiva dai percorsi di attraversamento stradale di fondovalle, dai percorsi che costituiscono l'anello

che circoscriva il contesto urbanizzato e dagli altri percorsi di fruizione turistica. I progetti delle infrastrutture stradali, ex novo e quelli da potenziare, dovranno rendere conto anche con simulazioni foto realistiche e con evidenziazione di coni ottici e di canali e fasce di intervisibilità.

Fasce di ambientazione stradale (per la realizzazione dei corridoi ecologici)
(art. li 81 – 82)

L'insieme delle aree adiacenti alla carreggiata è definito "fascia di ambientazione", la cui progettazione deve prevedere:

- tutte le opere e le misure necessarie alla mitigazione o alla compensazione degli impatti derivanti dalla presenza dell'infrastruttura, in relazione alle componenti rumore, atmosfera, suolo e sottosuolo, acque superficiali e sotterranee, vegetazione, paesaggio;
- le soluzioni morfologiche per ricostruire le relazioni fra l'infrastruttura e l'organizzazione spaziale del territorio attraversato;
- l'adozione delle misure necessarie per ridurre le eventuali interferenze con la rete ecologica, relative al progetto della rete ecologica comunale, o delle misure per realizzare nuovi corridoi ecologici.

Le nuove infrastrutture stradali, e quelle da potenziare dove tecnicamente possibile, partecipano, con le fasce di ambientazione necessarie alla costruzione dei corridoi ecologici nell'ambito della Rete Ecologica a scala Comunale. Il piano, nelle sue norme, stabilisce precise misure progettuali, supportate anche da schemi grafici esemplificativi, da perseguire per una realizzazione della viabilità a minor impatto ambientale e paesaggistico possibile; tenendo in specifico conto, nella realizzazione o adeguamento della viabilità esterna al limite dei contesti urbanizzati, gli aspetti realizzativi finalizzati alla permeabilità faunistica.

Il Puc prevede interventi di messa in sicurezza e di riqualificazione delle principali strade di interesse comunale esistenti per i quali dovrà essere posta particolare cura al contesto paesaggistico; in particolare per gli interventi in rilevato andranno verificate le condizioni di intervisibilità, costituendo margine paesaggistico.

Alle superfici interessate dai tracciati e le relative fasce di ambientazione finalizzate ai corridoi ecologici, quando non ricadono già in ambiti di attuazione perequativa, può essere riconosciuto, in luogo dell'indennità di esproprio, un Indice di diritto edificatorio pari a 0,035 mqsls/mq da far atterrare nelle superfici compensative dei comparti di attuazione perequativa, con le modalità generali stabilite nella norma delle disposizioni programmatiche degli Ambiti di pianificazione operativa.

Percorsi ciclo pedonali

Il Piano individua alcuni tratti, in particolare sulla Via Panoramica, da qualificare con percorsi ciclopedonali. Inoltre tale rete deve essere integrata, dove tecnicamente possibile, lungo le connessioni fisiche della rete ecologica comunale, ed in particolare dei Corridoi ecologici in ambito urbano e antropizzato.

Ascensori pedonali

(art. 123- 124)

Per percorsi ciclabili si intendono percorsi urbani ed extraurbani lungo i quali vengono predisposti particolari apprestamenti, al fine di agevolare il transito delle biciclette in condizioni di sicurezza, nonché le aree destinate al loro parcheggio.

L'Amministrazione comunale dovrà, comunque dotarsi di un programma generale di mobilità ciclabile, anche in adeguamento del Piano Urbano del Traffico vigente, il cui obiettivo principale sarà la definizione di una rete di itinerari ciclabili che consenta la più ampia possibilità di accesso ai servizi dislocati sul territorio e alle aree di interesse ambientale ed in particolare la connessione tra gli elementi del Sistema dei Parchi Urbani e delle aree Scolastiche.

Gli obiettivi strategici per la mobilità ciclistica urbana sono:

- la formazione di una rete ciclabile e ciclopedonale continua e interconnessa, anche tramite la realizzazione di Aree pedonali, Zone a Traffico Limitato (ZTL), Strade residenziali protette (woonerf) negli ambiti di attuazione perequativa ADICO ed APERI, e provvedimenti di moderazione del traffico previsti dalle buone pratiche in materia;
- il completamento e la messa in sicurezza di reti e percorsi pedonali/ciclabili esistenti, anche con la riconversione di strade a bassa densità di traffico motorizzato;
- la connessione con il sistema della mobilità collettiva quali stazioni, stazionamenti autobus, ed il polo logistico intermodale previsto;
- la realizzazione di azioni di comunicazione, educazione e formazione per la promozione degli spostamenti quotidiani in bicicletta, a cominciare dai tragitti casa-scuola, casa-lavoro.

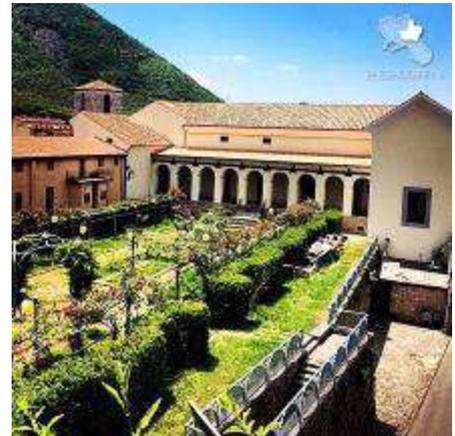
Lungo le strade interessate dal tracciato dei percorsi ciclo pedonali si prevede l'adeguamento della sezione stradale nei limiti posti dalla normativa vigente in materia di circolazione veicolare allo scopo di accogliere i nuovi percorsi. La viabilità carrabile esistente da adeguare rispetto all'inserimento di piste ciclabili, è costituita da tutte le strade locali che non rispondono a criteri di sicurezza e che pertanto devono essere ridisegnate introducendo in modo sistematico misure di moderazione del traffico, di riqualificazione ambientale e di eliminazione delle barriere architettoniche

Il sistema dei Parchi Urbani e più in generale dell'Infrastruttura Verde Territoriale (sistema dei corridoi ecologici fluviali, urbani e fasce di ambientazione stradale) prevede come destinazioni ammesse attrezzature di mobilità dolce come fattori strutturanti ed attuativi.

Si prevede un sistema di mobilità alternativa, costituito ad collegamenti verticali meccanizzati (ascensori) mirato al collegamento delle aree urbane (piazze) di più stretto riferimento degli elementi storico monumentali caratterizzanti il Centro Urbano di Solofra (Colleggiata San Michele e Palazzo Orsini-Giardini monumentali) con parcheggi e percorsi pedonali primari.

Si prevedono due collegamenti:

- tra il Parcheggio retrostante Colleggiata San Michele con Polo Museale e culturale di Santa Chiara;
- tra il Corso Gregorio Ronca ed i Giardini Storici di Palazzo Orsini, anche attraverso l'acquisizione al demanio comunale, con conseguente riuso funzionale di una cellula edilizia afferente la cortina adiacente Palazzo Orsini.

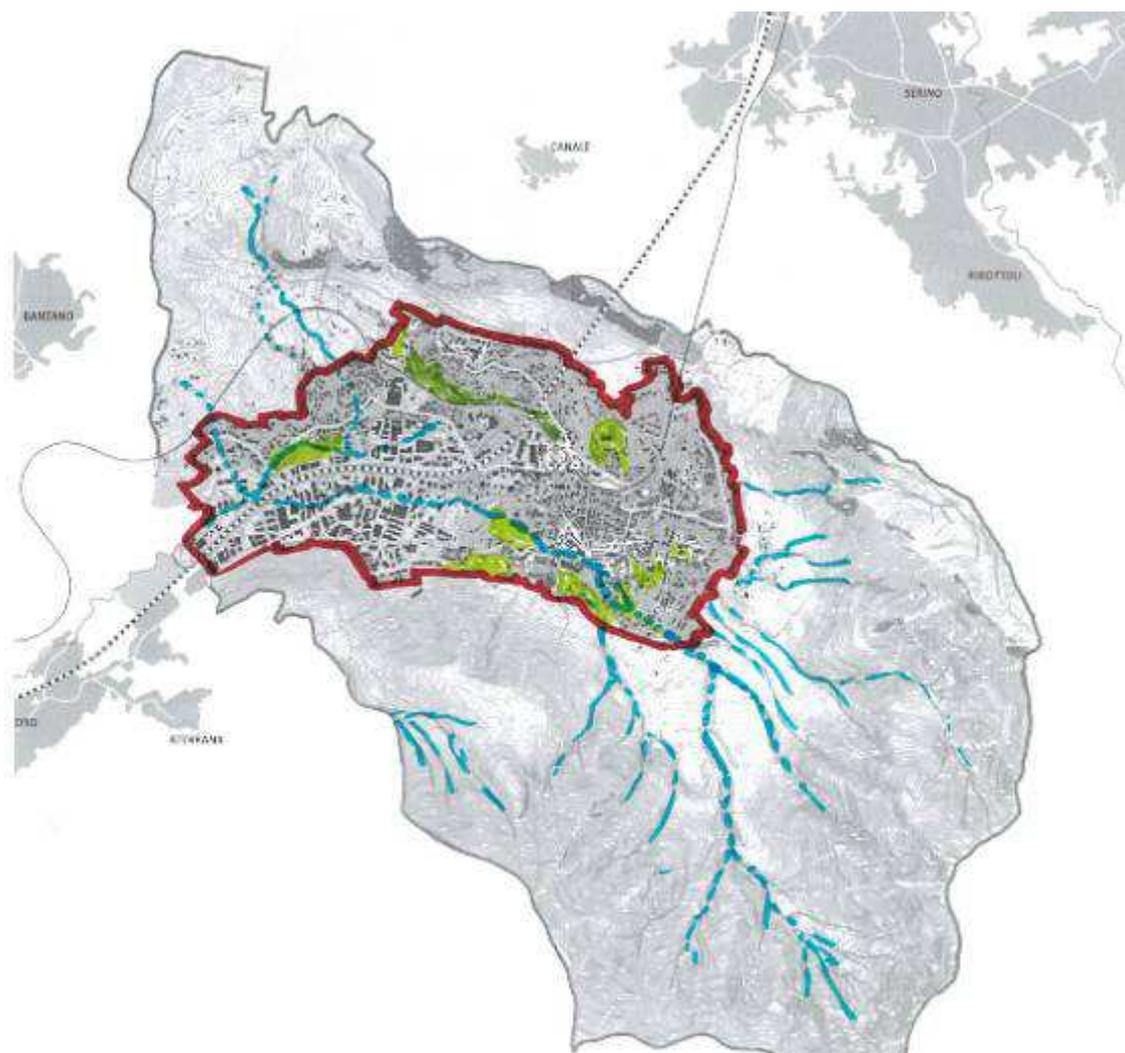


2.1.4.i. CRITERI PER LA LOCALIZZAZIONE DELLE AREE PER I FABBISOGNI INSEDIATIVI

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 "invalidabile linea rossa che segna il confine fra lo spazio edificato e quello rurale e aperto. Una linea che rappresenta nuove e invalidabili 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 | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|----------------------------------|---|-----------------------|---------------|
| <i>Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento</i> | | | | | | | |
| 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.medj) | 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 Attiraggio 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 giuste 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 dei 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 :

| Criteria per la localizzazione dei fabbisogni insediativi* | | | |
|---|--|---|--|
| Livello priorità | Ambiti di trasformabilità PUC Solofra | Documento Regione Campania. 2012 | NTA – PTCP AV 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> |
| <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</p> | | | |

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 compensati va - 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 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° 2013/38 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 Baronia | 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 Galero | 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.medi) |
| | | 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 nonchè 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 fabbisogno 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 AL FINE DELLA VERIFICA DELLA DENSITA' TERRITORIALE | PREVISIONI RESIDENZIALI | | DENSITA' TERRITORIALE | | Edificabilità territoriale | | | | | | | | |
| | | | | ALLOGGI INSEDIABILI TOTALI | ABITANTI INSEDIABILI (1 alloggio + 1 famiglia + 2,7 comp.mesi) | Alloggi / HA | Abitanti / HA | 1) Edilizia residenziale di iniziativa privata | 2) Incremento edifi. 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 (95 mq di media) | Alloggi di iniziativa pubblica (95 mq di media) | EDIFICABIL. TERRITOR. ALTRI USI | |
| | | mq | mq | n° | n° | | | ETR (mq/ha) | Eto incr. (mq/ha) | ETPR (mq/ha) | ETRP (mq/ha) | ETR (mq/ha) | n° | n° | mq/ha | |
| COMPARTI PEREQUATIVI "PURI" | APERI (art.101) | 26.259 | 7.878 | 30 | 80 | 38 | 102 | 2.185 | 630 | 2.815 | 2.815 | 30 | | | 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 ATTEGGIAMENTO DELIBERALE PUA - SOSTEGNO ABITANTI | AR (art. 96 e art.144) | 45.335 | 45.335 | 172 | 466 | 38 | 103 | 16.321 | | 16.321 | 16.321 | 172 | | | 10.880 | |
| | ADS (art. 90) | 98.049 | 25.660 | 95 | 258 | 37 | 101 | 9061 | | 9.061 | 9.061 | 95 | | | 2265 | |
| Letti di Attuazione diretta | | | | 321.116 | 201.253 | 749 | 2.031 | 53.223 | 4.376 | 57.499 | 13.681 | 605 | 144 | | 26.893 | |
| Totale ha. | | | | 32.11 | 20.13 | | | | | | | | | | | |
| COMPARTI PEREQUATIVI DI RICOSTRUZIONE URBANA | ATU (art. 93) | 26.697 | 24028 | 50 | 137 | 21 | 57 | 3667 | 900 | 4567 | 222 | 4.789 | 48 | 2 | 13.700 | |
| AMBITI DI TRASFERIMENTO EDILIZIALE IN CORSO DI ATTUAZIONE (DA PRG PREVIOUSI) | PDL (art. 99) | | | 118 | 320 | | | | | | | 118 | | | | |
| PREVISIONE COMPENSATIVA NUMERO ALLOGGI ED ABITANTI INSEDIABILI EQUIVALENTI | | | | Suddata previsione è oggetto della verifica triennale nel Piano di Monitoraggio, garantendo la compatibilità con l'aggravamento della pressione demografica 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 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 complessi di relazioni intra-aree comunali. Con cadenza temporale precisa, coincidenti con la scadenza triennale Atti di programmazione degli interventi di cui all'art. 25 della legge 36/2004, è sempre possibile verificare ed attualizzare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Il dato considerato come alligato è da 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) | | | | | | | | SPU - Sistema Parchi Urbani (art. 78) | | Comparti perequativi ambiti di decollo (vedi: dati edificabilità concordata in Superficie Compensativa degli ADICO ed altri usi ATU) | | AIP - UNITA' TERRITORIALI ORGANICHE DELLA TRASFORMAZIONE PUBBLICA (art. 106) | | Comparti perequativi ambiti di decollo (vedi: dati edificabilità concordata in Superficie Compensativa degli ADICO ed altri usi ATU) | | |
| | | | | | | | | Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq) | Tot. Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mq/ha) | Residenziale (mq/ha) | Altri usi (mq/ha) | Totale superficie territoriale suscettibile di IDE (mq) | Tot. Edificabilità Territoriale Max oggetto di eventuale decollo (mq/ha) | Residenziale (mq/ha) | Altri usi (mq/ha) | |
| | | | | | | | | 194.489 | 4.473 | 2.908 | 1.566 | 94.958 | 7.123 | 4.630 | 2.493 | |
| Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (Sup. Compens. Extrastr. e Sta. pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Sottrazione 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. 136, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento. | | | | | | | | | | | | | | | | |

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

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

| VERIFICA DENSITA' TERRITORIALE | | | | | | | |
|--|-----------------------------------|--|--|----------------------------------|---|-----------------------|---------------|
| <i>Ambiti a prevalente destinazione residenziale, destinati a nuova edificazione e a completamento</i> | | | | | | | |
| 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.medi) | 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 scadenze 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 |

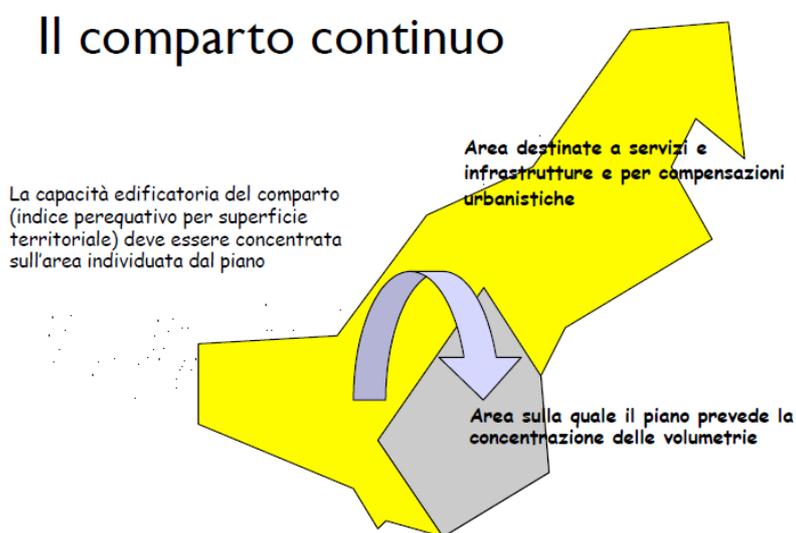
Possibili ambiti di decollo di diritti edificatori verso i comparti di attuazione perequativa quali ADICO, APERI (Sup. Compens: Extrast e Sta_pre), ed in caso di studio di fattibilità generale in ATS, oppure in incremento della edificabilità ammissibile in Ambiti di Saturazione ADS. L'aumento del carico 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.

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.

Attuazione dell'ambito ottimale d'intervento mediante Progetto Urbanistico Unitario .

La UTOE o le UTOE costituenti l'Ambito Ottimale d'Intervento devono essere considerati come unità minime di intervento urbanistico. E' normata dalle apposite **schede d'ambito dove vengono quantizzate la edificabilità espressa in mq d superficie lorda di solaio, le destinazioni d'uso ed i rapporti percentuali tra le stesse, e le superfici fondiari e quelle destinate alle dotazioni territoriali , rappresentate nello Schema di Assetto Preliminare (SAP)**. L'assetto morfologico e tipologico, derivante dall'applicazione dell'Indice di Diritto Edificatorio, non fa riferimento ai confini delle particelle catastali di proprietà. Le potenzialità di trasformazione ed i relativi obblighi, equamente suddivisi tra i proprietari, sono attribuiti indipendentemente dalle superfici per urbanizzazioni primarie e secondarie e dalle superfici di concentrazione dell'edificazione e delle aree di loro pertinenza. La localizzazione delle diverse funzioni delle superfici del comparto, in private e pubbliche, è suggerita nella suddette schede SAP, ma va precisata nell'ambito del progetto unitario di comparto.

Il comparto urbanistico di attuazione perequativa è sempre sottoposto ad una **procedura di attuazione unitaria**, da rendere operativa preferibilmente mediante **progetto urbanistico unitario (PUU)** che deve essere coerente con le prescrizioni quantitative della scheda d'ambito e localizzative contenute nel SAP . **L'accettazione da parte dei proprietari delle previsioni e delle articolazioni metaprogettuali contenuto nello Schema d'Assetto Preliminare (SAP) permette l'attuazione urbanistica attraverso il Progetto Urbanistico Unitario avente valore di permesso di Costruire Convenzionato ai sensi dell'art. 28bis DPR380/20011**. In caso di modifiche proposte dai proprietari rispetto alle indicazioni dallo S.A.P., è sempre obbligatorio la redazione di un Piano Urbanistico Attuativo (PUA), fermo restando la conformità alle grandezze , parametri ed indici fissati nella Scheda d'Ambito.

Il Progetto unitario urbanistico convenzionato (PUU) è relativo all'intera superficie dell'Ambito Ottimale

d'Intervento, e comprende l'insieme delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie dell'area, con esclusione di progetti parziali relativi a singoli manufatti o interventi. Il PUU, si configura, come intervento diretto, avendo valore di titolo abilitativo di cui all' art. 28 bis del DPR 380/01 e s.m.i. – Permesso di costruire convenzionato, in quanto le esigenze di urbanizzazione possono essere soddisfatte con una modalità semplificata, in riferimento al SAP ed al livello generale delle urbanizzazioni primarie che caratterizzano i contesti territoriali di riferimento.

Classi di territorio, ambiti di equivalenza e valore delle IDE

Il territorio comunale oggetto delle trasformazioni urbanistiche è dunque classificato in Ambiti che equivalgono ad un valore base dell'Indice di Diritto Edificatorio (IDE) identificato incrociando lo stato di diritto derivante dalla zonazione del PRG previgente con il Valore di mercato della aree ricavato attraverso l'attualizzazione dei valori ai fini fiscali stabiliti con apposita delibera di Consiglio Comunale n°6/2011.

L'IDE relativo ai vari ambiti di trasformazione, quindi, prescinde dalla disciplina d'uso del territorio e dalle zonazioni particolari che definiscono le destinazioni d'uso, pubbliche o private, introdotte dal PUC.

L'Indice di Diritto Edificatorio (IDE) è composto da una capacità base, associata allo stato di fatto e di diritto, oltre che da possibili aliquote di incremento percentuale dovute a bonus urbanistici riconducibili a premialità a fronte del conseguimento di utilità pubbliche, in termini di servizi e qualità urbana, di messa in sicurezza del territorio, di bonifiche del degrado ambientale ed urbano, di tutela ambientale.

L'Indice di Diritto Edificatorio (IDE) base riferito alle varie classi di territorio e per ogni tipologia d'ambito, come nell'esempio successivo :

| IDE BASE MQSL/MQST | Ambito di trasformazione | Zonazione prevalente in prg previgente – (Classe di territorio) | Valore di mercato o valori ai fini fiscali per aree fabbricabili Del C.C. 6/11 rivalutata al 2015 |
|-------------------------------|--|--|--|
| 0,193 | AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (TUM ADICO) | ZONA C4 – | 45,00 €/MQ |
| 0,08 | AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA (TUM APERI) | ZONA AGRICOLA | 8-15 €/MQ |
| 0,30 | AMBITI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) | ZONA D1 –D2 | 63 €/MQ |
| 0,33 | AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) | | |
| (da definire nel PUA) | AMBITI PER DELOCALIZZAZIONE FUNZIONI AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI (AR) | ZONE F | 4,50 €/MQ |
| 0,35 | AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO – PRODUTTIVE (AAEP). | ZONE H1 | 70 €/MQ |
| 0,020 | Ambiti di integrazione per servizi (AISBA) | Zone F | 4,50 €/MQ |
| | SISTEMA DEI PARCHI URBANI (SPU) | Zone F | 4,50 €/MQ |
| 0,025 | SISTEMA ATTREZZATURE E DOTAZIONI PUBBLICHE (AIP) | Varie* | 6- 8 €/MQ |

Le norme del PUC all'elaborato "QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" prevedono all'art. "4.n) Diminuzione dell'Ide ordinario" le prescrizioni e le modalità con le quali deve

apportarsi una riduzione dell'Indice Base nel caso in cui i comparti perequativi siano interessate da vincoli di inedificabilità opelegis e dunque non suscettibili di capacità edificatoria :

“4.n) Diminuzioni dell'IDE ordinario

99. Il valore dell'IDE base deve essere di fatto ridotto, al momento della progettazione unitaria del comparto, nel caso in cui l'Ambito ottimale d'Intervento sia interessato da vincoli sovraordinati al PUC che ne vietano l'edificabilità ed in particolare :

a. vincoli idrogeologici legati al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, per le zonazioni di rischio frane ed idraulico elevato e molto elevato indicati con le sigle R3 ed R4;

b. reticolo idrografico – torrenti, canali, scolatoi, valloni ampiezza di mt. 10 dall'asse dell'incisione idrografica. (Regio Decreto n.523/ 1904 art. 96 ; D.L.vo 152/2006 art. 115 c.1 ; L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7 ; art. 26 N.d.A. PSAI 2014 ; art. 33 c.7 N.d.A. PSAI 2011)

c. fiume (L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7) mt. 50 al di sotto dei 500 m.s.l.m./ mt. 25 al di sopra dei 500 m.s.l.m.
100. Il valore del decremento dell'IDE è definito moltiplicando l'IDE base per la superficie territoriale dell'ambito ricadente nei suddetti ambiti di inedificabilità da vincoli sovraordinati. “

Dunque il PUC esclude in maniera diretta l'applicazione di un indice edificatorio su aree soggette a vincoli di in edificabilità, comprese le aree perimetrate nel Rischio da frana ed idraulico elevato e molto elevato.

Nel caso di attuazione di comparti discontinui finalizzati alla realizzazione del sistema di parchi ed attrezzature pubbliche, la capacità edificatoria riferita a tali ambiti, ottenuta dal prodotto dell'IDE di ambito per la Superficie territoriale destinata ad attrezzature pubbliche/parchi , viene sommata alla Edificabilità territoriale complessiva dell'ambito di atterraggio.

Per le attrezzature pubbliche, ed in particolare quelle afferenti al Sistema delle Unità Territoriali Organiche della Trasformazione Pubblica, l'IDE base è pari a 0,025 mqsls/mq., con possibilità di maggiorazione in funzione delle Classi di Territorio rispetto alla zonizzazione da previgente PRG. Il calcolo dell'IDE medio è stato definito applicando alle superfici dell'AIP il valore dell'IDE BASE relativo ad ogni Classe di Territorio derivante da PRG previgente, in considerazione della Tabella di equivalenza rispetto ai valori di mercato o a fini fiscali . L'edificabilità territoriale ottenuta moltiplicando l'IDE associato alle superfici ricadenti nelle zone omogenee (B, C, D), divisa per la estensione della superficie destinata a decollo di quote edificatorie dell'AIP restituisce l'IDE medio. La tabella di sintesi contenuta nelle art. 106 del Quadro delle regole, e la Tabella Riepilogativa contenuta nell'elaborato “QP 2.2 OSS. FASCICOLO 3 SPU, AIP ed AR Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa” riportano le specifiche delle edificabilità territoriali assegnate ai singoli AIP,

Suddivisione della Superficie Totale dei Comparti perequativi Adico ed Aperi. Superficie Compensativa e Superficie Integrata.

La Superficie Territoriale Complessiva del Comparto (SCT) è diversa dalla Superficie Territoriale (St) ai fini della verifica delle aree della densità territoriale e per la media delle densità territoriali tra tutti gli ambiti di trasformabilità urbana ai sensi della L.R.14/1982. La Superficie Territoriale ai fini della Densità Territoriale è data dalla somma di :

- Superficie fondiaria di comparto costituita da .
 - superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata e pubblica ;
 - aree scoperte di pertinenze destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali;
- superfici destinate agli standard zonali per edilizia privata e pubblica ;

- superficie destinata alla viabilità principale

La Superficie Complessiva del comparto (SCT) dell'ambito ottimale d'intervento viene distinta in Superficie Integrata (SI) riservata al Privato su cui realizza la Edificabilità Territoriale di iniziativa privata e la Superficie Compensativa pubblica (SC), che è la quota di superficie dell'ambito destinata ad essere acquisita a patrimonio comunale e su cui si realizza la Edificabilità Territoriale destinata al pubblico oltre che le dotazioni pubbliche e le attrezzature di interesse generale.

Le funzioni ospitate dalle due componenti della Superficie del Comparto, anche nel rispetto delle indicazioni di cui all'art. 34 del PTCP AV, favoriscono la massima compresenza possibile di destinazioni d'uso residenziali (soprattutto nella integrazione con forma di Housing Sociale ed edilizia agevolata e sovvenzionata destinata ad ERP, favorendo la inclusione sociale e al compresenza di ceti sociali differenti), commerciali, terziarie, artigianali compatibili, turistiche, ricreative oltre che attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

La Superficie Integrata di iniziativa privata è la somma di :

- superfici di concentrazione dell'edificato di iniziativa privata;
- aree scoperte di pertinenze destinate a verde privato, cortili, percorsi pedonali di accesso, spazi di manovra, aree condominiali, parcheggi pertinenziali;
- superfici destinate agli standard zonali di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968 ed alle opere di urbanizzazione ai sensi dell'art.16 del dpr 380/01 da cedere al Comune, per la diretta realizzazione di spazi ed attrezzature pubbliche, oltre alla viabilità carrabile e pedonale collegata, concorrendo alla quantità prevista nel dimensionamento di Piano ; tali superfici sono relative alle volumetrie ed alle superfici lorde di solaio di iniziativa privata. (STA_BASE_pr);

La Superficie Compensativa da cedere al patrimonio comunale è la somma di :

- a. superfici con concentrazione della edificabilità residenziale spettante al comune (SEP) ed in particolare per la realizzazione di programmi di edilizia popolare e di "alloggi sociali" in genere, nelle tipologie dell'ERP, dell'Housing sociale, di alloggi a canone calmierato, ed è comprensiva delle superfici pertinenziali scoperte;
- b. superfici destinate agli standard zonali di cui all'art. 3 ed art. 5 c.2 del DI 1444/1968 , e viabilità carrabile collegata, concorrendo alla quantità prevista nel dimensionamento di Piano; tali superfici sono relative alle volumetrie ed alle superfici di iniziativa pubblica (STA_BASE_pub.);
- c. superfici destinate a copertura del fabbisogno pregresso di standard pubblici (STA_PREG)
- d. superfici destinate ad attrezzature e/o infrastrutture di interesse pubblico e/o servizi pubblici extra standard di interesse generale, come zone F di cui all'art.2 del D.I. 1444/1968 (EXTRA_STA);

Le superfici a spazi attrezzati e a parcheggi , comprese negli Standard zonali di cui all'art. 3 e 5 del DI 1444/1968 devono sempre essere realizzate.

In funzione della tipologia dell'Ambito Ottimale d'Intervento, sono definite le quote percentuali della Superficie Complessiva del Comparto destinate rispettivamente a Superficie Integrata e Superficie Compensativa; le stesse sono riportate nelle Schede d'ambito riassuntive dei parametri urbanistici e delle capacità edificatorie.

Le aree costituenti la Superficie Compensativa, in particolare quelle destinate alla copertura del fabbisogno di Standard pregressi (STA_PRE) e quelle destinate ad attrezzature di interesse generali

(EXTRA_STA), coprono una quota percentuale della Superficie Territoriale che è variabile rispetto alle tipologie degli Ambiti Ottimali d'Intervento, ed in alcuni casi possono anche non essere presenti. Inoltre essendo nella disponibilità del patrimonio comunale e finalizzate al perseguimento degli scopi pubblici e sociali della pubblica amministrazione, in fase di attuazione del comparto, possono subire variazioni quantitative, fino a + /- 20%, in relazione alle effettive funzioni insediate e fermo restando la somma totale.

Le suddette componenti della Superficie Compensativa, (STA_PRE) ed (EXTRA_STA), prioritariamente quella Extrastandard, possono essere destinate, inoltre, a :

e. eventuali superfici di concentrazione per edificabilità privata derivante dal trasferimento di diritti edificatori per permutate finalizzate alla riduzione degli impatti degli scenari di rischio idrogeologico R3 ed R4, come normati nel PSAI Autorità di Bacino vigente;

f. permuta come area edificabile e conseguente atterraggio delle quote edificatorie provenienti dagli ambiti di trasformazione e da altre aree previste nel PUC, destinate alla realizzazione del sistema delle relazioni sociali con la dotazione di spazi pubblici ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico (AIP) ed alla realizzazione del sistema ambientale per il riequilibrio ecologico con la dotazione del sistema dei parchi ambientali (SPU);

g. eventuali superfici di concentrazione per edificabilità privata derivanti dalla re-immissione sul mercato immobiliare privato di quote edificatorie non sfruttate, e quindi monetizzabili dall'amministrazione comunale per la esclusiva realizzazione di opere pubbliche;

h. concessione ad enti parapubblici o privati che hanno il compito istituzionale di realizzare programmi di edilizia sociale, in cambio di valorizzazione economica o equivalente. Tali superfici da concedere ai suddetti promotori possono essere anche ricomprese nelle superfici con concentrazione dell'edificabilità prettamente destinata ad Edilizia Pubblica (SEP) .

Qualora nel perimetro dell'ambito ottimale d'intervento siano comprese aree di proprietà pubblica, tali aree saranno coinvolte al solo scopo di unificare il disegno dello spazio pubblico oppure potranno costituire superficie di concentrazione dell'edificabilità pubblica senza che su di esso maturino le quote edificatorie di iniziativa privata . Di contro, l'Amministrazione Comunale, può decidere di utilizzare tali aree come permuta con proprietà private sulle quali il piano ha individuato il Sistema dei Parchi Urbani (SPU) ed il Sistema delle Attrezzature Generali (AIG). In tale circostanza, le superfici già di proprietà pubblica vengono equiparate alle superfici private e la edificabilità territoriale si calcola con il procedimento standard illustrato nelle norme del Quadro Programmatico. Aliquote che possono essere utilizzate dall'Amministrazione Comunale per negoziare con i promotori privati l'allestimento di suddette attrezzature pubbliche.

La Superficie Integrata e quella Compensativa, non costituiscono parti separate e fisicamente delimitate dell' Ambito Ottimale d'Intervento nel caso di UTOE continue, ma sono unitariamente progettate e possono essere disegnate nell'ambito del piano volumetrico del progetto di comparto, prevedendo intersezioni, contiguità, interrelazioni. Le delimitazioni delle componenti delle Superfici suddette, riportate negli Schemi d'Assetto Preliminare (SAP) possono quindi essere variate con l'obbligo che l'attuazione sia demandata ad un Piano Urbanistico Attuativo (P.U.A).

Edificabilità territoriale ordinaria e massima di iniziativa privata

La capacità edificatoria si compone della edificabilità territoriale destinata al promotore privato e della edificabilità territoriale di iniziativa pubblica .

La edificabilità d'ambito, quantità di edificazione spettante al terreno destinata ai promotori per l'iniziativa privata, è definita Edificabilità territoriale. È distinta in Edificabilità territoriale Ordinaria (ETO) ed edificabilità territoriale aggiuntiva (ETOagg). La somma è la Edificabilità Territoriale massima (ETOMax) ed è espressa in superficie lorda di solaio (mqsls). Le ETOMax rappresentano le quote edificatorie da ripartire proporzionalmente tra i proprietari dei suoli ricadenti nell'ambito.

La ETO ordinaria si ottiene moltiplicando l'Indice di Diritto Edificatorio (IDE) base per la Superficie Territoriale d'ambito.

La ETOagg si ottiene moltiplicando la somma degli incrementi percentuali dell'IDE per la Superficie Territoriale d'ambito.

La ETO max si concentra sulla Superficie integrata. La capacità edificatoria complessiva, per **l'iniziativa privata è destinata a funzioni residenziali integrate a funzioni commerciali, terziarie, servizi, artigianato non inquinante, ricreative, innovative come dettagliate** nelle Norme, tali da garantire un significativo grado di mixtè sociale e funzionale. I SAP concernenti le diverse tipologie di Ambiti Ottimali d'Intervento riportano le quote percentuali della edificabilità Territoriale massima di Iniziativa privata, relative alle destinazioni d'uso ammesse. È sempre possibile realizzare o solo le destinazioni d'uso residenziali o solo gli altri usi, nella quota massima stabilita nelle Schede d'ambito. Nel caso non si proceda alla realizzazione del mixtè funzionale è sempre confermata la non derogabilità alle quote percentuali delle destinazioni d'uso ammesse e non è possibile usufruire della etoagg.; inoltre è necessario dimostrare con relazioni tecnico-economiche-sociali la non convenienza al perseguimento dell'integrazione funzionale. Le schede d'ambito riportano il numero teorico di alloggi, dedotto sulla base di una superficie lorda media di 95 mq di sls., calcolati sulla quota percentuale di ETOMax destinata ad usi residenziali; riportano pure il numero teorico degli abitanti insediabili sulla base di un indice capitaro pari a 112 mc/ab.

Qualora nel perimetro dell'ambito ottimale d'intervento siano comprese aree private già asservite si intendono stralciate e su di esse non potrà esserci alcuna potenzialità edificatoria, con conseguente rimodulazione della ETO ordinaria. Tali superfici potranno essere destinate ad aree di pertinenza di edifici privati già esistenti o da costruire. Oppure potranno rientrare in un disegno unitario di spazi pubblici; in tale ultima circostanza si riconoscerà solo l'applicazione dell'IDE aggiuntivo applicato alla relativa superficie oggetto di stralcio.

Edificabilità territoriale pubblica.

La edificabilità territoriale pubblica (ETRp), si ottiene moltiplicando l'IDE di edificabilità pubblica espresso come quota percentuale dell'IDE base, per la Superficie Territoriale.

La ETRP si concentra sulla parte della Superficie Compensativa destinata all'edilizia pubblica ed è espressa in mqsls. Le schede d'ambito, riportano il numero medio di alloggi, calcolato sulla base di una superficie lorda media di 95 mq di sls. e degli abitanti insediabili sulla base di un indice capitaro pari a 112 mc/ab. Gli alloggi di iniziativa pubblica sovvenzionata e quelli di iniziativa privata per edilizia convenzionata ed agevolata sono adeguati al rapporto tra metrature degli alloggi ed occupanti di cui alla L.R.18/1997 art.2 c.1 let.c). Pertanto il numero degli alloggi indicato nelle schede d'ambito e nei S.A.P. è teorico. Per Superfici Utili Lorde spettanti al Comune per la realizzazione di alloggi pubblici (ETRp) si intende la quota di Edilizia sociale, convenzionata e/o sovvenzionata da vendere o locare a terzi mediante

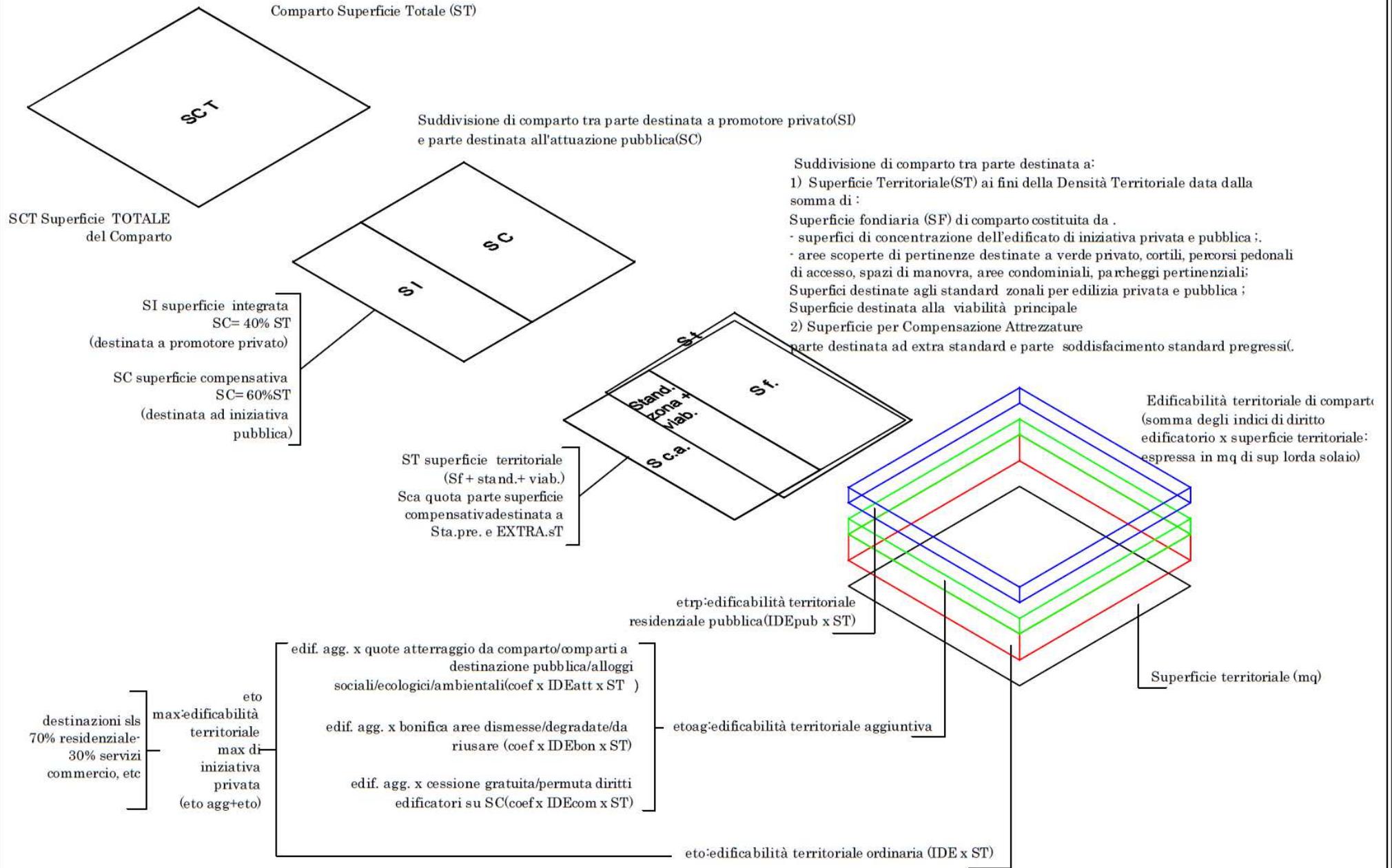
criteri di assegnazione previsti dall'Amministrazione Comunale attraverso stipula di apposita convenzione nella misura massima del 80% ed il residuo 20% da cedere al Comune. Tali rapporti percentuali potranno essere modificati dal secondo triennio di attuazione del PUC in sede di redazione degli API. La quota percentuale da cedere al comune non potrà mai essere inferiore al 10%.

Negli edifici da destinare ad ETRP e quindi ad alloggi pubblici è consentito realizzare spazi a piano terra per attività collettive (uffici pubblici, ludoteche, strutture sociali di quartiere o strutture di servizio) o servizi di vicinato.

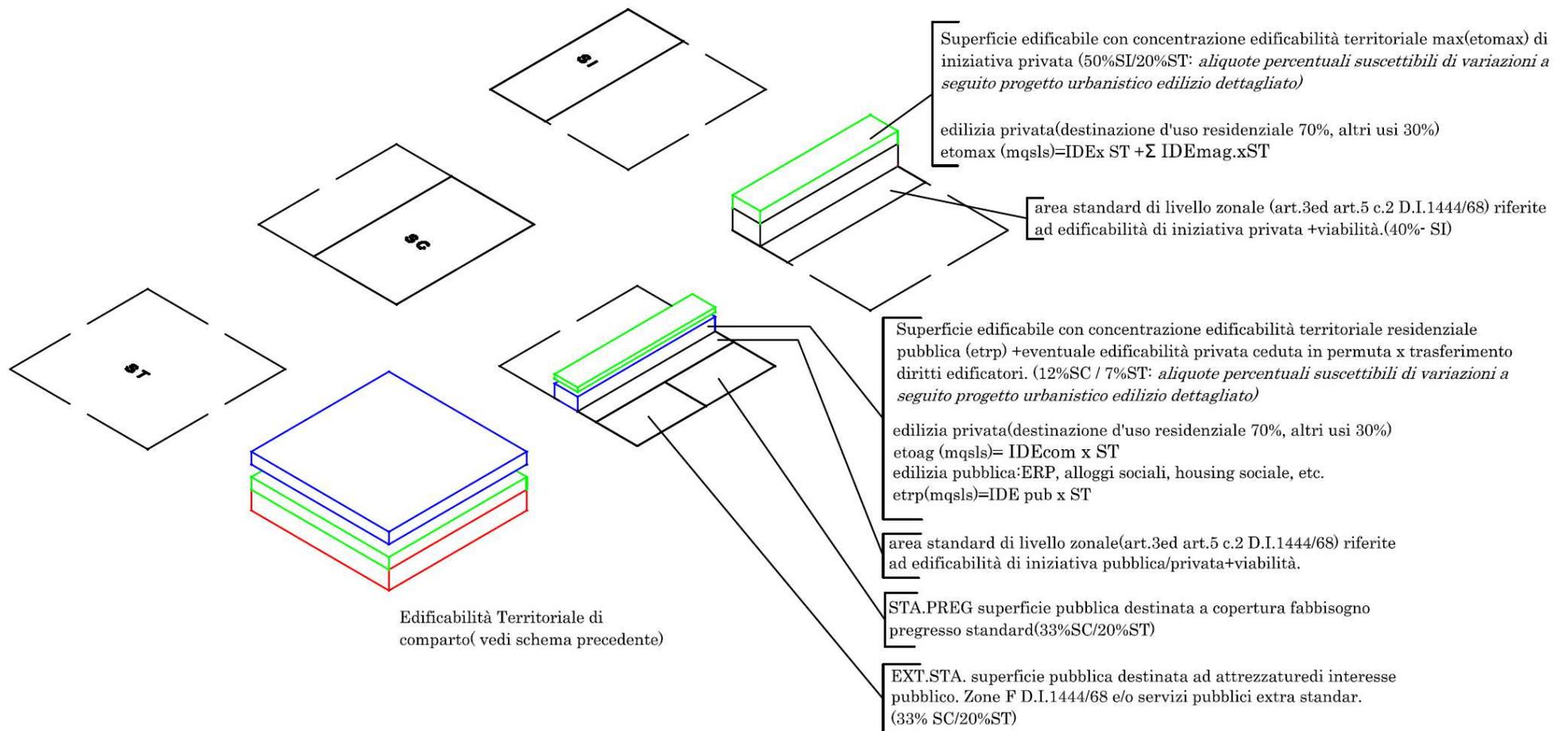
Una quota di Edificabilità Territoriale di iniziativa pubblica, da stabilire nella elaborazione degli API, può essere destinata alla realizzazione di edilizia caratterizzata dall'utilizzo di tecniche costruttive standardizzate, modulabili e flessibili, con tecnologie a secco. Tali alloggi sono destinati in particolare ad alloggi a rotazione, per ospitare gli abitanti dell'Edilizia Pubblica, comunale o di altri istituti, esistente nel territorio comunale, che dovrà essere oggetto di riqualificazione e ristrutturazione edilizia ed energetica, secondo un programma temporale concordato tra comune, istituti proprietari, singoli proprietari privati. Concluse le operazioni di riqualificazione, degli alloggi pubblici esistenti, la nuova edilizia potrà essere destinata a residenze per studenti o a rotazioni per l'assistenza ai degenti delle strutture ospedaliere, o ad alloggi sociali a canone calmierato o ad Housing Sociale. Potrà anche essere smontata e l'area di sedime destinata ad altri usi pubblici o sociali. Tale edilizia a rotazione può essere realizzata anche a seguito di un concorso di architettura, promosso dall'Amministrazione comunale o da altri istituti pubblici.

Schemi esemplificativi di funzionamento di un ADICO ed APERI

SCHEMA ESEMPLIFICATIVO E REGOLE GENERALI DEL COMPARTO TIPO DI ATTUAZIONE PEREQUATIVO - esempio : ADICO
 ripartizione edificabilità territoriale in base ad indice diritto edificatorio.



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.

Disposizioni in materia di protezione civile.

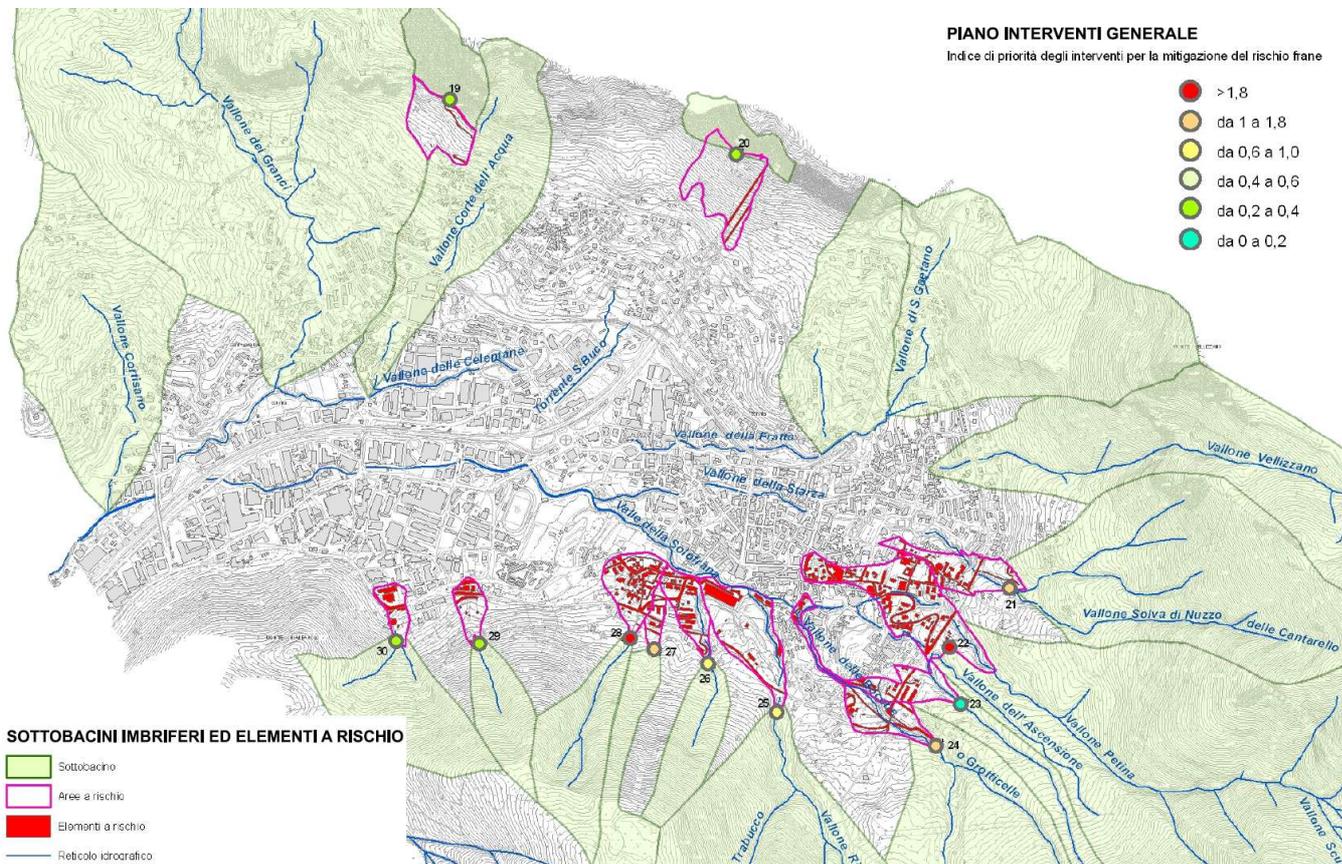
Si evidenziano preliminarmente , tra i materiali del PUC e degli studi settore relativi, gli aspetti che riscontrano indicazioni in tema di Protezione Civile, connessa in maniera specifica alla Vulnerabilità sismica del Costruito ed ai punti di Crisi Idrogeologici ed idraulici.

| Disposizioni in materia di protezione civile. | | |
|--|--|---|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | | Analisi e Conoscenza |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.128 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI PROTEZIONE CIVILE | PS4-4.6-1 Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale | QC3 -3.11- Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno |
| | PS4-4.6-2 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. | QC3-3.12 Scenari di rischio idrogeologico elevato e molto elevato relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche.REV.1 |
| | PS3 -3.6 Vulnerabilità sismica del patrimonio costruito. Valutazione di massima. | QC3-3.13 Vulnerabilità idraulica a carattere topografico e Valore Esposto. PSAI A.d.B Camp. Centr.2014 |
| | 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. | |

Le disposizioni strutturali del PUC sono coordinate con gli scenari di rischio ed il Modello di Intervento come indicato nel Piano comunale di protezione civile per la prevenzione dei rischi derivanti da calamità naturali (anche detto P.E.C. Piano 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 giusto D.G.R.C n.146 del 27 maggio 2013, ed approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016. Coerentemente con l'art. 27 delle Norme di Attuazione del PSAI Autorità di Bacino Campania Centrale, il Piano di Emergenza Comuanle elaborato preventivamente, è stato recepito dal P.U.C.

Il piano ha tenuto conto sintetizzandoli ed individuandoli cartograficamente gli elementi ed i punti critici del territorio solofrano rispetto al rischio idrogeologico, **sottoposti a prioritari interventi di sistemazione idrogeologica per la messa in sicurezza degli ambiti urbani**. In particolare è indicato:

- **PROGRAMMA DI INTERVENTI STRUTTURALI PER LA MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANA**, con relativo **INDICE DI PRIORITA'** Fonte: Ex PSAI AdB Sarno BURC 74/2011.



- **PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI ED IDRAULICI** Fonte: Il presidio idrogeologico del territorio in Campania - Zona di allertamento Giunta Regionale della Campania - Assessorato alla Protezione Civile 2014/2015.

(Individuazione parziale di punti di Crisi idrogeologico . Prima fase di addestramento Tecnici Territoriali Presidio di protezione Civile per rischio frana ed alluvione : Rilevatori Geol. Marcello Rotella, ing. Livia Arena) .

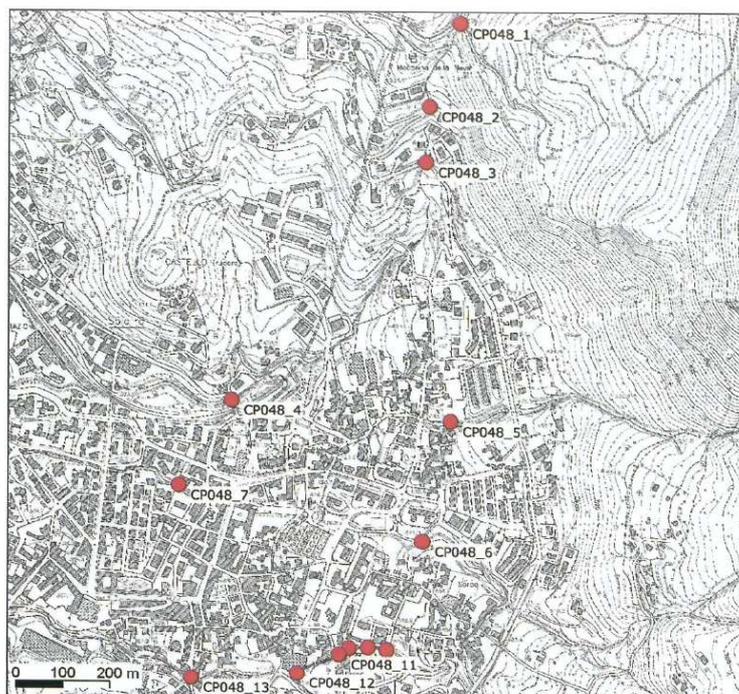




Fig. 4 - Punto di crisi CP048_1.



Fig. 5 - Punto di crisi CP048_2.



Fig. 6 - Punto di crisi CP048_3.



Fig. 7 - Punto di crisi CP048_4.

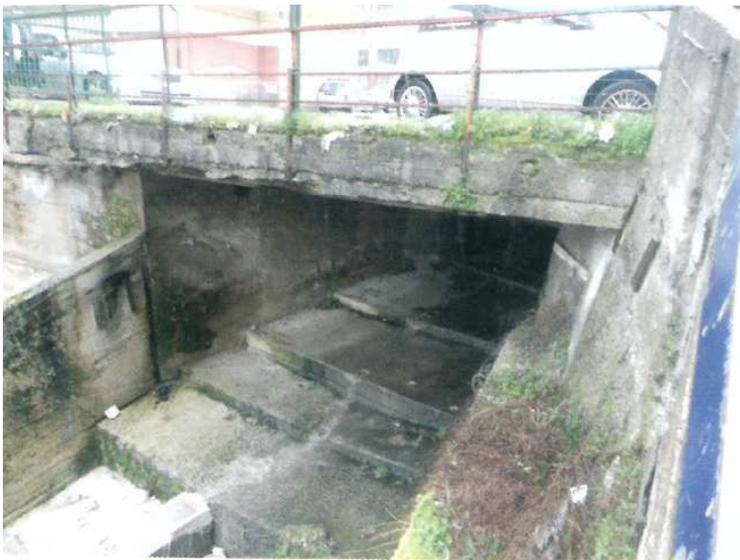


Fig. 8 - Punto di crisi CP048_7.

I fenomeni che determinano crisi nei punti CP048_n : 1,2,3,8,7 sono essenzialmente alluvionali anche con elevato trasporto solido di materiale derivante dal dilavamento e/o dall'erosione operata dalle acque meteoriche.

Il punto 7 in particolare è in corrispondenza della sezione di sbocco del tratto tombato del vallone San Francesco che attraversa il centro urbano. L'ostruzione della sezione potrebbe causare rilevanti danni alle aree urbanizzate ed antropizzate.



I fenomeni che determinano crisi nei punti CP048_n : 5,6,8,9,10,11,12,13 sono essenzialmente frane da scorrimento-colata rapida incanalate che potrebbero ostruire le sezioni inadeguate e scarsamente mantenute degli attraversamenti invadendo così le aree antropizzate.

Il punto 5, a lato, è ubicato in corrispondenza di un alveo strada parzialmente ostruito da un'abitazione. Il flusso, una volta incanalato lungo l'alveo strada potrebbe raggiungere sia velocità che una forza di fine corsa elevati con possibile perdita di vite umane.

Il punto 6, a dx, è in corrispondenza della sezione di imbocco del tratto tombato del vallone San Francesco che attraverso il centro urbano. Una ostruzione di tale sezione potrebbe comportare conseguenze rilevanti per le aree antropizzate a valle di essa.



Fig. 10 – Punto di crisi CP048_6.

I punti di crisi 8,9,10,12,13 (foto pagina seguente) sono stati localizzati in corrispondenza di attraversamenti di sezione inadeguate e scarsamente manuteneute. Una colata rapida innescata nel vallone Scuro (come già avvenuta nel 1993 causando una vittima) potrebbe determinare l'ostruzione di dette sezioni con conseguenze rilevanti per gli elementi esposti. E' in corso di realizzazione un bacino di contenimento delle porate solide, di capacità di circa 10.000 metricubi, ubicato a monte dell'attraversamento di Via Panoramica.

La lettura dei punti di crisi idrogeologici, opportunamente estesa a tutto il territorio comunale può evidenziare un quadro sempre aggiornato dei luoghi e delle problematiche utile in fase di programmazione e per una corretta individuazione/dimensionamento degli interventi di mitigazione del rischio sia delle fasi di attenzione, preallarme ed allarme come supporto tecnico-scientifico nei Centri Operativi Misti (COM) di Protezione Civile.



Fig. 11 – Punti di crisi CP048_8 e CP048_9.



Fig. 12 – Punto di crisi CP048_10.



Fig. 13 – Punto di crisi CP048_13.



Fig. 14 – Punto di crisi CP048_11.



Fig. 15 – Punto di crisi CP048_12.

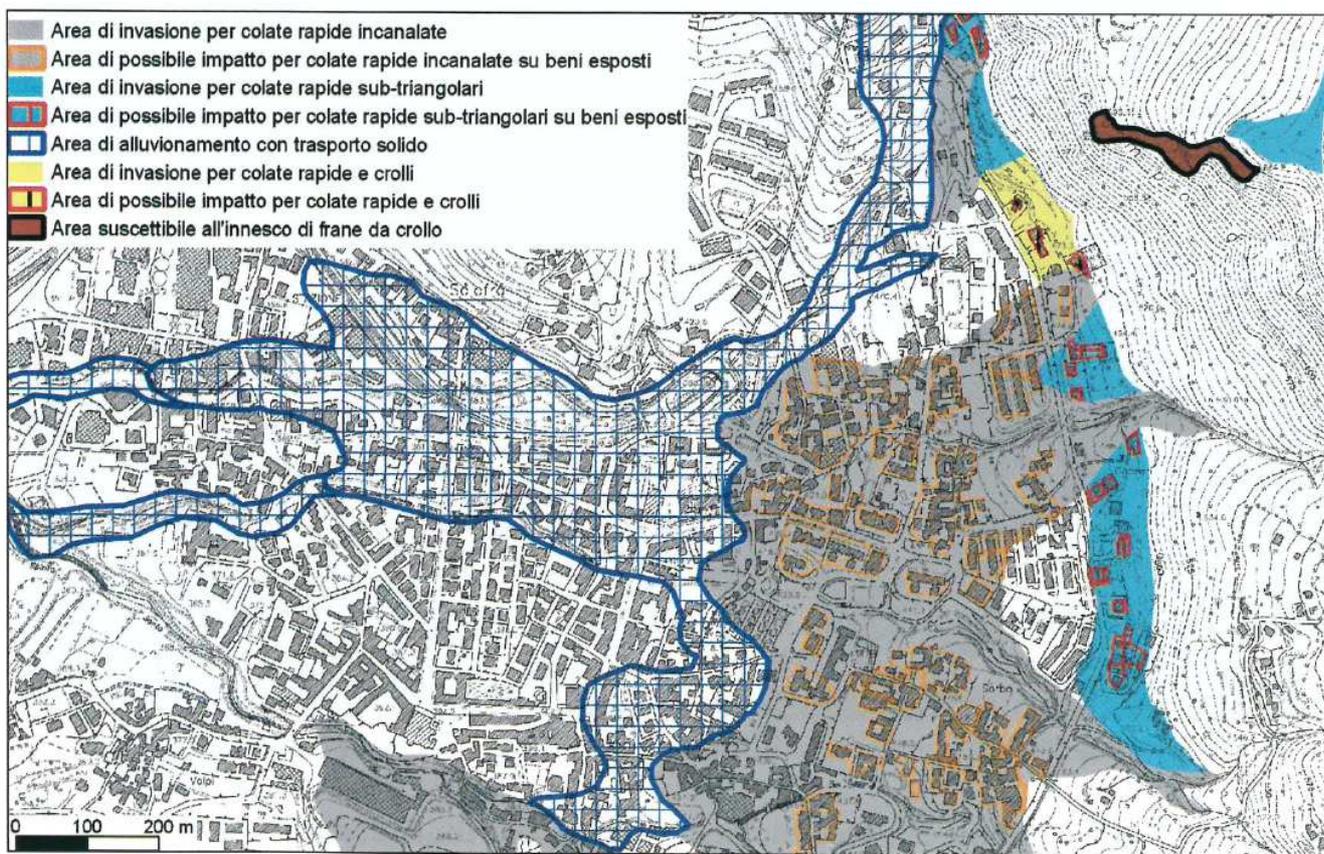
L'assetto idraulico del territorio mostra evidenti segni di degrado derivanti da interventi antropici che ne hanno stravolto l'antico assetto. L'impiego delle acque che percorrevano l'abitato per le esigenze derivanti dalle attività di conceria è probabile che rendesse, in passato, molto curata la manutenzione dei tronci d'alveo. Più recente è, invece, una irregolare occupazione del territorio, rispetto alle caratteristiche fisiche, orografiche e geomorfologiche, che ha comportato effetti gravi sullo stato dei luoghi.



Fig. 1 – Panoramica di immagini che documentano l'evento del 1 settembre 2014.

Dunque in relazione alle caratteristiche geomorfologiche e geolitologiche del territorio comunale di Solofra, esso è esposto essenzialmente a fenomenologie franose di tipo rapido e subordinatamente a movimenti franosi lenti circoscritti al solo settore nord del territorio .

Di seguito le aree critiche del territorio urbanizzato in conseguenza della entrata in crisi effettiva dei punti di criticità idrogeologica come descritti in precedenza.



La lettura delle criticità idrogeologiche, opportunamente approfondite dall'Autorità di Bacino, hanno poi definito nel PSAI (Piano Stralcio Assetto Idrogeologico) le aree a pericolosità elevata e molto elevata ed ancor più cogenti da un punto di vista di trasformabilità del territorio quelle a Rischio Elevato e Molto Elevato (le cosiddette zone rosse).

E' opportuno ricordare che il valore **R (rischio)** è definito come il numero atteso di vittime, persone ferite, danni a proprietà, beni culturali e ambientali, distruzione o interruzione di attività economiche, in conseguenza di un fenomeno naturale di assegnata intensità. Da un punto di vista idrogeologico è classificabile in :

- **moderato R1:** per il quale i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali;
- **medio R2:** per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumità del personale, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività economiche;
- **elevato R3:** per il quale sono possibili problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilità degli stessi, la interruzione di funzionalità delle attività socio-economiche e danni rilevanti al patrimonio ambientale;
- **molto elevato R4:** per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attività socio-economiche.

Il rischio si esprime come prodotto della pericolosità e del danno potenziale in corrispondenza di un determinato evento: $R = P \times E \times V = P \times Dp$ dove:

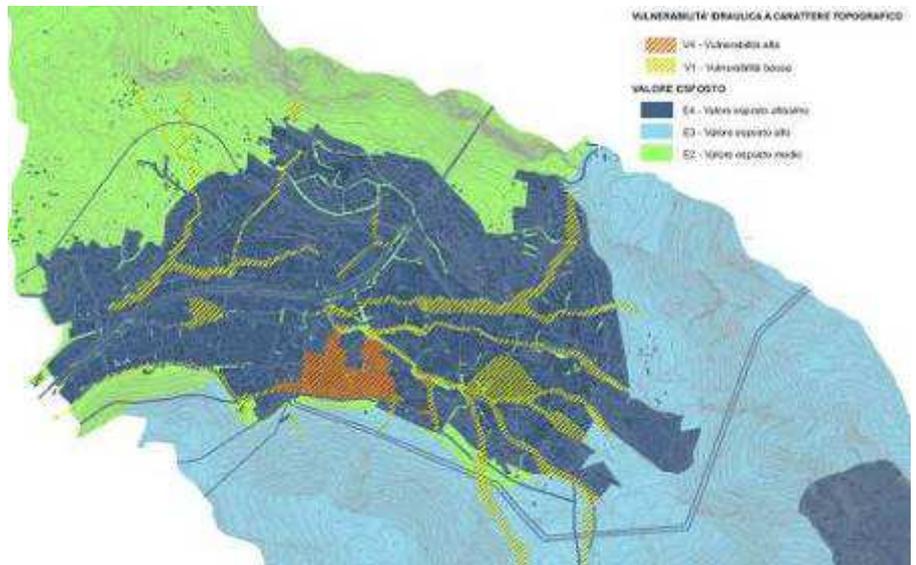
- P (pericolosità): probabilità di accadimento, all'interno di una certa area e in un determinato intervallo, di un fenomeno naturale di assegnata intensità;

- E (elementi esposti): persone e/o beni (abitazioni, strutture, infrastrutture, ecc.) e/o attività (economiche, sociali, ecc.) esposte a un evento naturale;

- V (vulnerabilità): grado di capacità (o incapacità) di un sistema/elemento a resistere all'evento naturale;

- Dp (danno potenziale): grado di perdita prevedibile a seguito di un fenomeno naturale di data intensità, funzione sia del valore che della vulnerabilità dell'elemento esposto.

Dunque oltre agli aspetti geomorfologici ed idrogeologici che di fatto determinano la pericolosità, è fondamentale il Valore Esposto alla probabilità di un accadimento.



RISCHIO IDRAULICO

Definizione del valore degli elementi esposti.

| MACROCATEGORIE ELEMENTI ESPOSTI | VALORE ESPOSTO |
|--|---------------------|
| Aree urbanizzate destinate agli insediamenti residenziali (nuclei ad edificazione diffusa e sparsa) e produttivi, spazi pubblici e o riservati alle attività collettive, come delimitati da PRG /PUC (art.4 D.M. 1444/1968): - Zone A - Centri antichi e storici - Zone B di completamento - Zone C di espansione esistenti e previste dagli strumenti urbanistici - Zone D per insediamento di attività produttive: industriali, commerciali, produttive e terziarie esistenti e previste dagli strumenti urbanistici - Zone F per impianti ed attrezzature di interesse pubblico generale - Zone per l'insediamento di aree ed edifici per l'istruzione - aree urbanizzate in zone agricole - case sparse (fonte CTR 2004/05) | E4 altissimo |
| Opere di urbanizzazione secondaria (art.44 legge n.865/1971 e s.m.i.), ad eccezione delle aree verdi di quartiere, e strutture Strategiche. | |
| Infrastrutture e reti strategiche di trasporto: - superstrade - autostrade, strade extraurbane principali - reti ferroviarie principali | |
| Opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge n.847/1964) ad eccezione degli impianti cimiteriali (art.26-bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L. n.38/1990) - depuratori | E3 alto |
| Beni culturali di interesse artistico, storico ed archeologico, beni paesaggistici ed aree protette: - Parchi Nazionali e Regionali - (Zone A di Riserva integrale) - Aree marine protette - altre aree naturali protette nazionali e regionali - Parchi naturali sommersi - oasi e Riserve naturali statali e regionali protette - aree Archeologiche - geositi | |
| - Zone ed Impianti cimiteriali (art.26-bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L.n.38/1990) equiparati alle opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge n.847/1964), individuate dagli strumenti urbanistici Infrastrutture e reti di trasporto secondarie: - Rete viaria secondaria - Linee ferroviarie secondarie Aree Protette - Aree Protette Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.p.s.) - Parchi Nazionali e Regionali - (Zone B di Riserva Generale) | E2 medio |
| - Parchi Nazionali e Regionali - (Zone C di Riserva Controllata) - Zone E destinate ad attività agricole, come delimitate da PRG/PUC - Aree destinate a verde e parco urbano, come delimitate da PRG/PUC - cave ed aree estrattive individuate dagli strumenti urbanistici - discariche - Aree a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23) | |
| - Aree incolte e degradate di nessun pregio ambientale | E1 Basso o nullo |

RISCHIO FRANA

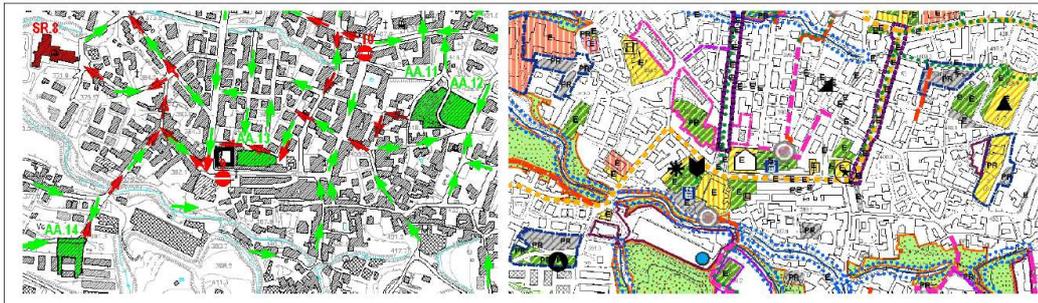
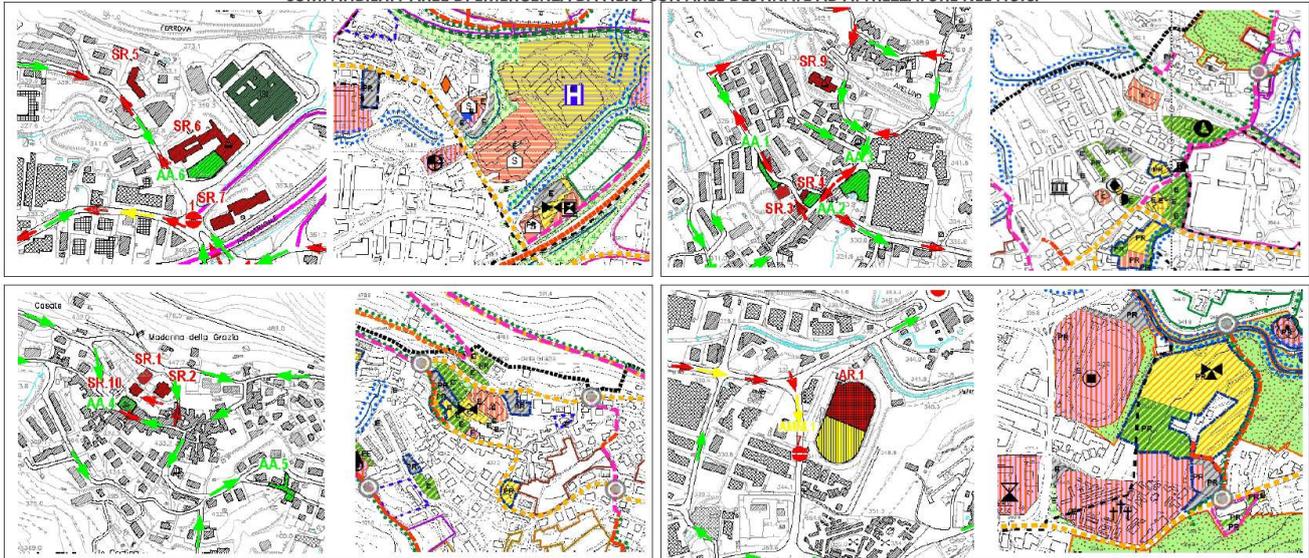
Definizione degli elementi esposti, della vulnerabilità e del danno atteso in relazione ai fenomeni franosi

| MACROCATEGORIE ELEMENTI ESPOSTI | VALORE ESPOSTO | VULNERABILITÀ | DANNO POT. |
|--|---------------------|---------------|---------------------|
| Aree urbanizzate destinate agli insediamenti residenziali (nuclei ad edificazione diffusa e sparsa) e produttivi, spazi pubblici e o riservati alle attività collettive, come delimitati da PRG /PUC (art.4 D.M. 1444/1968): - Zone A - Centri antichi e storici - Zone B di completamento - Zone C di espansione esistenti e previste dagli strumenti urbanistici - Zone D per insediamento di attività produttive: industriali, commerciali, produttive e terziarie esistenti e previste dagli strumenti urbanistici - Zone F per impianti ed attrezzature di interesse pubblico generale - Zone per l'insediamento di aree ed edifici per l'istruzione - aree urbanizzate in zone agricole - case sparse (fonte CTR 2004/05) | E4 altissimo | 1 | D4 Molto Elevato |
| Opere di urbanizzazione secondaria (art.44 legge n.865/1971 e s.m.i.), ad eccezione delle aree verdi di quartiere, e strutture Strategiche. | | | |
| Infrastrutture e reti strategiche di trasporto: - superstrade - autostrade, strade extraurbane principali - reti ferroviarie principali | | | |
| Opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge n.847/1964) ad eccezione degli impianti cimiteriali (art.26-bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L. n.38/1990) - depuratori | E3 alto | 1 | D3 elevato |
| Beni culturali di interesse artistico, storico ed archeologico, beni paesaggistici ed aree protette: - Parchi Nazionali e Regionali - (Zone A di Riserva integrale) - Aree marine protette - altre aree naturali protette nazionali e regionali - Parchi naturali sommersi - oasi e Riserve naturali statali e regionali protette - aree Archeologiche - geositi | | | |
| - Zone ed Impianti cimiteriali (art.26-bis, D.L. n.415/1989 convertito dalla L.n.38/1990) equiparati alle opere di urbanizzazione primaria (art.4 legge n.847/1964), individuate dagli strumenti urbanistici Infrastrutture e reti di trasporto secondarie: - Rete viaria secondaria - Linee ferroviarie secondarie Aree Protette - Aree Protette Rete Natura 2000 (S.I.C. e Z.p.s.) - Parchi Nazionali e Regionali - (Zone B di Riserva Generale) | E2 medio | 1 | D2 medio |
| - Parchi Nazionali e Regionali - (Zone C di Riserva Controllata) - Zone E destinate ad attività agricole, come delimitate da PRG/PUC - Aree destinate a verde e parco urbano, come delimitate da PRG/PUC - cave ed aree estrattive individuate dagli strumenti urbanistici - discariche - Aree a vincolo idrogeologico (R.D.L. 3267/23) | | | |
| - Aree incolte e degradate di nessun pregio ambientale | E1 Basso o nullo | 1 | D1 basso |

Il PUC verifica la COMPATIBILITA' delle AREE DI EMERGENZA DA P.E.C. con la destinazione d'uso del PUC. Le aree di attesa, di accoglienza e di ammassamento sono destinate ad attrezzature pubbliche e di interesse generale.

Le funzioni previste nel PUC per le aree che il modello d'intervento del P.E.C. individua come aree di attesa, di accoglienza e di ammassamento possono essere sviluppate parallelamente alle attività di protezione civile, cioè senza che le stesse ostacolino, in caso di emergenza, l'applicazione del Modello d'Intervento.

COMPATIBILITA' AREE DI EMERGENZA DA P.E.C. CON AREE DESTINATE AD ATTREZZATURE NEL P.U.C.

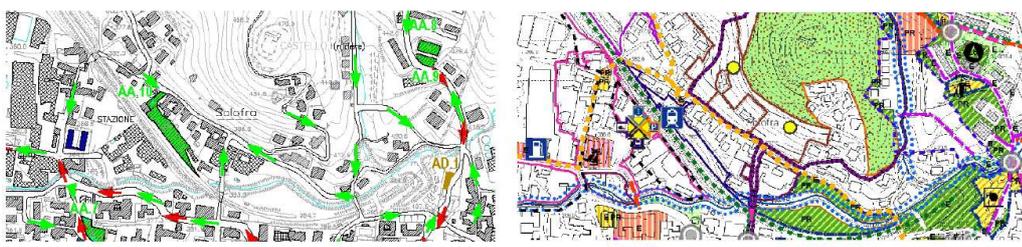


LEGENDA DA MODELLO D'INTERVENTO P.E.C. AREE DI ATTESA

- AA.n Aree di attesa
- AREE DI ACCOGLIENZA O DI RICOVERO**
- AR.n Aree per l'alloggiamento di temporali e/o insediamenti abitativi
- SR.n Strutture esistenti
- AREE DI AMMASSAMENTO SOCCORRITORI E RISORSE**
- AA.n Aree di ammassamento soccorritori e risorse

Per le attrezzature da Piano Urbanistico Comunale, vedi "Trasformabilità del sistema insediativo - Legenda" nella presente tavola.

| PR PROGETTO | E ESISTENTI | |
|---|---|--|
| ■ | ■ | Attrezzature di interesse comune |
| ■ | ■ | Istruzione |
| ■ | ■ | Spazio pubblico attrezzato |
| ■ | ■ | Parcheggi |
| PR PROGETTO | E ESISTENTI | |
| ■ | ■ | Attrezzature di Interesse generale |
| ■ | ■ | Attrezzature collettive |
| ■ | ■ | Attrezzature collettive - Istruzione superiore |



Nota: l'ambito della stazione ferroviaria è oggetto di previsione di "riuso/rigenerazione urbana. Il progetto di dettaglio prevederà uno spazio conforme per aree di attesa.

Rischio sismico e pericolosità geo-morfologica

Si evidenziano preliminarmente, tra i materiali del PUC e degli studi settore relativi, gli aspetti che riscontrano indicazioni in tema RISCHIO SISMICO E PERICOLOSITÀ GEOMORFOLOGICA, connessa in maniera specifica alla Vulnerabilità sismica del Costruito.

| Disposizioni in materia di rischio sismico e pericolosità geomorfologica | | |
|---|--|--|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | | Analisi e Conoscenza |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART. 129 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISCHIO SISMICO E PERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA. STUDIO GEOLOGICO TECNICO | PS 4-4.6-1 : Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale | QC3- 3.9 Geologia- Idrogeologia |
| ART. 130 VULNERABILITA' SISMICA DEL COSTRUITO | Ps 4 - 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. | QC3- 3 .15 Altimetria -Clivometria - Versanti esposizioni ed ombreggiature |
| ART. 131 RIDUZIONE DELLA VULNERABILITA' SISMICA IN AMBITO | Ps 4 - 4.5 -2 : Ambiti ed infrastrutture lineari interessate da zone Instabili e potenzialmente instabili | |
| | PS 3 -3.6 : Vulnerabilità sismica del patrimonio costruito. Valutazione di massima. | |
| | QP 3.2 .2 : Ambiti di pianificazione operativa. Compatibilità con microzonazione sismica | |
| | REL. com. geol. : Relazione di compatibilità' 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) | |
| | <u>STUDIO GEOLOGICO TECNICO L.R. n.9/83 e s.m.i.art.11 e 12-</u> Allegato Indagini: Sondaggi geognostici (Trivel Sondaggi srl), Analisi e prove di laboratorio (Ambiente e Territorio srl), Indagine sismica (GeoSAFE sas) | |
| | <u>Piano di Emergenza Comunale</u> , 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. | |

Il rischio sismico restituisce la misura dei danni attesi in un dato intervallo di tempo, che è il periodo che più probabilisticamente può verificarsi il terremoto più "forte" che nella storia ha già interessato il territorio di riferimento .

La costruzione di un indicatore di rischio richiede, pertanto, l'opportuna combinazione di tre elementi: la pericolosità (P), la vulnerabilità (V) e l'esposizione (E) ($R=P \times V \times E$).

La pericolosità sismica rappresenta la probabilità che si verifichi, entro un certo periodo di tempo,

un terremoto di una determinata intensità; ciò è del tutto indipendente dalla volontà e agire umano.

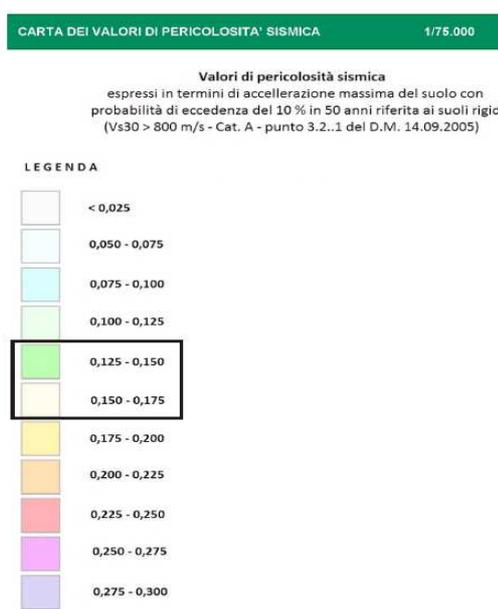
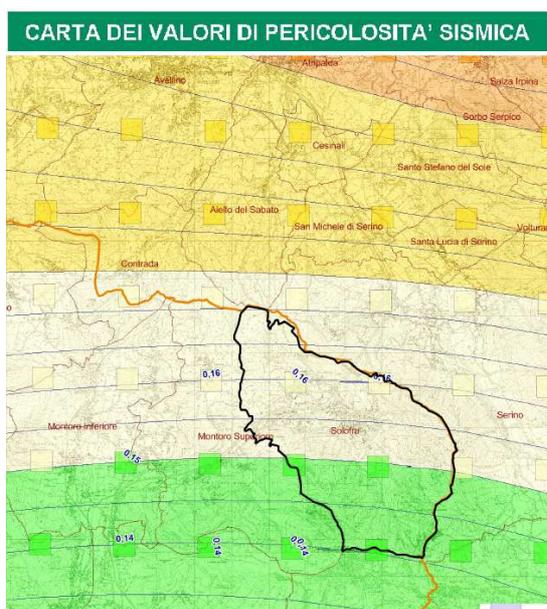
La vulnerabilità è una misura della attitudine al danneggiamento degli edifici esposti al rischio terremoto, perché sottoposti alle sollecitazioni sismiche. La valutazione della vulnerabilità ha come obiettivo quello di aumentare la capacità dell'edificio di assorbire la sollecitazione esterna ritornando al suo stato iniziale nel più breve tempo possibile. La terza componente del rischio, l'esposizione va intesa come la quantità e la qualità di elementi antropici esposti all'evento sismico, inclusa la popolazione.

La classificazione sismica del territorio nazionale ha introdotto normative tecniche specifiche per le costruzioni di edifici, ponti ed altre opere in aree geografiche caratterizzate dal medesimo rischio sismico.

La zona sismica per il territorio di Solofra, indicata nell'Ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/2003, aggiornata con la Delibera della Giunta Regionale della Campania n. 5447 del 7.11.2002 è: **Zona sismica 2 -Zona con pericolosità sismica media dove possono verificarsi forti terremoti**

I criteri per l'aggiornamento della mappa di pericolosità sismica sono stati definiti nell'Ordinanza del PCM n. 3519/2006, che ha suddiviso l'intero territorio nazionale in quattro zone sismiche sulla base del valore dell'accelerazione orizzontale massima (ag) su suolo rigido o pianeggiante, che ha una probabilità del 10% di essere superata in 50 anni.

| Zona sismica | Descrizione | accelerazione con probabilità di superamento del 10% in 50 anni [ag] | accelerazione orizzontale massima convenzionale (Norme Tecniche) [ag] | numero comuni con territori ricadenti nella zona (*) |
|--------------|--|--|---|--|
| 1 | Indica la zona più pericolosa, dove possono verificarsi fortissimi terremoti. | ag > 0,25 g | 0,35 g | 703 |
| 2 | Zona dove possono verificarsi forti terremoti. | 0,15 < ag ≤ 0,25 g | 0,25 g | 2.225 |
| 3 | Zona che può essere soggetta a forti terremoti ma rari. | 0,05 < ag ≤ 0,15 g | 0,15 g | 2.810 |
| 4 | E' la zona meno pericolosa, dove i terremoti sono rari ed è facoltà delle Regioni prescrivere l'obbligo della progettazione antisismica. | ag ≤ 0,05 g | 0,05 g | 2.185 |



Gli Scenari di Danno Attesi si riferiscono a due terremoti tipo, con tempo di ritorno stimati a 475 anni (accelerazione al suolo 0,351 ag/g ed Indice Stato Limite salvaguardia Vita=8,28) = e 98 anni, anni (accelerazione al suolo 0,180 ag/g ed Indice Stato Limite salvaguardia Vita=7,50)

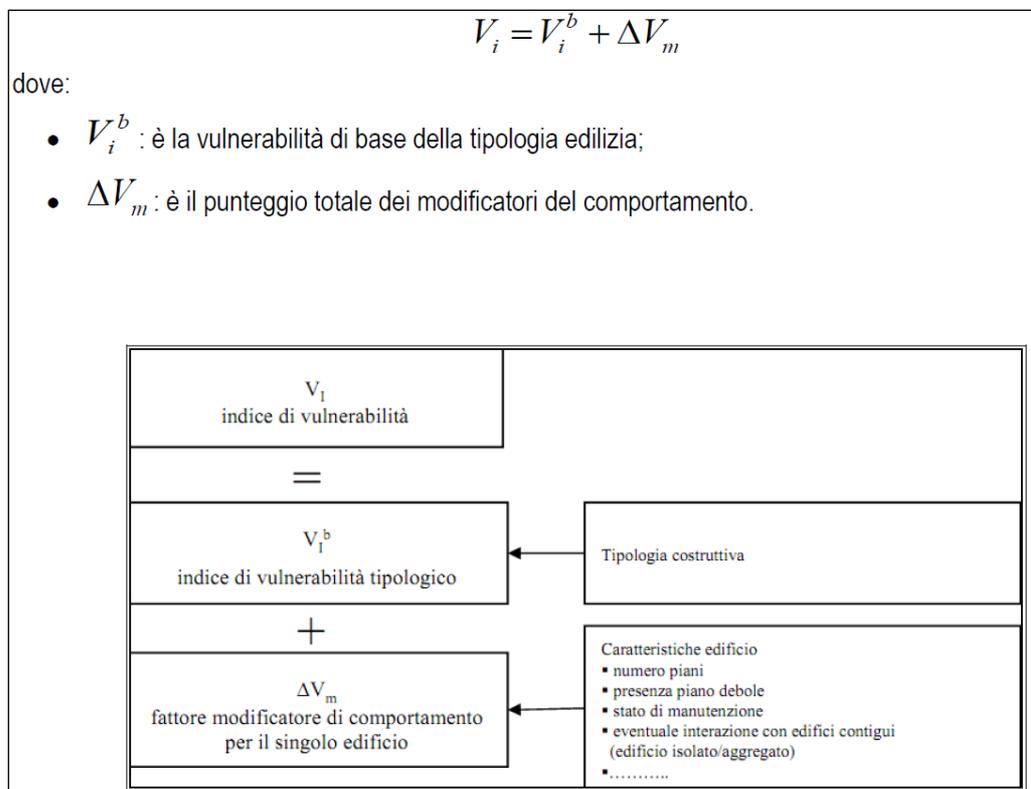
Le perdite vengono calcolate in funzione delle distribuzione delle abitazioni nelle sei classi di danno, ed in particolare, vengono fornite in termini di abitazioni crollate, inagibili, danneggiate, numero delle persone coinvolte in crollo, stima dei senzatetto. In particolare:

- Abitazione crollate: tutte quelle con livello di danno 5 più il 40% di quelle con livello di danno 4 (100% D5+40%D4);
- Abitazioni inagibili: 60% di quelle con livello di danno 4 più quelle con livello di danno 3 più il 60% di quelle con livello di danno 2 (60%D4+100%D3+60%D2);
- Morti e feriti gravi: persone potenzialmente coinvolte dai crolli totali (100% dei residenti degli edifici con danno D5 più il 15% dei residenti negli edifici con danno D4 crollati)
- Senzatetto: persone residenti nelle abitazioni inagibili

Per gli scenari conseguenti alle previsioni di un sisma con differenti tempi di ritorno si rimanda all'approfondimento scientifico contenuto nella Parte I della Relazione generale del Piano di Emergenza Comunale di cui alla Delibera di Consiglio Comunale n° 61/2016.

“Al fine della valutazione della vulnerabilità sismica e stima dei danni, si è fatto riferimento ad un modello di livello 1 di tipo macrosismico e sviluppato da Giovinazzi - Lagomarsino. Tale metodo, per la valutazione della vulnerabilità del costruito ordinario, introduce un indicatore sintetico detto indice di vulnerabilità V_i , che è definito sia su base tipologica, identificando l'edificio o la classe di edifici come appartenente ad una certa tipologia edilizia, sia su base semeiotica, considerando cioè quanti più possibili particolari strutturali, tecnologici e costruttivi, in grado di influenzare la risposta sismica della costruzione.”

Sotto queste ipotesi, l'indice di vulnerabilità V_i risulta così definito:.



In sintesi si riportano i dati relativi agli indici di vulnerabilità sismica per l'intero patrimonio costruito di Solofra:

| epoca di costruzione | numero edifici | tipologia strutturale | | | indice di vulnerabilità di base | | |
|----------------------|----------------|-----------------------|------|-------|---------------------------------|------|-------|
| | | muratura | c.a. | altro | muratura | c.a. | altro |
| Prima del 1919 | 83 | 98% | 0% | 2% | 0,5 | 0,3 | 0,4 |
| Dal 1919 al 1945 | 24 | 90% | 2% | 8% | 0,35 | 0,3 | 0,4 |
| Dal 1946 al 1961 | 50 | 87% | 7% | 6% | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| Dal 1962 al 1971 | 116 | 75% | 18% | 7% | 0,3 | 0,3 | 0,4 |
| Dal 1972 al 1981 | 218 | 55% | 31% | 14% | 0,2 | 0,2 | 0,4 |
| Dal 1982 al 1991 | 696 | 37% | 50% | 13% | 0,2 | 0,14 | 0,4 |
| Dopo il 1992 | 213 | 22% | 66% | 12% | 0,2 | 0,14 | 0,4 |
| totale | 1400 | | | | | | |

| epoca di costruzione | punteggio modificatore | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------|------------------------|------------------------|---------------|---------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|------------------------|----------------|-----------|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|-------------|------------|
| | n. di piani >2 | stato di conservazione | età di costr. | Muratura | | | | | | | c.a. | | | | |
| | | | | Sistema Strutturale | Irregolarità planimetrica | Irregolarità in altezza | Interventi di riparazione | Irregolarità verticale | Piani aggiunti | Aggregati | Livello di progetto antisismico | Irregolarità planimetrica | Irregolarità planimetrica | Travi tozze | Fondazioni |
| Prima del 1919 | 0,05 | 0,06 | 0,06 | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,08 | 0,08 | 0,04 | 0,04 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |
| Dal 1919 al 1945 | 0,05 | 0,06 | 0,06 | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,08 | 0,08 | 0,04 | 0,04 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |
| Dal 1946 al 1961 | 0,05 | 0,06 | 0,06 | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,08 | 0,08 | 0,04 | 0,04 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |
| Dal 1962 al 1971 | 0,05 | 0,06 | 0,06 | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,08 | 0,08 | 0,04 | 0,04 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |
| Dal 1972 al 1981 | 0,05 | 0 | 0 | 0,04 | 0,04 | 0,02 | 0,06 | 0,08 | 0,04 | 0,04 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |
| Dal 1982 al 1991 | 0,05 | 0 | 0 | 0 | 0,04 | 0,02 | 0,06 | 0,08 | 0,04 | 0,02 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |
| Dopo il 1992 | 0,05 | 0 | 0 | 0 | 0,04 | 0,02 | 0,06 | 0,08 | 0,04 | 0,02 | 0,16 | 0,06 | 0,04 | 0,06 | 0,04 |

| epoca di costruzione | numero edifici | numero di edifici per tipologia | | | indice di vulnerabilità totale | | |
|----------------------|----------------|---------------------------------|------|-------|--------------------------------|------|-------|
| | | muratura | c.a. | altro | muratura | c.a. | altro |
| Prima del 1919 | 83 | 81 | 0 | 2 | 0,93 | 0 | 0 |
| Dal 1919 al 1945 | 24 | 22 | 0 | 2 | 0,78 | 0,83 | 0,57 |
| Dal 1946 al 1961 | 50 | 44 | 3 | 3 | 0,73 | 0,83 | 0,57 |
| Dal 1962 al 1971 | 116 | 87 | 20 | 9 | 0,73 | 0,83 | 0,57 |
| Dal 1972 al 1981 | 218 | 120 | 67 | 31 | 0,49 | 0,61 | 0,45 |
| Dal 1982 al 1991 | 696 | 258 | 348 | 90 | 0,45 | 0,55 | 0,45 |
| Dopo il 1992 | 213 | 47 | 141 | 26 | 0,45 | 0,55 | 0,45 |
| totale | 1400 | | | | | | |

Le tabelle conseguenti con la stima numerica degli edifici danneggiati, rispetto al livello di danno sono le seguenti :

EVENTO SISMICO 1 (Tempo di ritorno 475 anni)

| TIPOLOGIA | NUMERO | NUMERO DI COLLASSI (D5 - 40%D4) | NUMERO DI EDIFICI INAGIBILI (60%D4 - D3 - 60%D2) | NUMERO MEDIO RESIDENTE PER EDIFICIO (FONTE ISTAT) | MORTI E FERITI GRAVI | SENZATETTO |
|---------------------|-------------|---------------------------------|--|---|----------------------|----------------|
| EDIFICI IN MURATURA | 657,72 | 36,23 | 181,98 | 3,37 | 66,9 | 653,91 |
| EDIFICI IN C.A. | 580,6453596 | 7,14 | 146,83 | 3,37 | 9,4 | 505,58 |
| ALTRO | 161,6346404 | 0,20 | 16,32 | 3,37 | 0,2 | 55,37 |
| TOT | 1400 | 43,57 | 345,13 | TOT | 76,5 | 1214,86 |

EVENTO SISMICO 2 (Tempo di ritorno 98 anni)

| TIPOLOGIA | NUMERO | NUMERO DI COLLASSI (D5 - 40%D4) | NUMERO DI EDIFICI INAGIBILI (60%D4 - D3 - 60%D2) | NUMERO MEDIO RESIDENTE PER EDIFICIO (FONTE ISTAT) | MORTI E FERITI GRAVI | SENZATETTO |
|---------------------|-------------|---------------------------------|--|---|----------------------|---------------|
| EDIFICI IN MURATURA | 657,72 | 12,55 | 117,50 | 3,37 | 18,6 | 413,39 |
| EDIFICI IN C.A. | 580,6453596 | 1,48 | 63,79 | 3,37 | 1,6 | 217,43 |
| ALTRO | 161,6346404 | 0,02 | 5,65 | 3,37 | 0,0 | 19,10 |
| TOT | 1400 | 14,06 | 186,94 | TOT | 20,3 | 649,91 |

La classificazione della vulnerabilità sismica del costruito come derivante dal P.E.C. è stata elaborata su parametri di tipo statistico– qualitativo (età della costruzione, tipologia costruttiva, larghezza e sicurezza delle strade di esodo, caratteristiche geologiche generali) e può essere ulteriormente specificata o con ulteriori studi di dettaglio relativi a parti urbani commissionate dall'amministrazione o da studi tecnici asseverati da parte dei privati.

I suddetti approfondimenti possono essere propedeutici alla programmazione di interventi di recupero finalizzati alla messa in sicurezza degli ambiti urbani, con conseguente riduzione della vulnerabilità sismica del costruito.

Il PUC prevede incentivi edilizi finalizzati alla riduzione della vulnerabilità sismica, oltre che favorire la predisposizione di programmi urbani che possano interessare ambiti di piano ricompresi nel Territorio Urbano consolidato e nel territorio della rigenerazione e riconversione urbana e nel Territorio della Persistenza Storica fatto salve le indicazioni di cui al capo 9° delle norme.

Gli immobili classificati con vulnerabilità sismica media ed alta, così come può evincersi dagli elaborati PS.4 - 4.6/1 "Piano e prevenzione dei rischi da calamità naturali. Sintesi Piano Emergenza Comunale" e PS.4-4.6/2 "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", oltre che dal Piano di Emergenza Comunale approvato con Del. C.C. n°61 del 20 luglio 2016, possono essere oggetto di programmi urbani di recupero finalizzati alla loro messa in sicurezza, attuabili mediante intervento urbanistico preventivo e Piano urbanistico Attuativo (Pua), di cui all'art. 29, disciplinanti in modo integrato ed organico anche eventuali interventi di completo rinnovamento e sostituzione edilizia.

In caso di ristrutturazioni edilizie, anche con demolizione e ricostruzione dell'edificio ai fini della riduzione della vulnerabilità sismica, nel rispetto della disciplina d'attuazione, dei parametri edilizi e delle densità fondiari come normati negli articoli di riferimento dell'ambito, è consentito un incremento delle SLS (Superficie Lorda di Solaio) pari al 20%, anche attraverso la rimodulazione delle altezze di interpiano con anche un incremento di un piano rispetto al preesistente. Tale incremento è riconosciuto anche nella attuazione attraverso P.U.A. che riguardano ambiti omogeni interessati da edilizia non adeguata sismicamente, **con priorità a quelle parti che ricadono anche nelle zone a rischio da frana e da alluvioni elvato e molto elvato.**

Si riporta l'estratto cartografico con evidenziata la valutazione di tipo qualitativo, basata su parametri di tipo statistico– qualitativo (età della costruzione, tipologia costruttiva, larghezza e sicurezza delle strade di esodo, caratteristiche geologiche generali) relativa al patrimonio edilizio della città di Solofra con sovrapposte le aree a pericolosità idrogeologica.

RISCHI DA CALAMITA' NATURALI

RISCHIO IDROGEOLOGICO

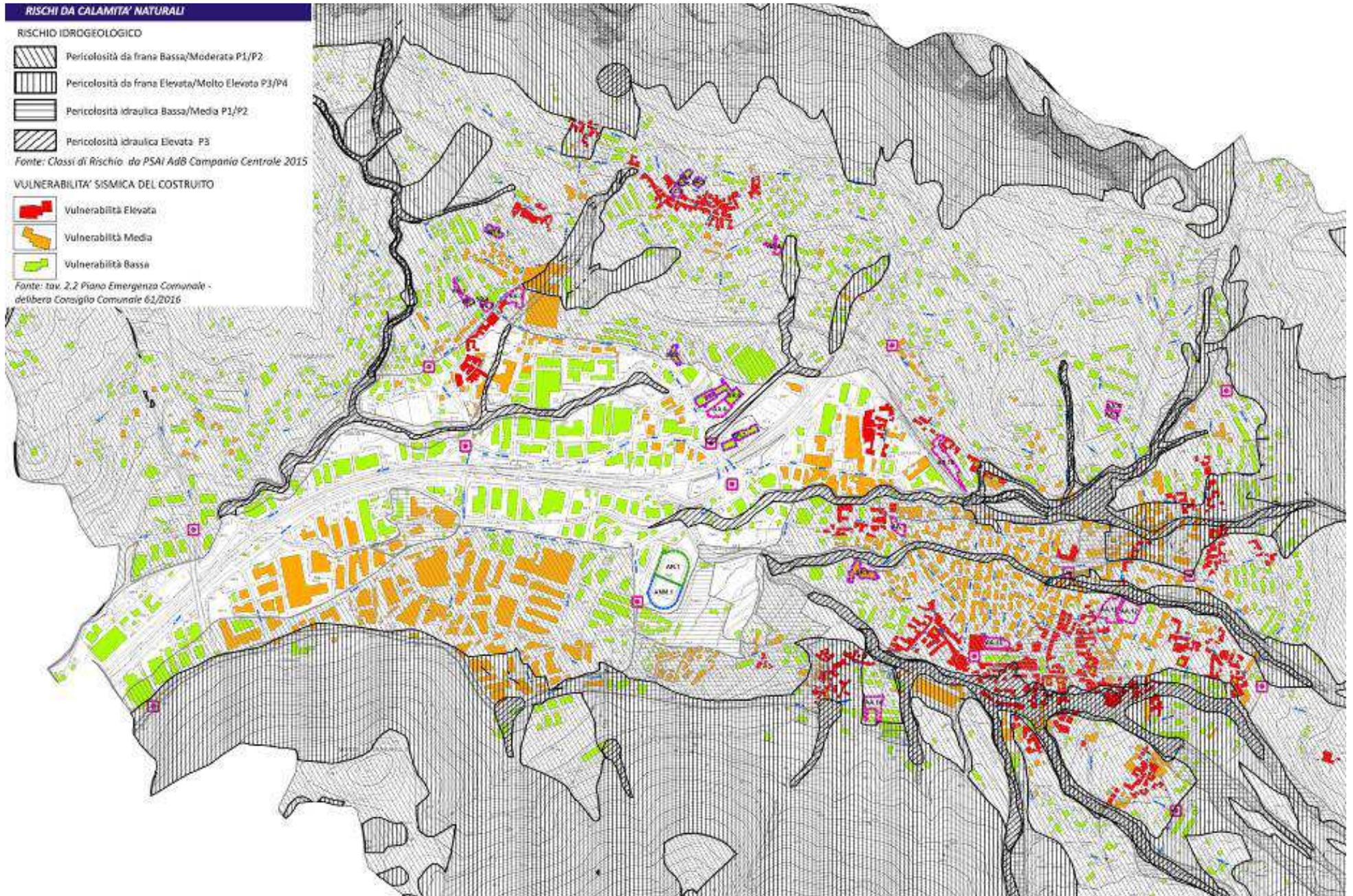
-  Pericolosità da frana Bassa/Moderata P1/P2
-  Pericolosità da frana Elevata/Molto Elevata P3/P4
-  Pericolosità idraulica Bassa/Media P1/P2
-  Pericolosità idraulica Elevata P3

Fonte: Classi di Rischio da PSAI AdB Campania Centrale 2015

VULNERABILITA' SISMICA DEL COSTRUITO

-  Vulnerabilità Elevata
-  Vulnerabilità Media
-  Vulnerabilità Bassa

Fonte: tav. 2.2 Piano Emergenza Comunale - delibera Consiglio Comunale 62/2016



Le aree instabili o di potenziale instabilità nello studio di microzonazione sismica.

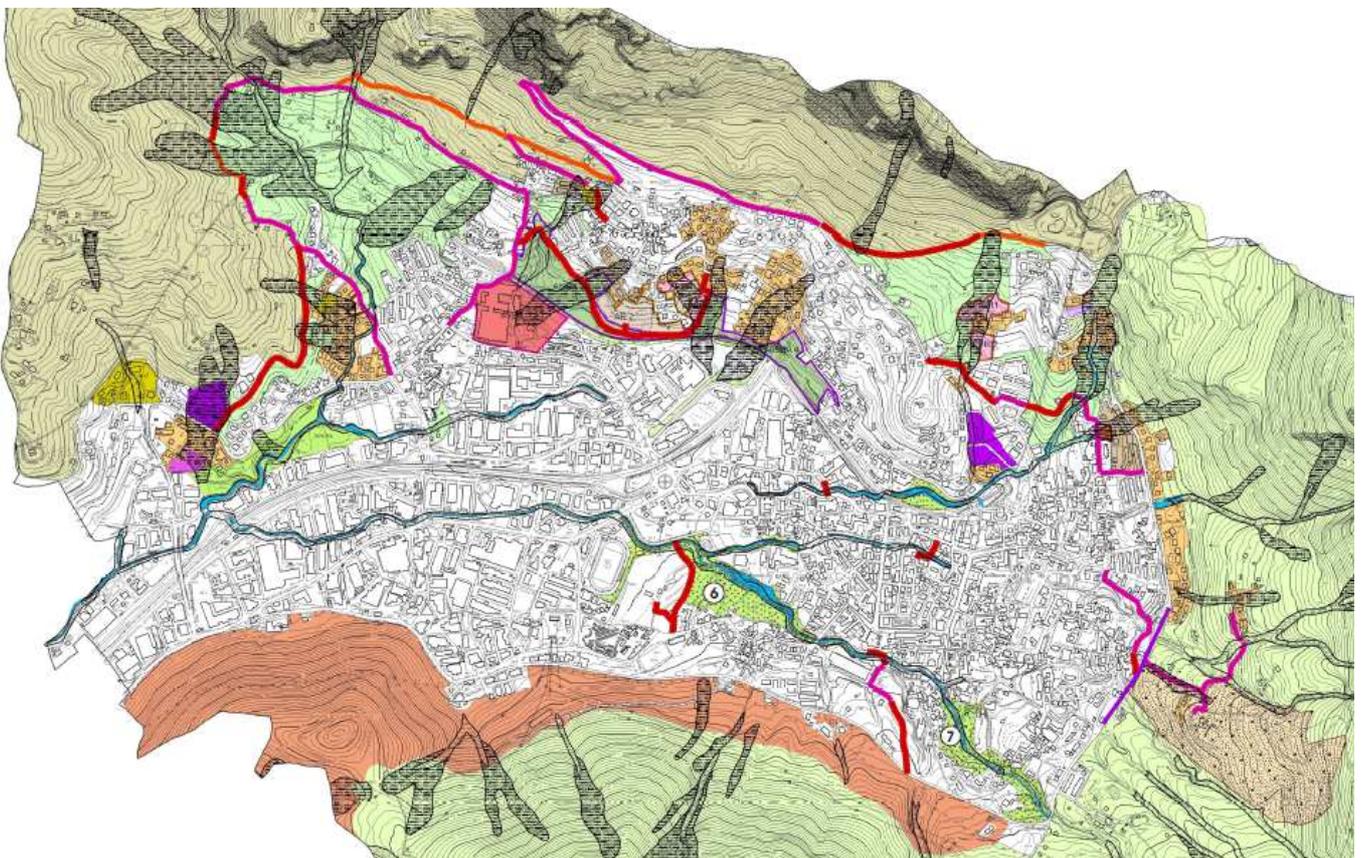
Sono state specificate, per le zone interessate da trasformazioni urbanistiche (aree per nuovi insediamenti, aree in cui è previsto un recupero degli insediamenti esistenti) e lungo le fasce di territorio interessate da reti infrastrutturali (per la mobilità, acquedottistiche, fognarie, energetiche e relativi impianti tecnologici):

- l'eventuale suscettibilità dei terreni a liquefazione e/o densificazione;
- l'instabilità delle zone in frana o in dissesto, tenendo conto delle sollecitazioni sismiche

In particolare, nello Studio Geologico sono riportate anche :

- ZONA "4": Aree instabili con depositi di terreni potenzialmente suscettibili a liquefazione o qualsiasi altra categoria di sottosuolo non classificabile come A-B-C-D-E (cat. Suolo S2) **dove è necessario predisporre specifiche analisi per la definizione della suscettibilità alla liquefacibilità e delle azioni sismiche.**
- ZONA "5" : Aree instabili o di potenziale instabilità, ossia aree interessate da dissesti avvenuti e/o potenziali a diverso cinematismo, compreso aree con fenomeni di creep e soliflusso superficiale, **dove è necessario predisporre studi di dettaglio per la definizione dell'effettivo rischio idrogeologico e delle azioni sismiche anche nel rispetto di quanto richiesto nel PSAI.**

In riscontro il PUC contiene una cartografia in cui vengono evidenziate la zona 4 e la zona 5 (terreni soggetti liquefazione e terreni soggetti a frana potenzialmente instabili) dello studio geologico ed i relativi ambiti sottostanti, il sistema della mobilità, ed il sistema infrastrutturale (acquedotti, fognature, ecc.) previsti nel PUC, oltre alla sovrapposizione dell'intero studio geologico relativo alla Pericolosità Sismica a livello di Microzonazione (MOPS) sull'intera zonazione, al fine di riscontrare i livelli di compatibilità geomorfologica e sismica.



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 VULNERABILITÀ 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 QUALITÀ URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

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

| Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche. Siti di bonifica | | |
|--|---|---|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | Analisi e Conoscenza | |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.132 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO DEL SUOLO E DELLE RISORSE IDRICHE. SITI DI BONIFICA - Aree ad elevata criticita' ambientale - Incrementi carichi idraulici. Sistema fognario | PS 3-3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana. | QC3- 3.9 Geologia- Idrogeologia |
| ART .51 AMBITI DI RISPETTO PER SORGENTI E POZZI | Ps 3-3.7 Sistema delle reti idriche e fognarie. Smaltimento ed approvvigionamento. | QC3 -3.14 A/B Carta della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee. REV.1 |
| ART. 75 AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI | QP 3.3 . Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete fognaria , Sistema degli scarichi e della depurazione | Qc 5-5.3 Sistema delle infrastrutture. Rete fognaria |
| | QP 3.5 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete idrica ed i punti di approvvigionamento e captazione | Qc 6- 6.1 Carta delle aree dismesse, degradate e dei siti potenzialmente inquinati. REV.1 |
| | | |

AREE AD ELEVATA CRITICITA' AMBIENTALE. SITI DI BONIFICA

Il Piano ai fini della bonifica dei siti contaminati recepisce le disposizioni del Piano di Bonifica della Regione Campania, e attraverso la carta delle Invarianti strutturali ed il quadro delle regole promuove l'individuazione dei siti oggetto di bonifica. 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.

Nel Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania (Allegato 4-bis 3), approvato con DGR 831 /2017 (BURC n. 1/2018) ed aggiornato con DGR 685/2019 (BURC n.3/2020), sono riportati i siti subperimetrati, potenzialmente inquinati, che rientrano nel territorio del Comune di Solofra. La tabella 4 bis3 costituisce allegato alle NTA del Piano Strutturale. Tutte le tipologie di siti, considerate di interesse, e censite per la sub-perimetrazione del SIN (Legge 23 dicembre 2005 n. 266 e perimetrato con D.M. 11 agosto 2006) del Bacino Idrografico del fiume Sarno, ed attualmente di competenze regionale e definiti SIR, sono disciplinate dalla

normativa di settore ed in particolare alla disciplina del Piano di Bonifica della Regione Campania.

Per i siti, non ancora sottoposti ad indagini di caratterizzazione, è obbligatoria l'esecuzione delle indagini preliminari come disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione del PRB di cui alla DGR 417/2016 come aggiornate dalla DGRC 685/2019 (BURC 3/2020). In particolare nel rispetto delle "Linee guida per la predisposizione e l'esecuzione di indagini preliminari di cui alla Parte IV Titolo V del D. Lgs. 152/2006 e s.m.i.", redatte da ARPAC (Allegato n.11 al PRB). Riportate come Appendice alle NTA del PUC.

Il piano ha individuato:

a) Siti di Interesse per potenziali contaminazione che non soddisfano i requisiti della 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) Centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato.

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

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

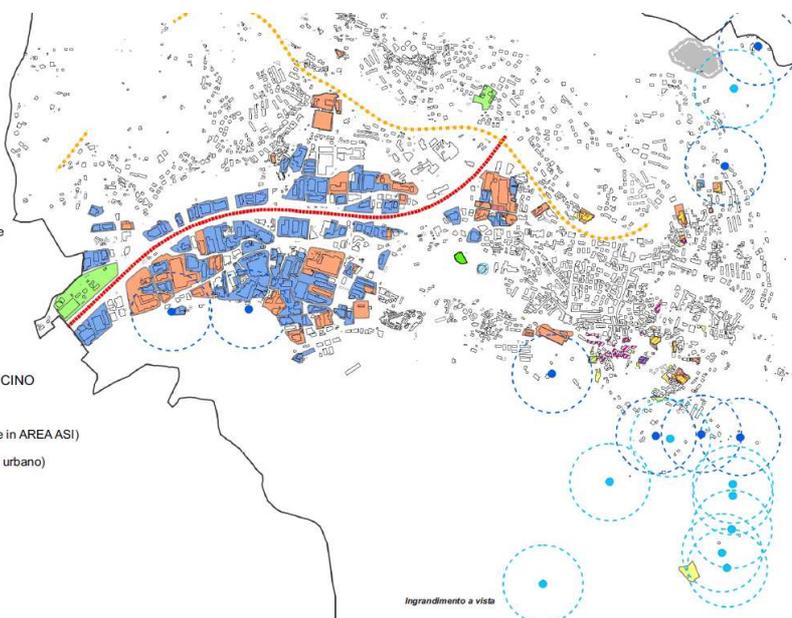
■ Attività produttiva (prevalentemente industria conciaria e chimica localizzate in AREA ASI)

■ 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)



In particolare per ogni area od immobile di forte Criticità ambientale, incluso gli Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento /possibili detrattori ambientali, si dovrà procedere, preventivamente a qualsiasi uso o trasformazione, ad attivare l'iter procedurale previsto dal Titolo V, parte quarta, del D.Lgs

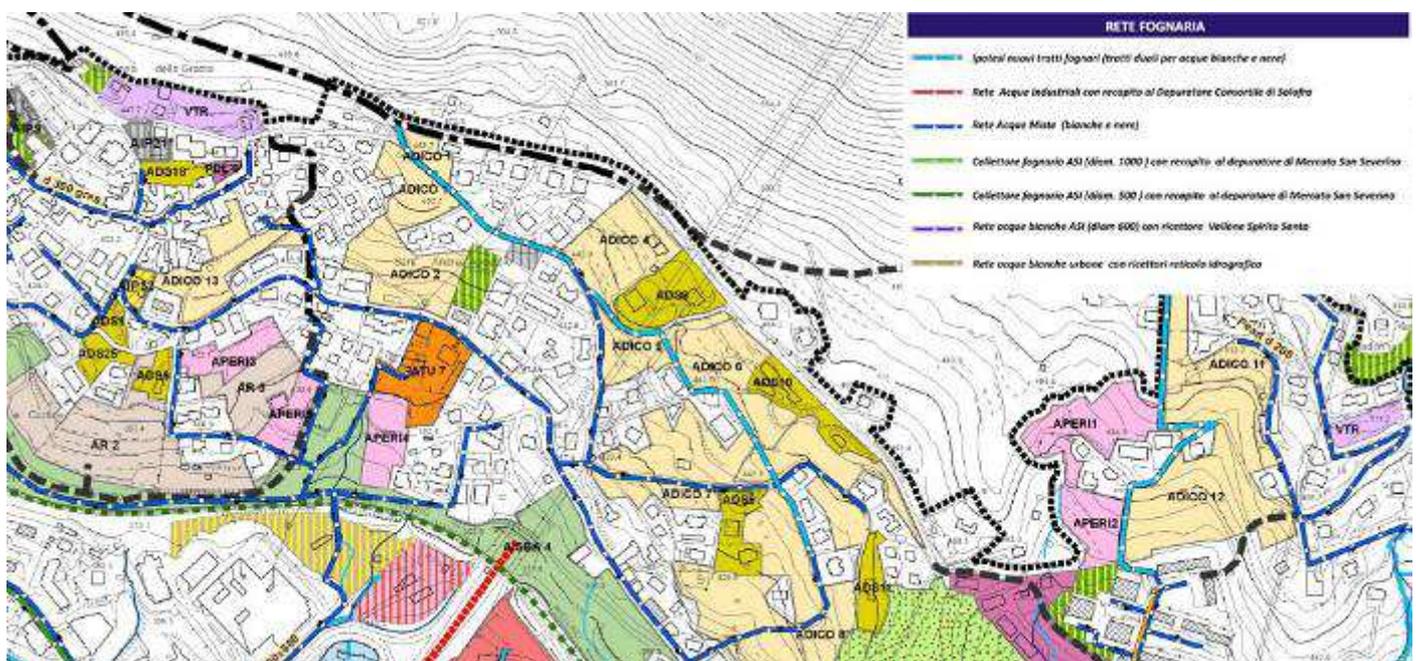
152/2006 e s.m.i. (piano di caratterizzazione, determinazione della concentrazione di inquinanti, interventi di bonifica, ripristino ambientale, messa in sicurezza, etc.); comunque, se non ricorresse obbligatorietà dell'applicazione del D.Lgs.152/2006 e s.m.i., l'insediamento di ogni nuova funzione dovrà essere preceduto dal controllo e dal monitoraggio dell'eventuale grado di contaminazione dei suoli e, dove necessario, da adeguate azioni di bonifica.

Le destinazioni d'uso previste nel PUC , per i siti potenzialmente inquinati come individuati e cartografati sugli elaborati, sono quelle individuate nel PRT ASI, fino ad eventuale modifica dello stesso, per le aree ricadenti nella perimetrazione zona ASI . Il sistema degli ex-opifici in ambito urbano attualmente dismessi/degradati/detrattori dell'immagine urbana, ricadono negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) o nell'Ambito di Recupero Toppolo-. Il sistema delle concerie storiche, ricade nell'Ambito del Piano di Recupero Toppolo-Balsami . L'area perimetrata come ex-discarda comunale è ulteriormente sottoposta ad azione di tutela e bonifica essendo perimetrata nell'Ambito di rispetto delle risorse idriche superficiali e sotterranee . Le stazioni di rifornimento carburanti sono confermate nella loro destinazione d'uso . Il centro di raccolta comunale dei rifiuti urbani raccolti in modo differenziato e il depuratore rientrano nell'attrezzature eco-ambientali . L'attività di autodemolizione rientra nell'ambito degli ATU, fermo restando che sono sempre fatte salve, per le attività economiche insediate ed attive, le destinazioni d'uso legittimamente in atto alla data di adozione del presente PUC.

INCREMENTI CARICHI IDRAULICI. SISTEMA FOGNARIO.

Il piano ha mappato in maniera puntuale il sistema infrastrutturale della rete fognaria ed idrica. In uno con irecapiti finali per il sistema fognario e gli elemnti di approvvigionamento per quello idrico.

In fase di redazione dei Piani Attuativi o dei Progetti Urbanistici Unitari relativi agli ambiti di trasformabilità urbana, qualora si pongano in attuazione le previsioni di urbanizzazione delle nuove aree, ovvero previsioni di trasformazione urbana tali da determinare significativi incrementi di carico idraulico sulle reti artificiali e naturali di smaltimento delle acque bianche e nere e/o sugli impianti di depurazione, è prescritta la produzione di adeguata documentazione comprovante la sostenibilità delle previsioni insediative riguardo alla capacità in essere o prevista delle infrastrutture e impianti a cui saranno condotti i reflui di tali insediamenti.



I PUA / i progetti degli Ambiti Ottimali d'Intervento dovranno :

- privilegiare l'impiego di reti fognarie separate predisponendo comunque un sistema di trattamento delle acque di prima pioggia della piattaforma stradale e delle aree pavimentate destinate al transito e/o alla sosta di automezzi, nel rispetto dei parametri imposti dal D.L.vo 152/06;
- garantire il rispetto del risparmio idrico, applicando un uso razionale nei nuovi insediamenti quali: dispositivi capaci di ridurre il consumo di acqua potabile; recupero delle acque piovane per irrigazione e pulizia;
- prevedere per le aree destinate agli insediamenti produttivi l'impiego di reti duali per l'approvvigionamento idrico potabile e di processo. (AP)

Qualora la sostenibilità di determinate previsioni urbanistiche sia condizionata alla preventiva realizzazione o potenziamento di determinate infrastrutture, tali condizioni di subordinazione temporale devono essere esplicitate nelle norme tecniche dei Piani Attuativi e nella documentazione progettuale del Tutto il territorio urbanizzato deve essere gradualmente provvisto di rete fognaria separata (acque bianche e acque nere), assicurando per le acque meteoriche, ad eccezione delle acque di prima pioggia, recapiti diversi dal sistema fognario di collettamento ad impianti di depurazione in tutti i casi consentiti dalle vigenti normative.

E' prescritta la realizzazione di reti fognarie di tipo separato, anche se confluenti in via transitoria in reti miste, nei nuovi insediamenti urbani e produttivi e nei casi di riqualificazione o di estesa trasformazione o sostituzione degli insediamenti esistenti.

Si promuove la sperimentazione e la realizzazione, in accordo con le Autorità competenti, di sistemi locali di contenimento dell'inquinamento delle acque superficiali e sotterranee (ad es. tramite impianti di fitodepurazione) nelle aree dove non sia possibile l'allaccio in pubblica fognatura.

Da un punto di vista urbanistico, per il depuratore esistente, vale quanto contenuto all'allegato 4 punto 1.2 della delibera del "Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" del 04/02/77) ed in particolare: "per gli impianti di depurazione che trattino scarichi contenenti microrganismi patogeni e/o sostanze pericolose alla salute dell'uomo, è prescritta una fascia di rispetto assoluto con vincolo di inedificabilità circostante l'area destinata all'impianto. La larghezza della fascia è stabilita dall'autorità competente in sede di definizione degli strumenti urbanistici e/o in sede di rilascio della licenza di costruzione. In ogni caso tale larghezza non potrà essere inferiore ai 100 metri. **Per gli impianti di depurazione esistenti, per i quali la larghezza minima suddetta non possa essere rispettata, devono essere adottati idonei accorgimenti sostitutivi quali barriere di alberi, pannelli di sbarramento o, al limite, ricovero degli impianti in spazi chiusi.**



DESCRIZIONE DEL CICLO DI DEPURAZIONE

L'impianto di depurazione è organizzato secondo le seguenti linee di depurazione:

- A) **linea acque**
- B) **linea fanghi**

A) La **linea acque** è costituita dalle seguenti unità di trattamento:

- grigliatura grossolana (A) e grigliatura fine (B)
- dissabbiatura - disoleatura (C)
- equalizzazione (D)
- chimico-fisico (E)
- denitrificazione biologica (F) ossidazione biologica (G)
- sedimentazione secondaria (H)
- flottazione (I)

B) La **linea fanghi** è costituita dalle seguenti unità di trattamento:

- ispessimento primario (L) - ispessimento biologico (M) - ispessimento chimico-fisico (N)



L'impianto di depurazione di Solofra ha come uscita finale, già identificata in passato dalle autorità di controllo, coincidente con il pozzetto denominato **Sc1** nella planimetria di cui alla figura.

Le coordinate di riferimento del pozzetto Sc1 nella proiezione Gauss Boaga sono le seguenti: Est 2504549.024 - Nord 4520007.295

Per il pozzetto **Sc1** sono presenti n. 2 campionatori marca Endress Hauser di cui uno refrigerato. Per quanto riguarda il misuratore di portata in uscita impianto recentemente è stato dotato di un misuratore del tipo

Elettromagnetico DN600 da installare. In ingresso impianto esiste uno sfiatore idraulico di sicurezza che, in tempo di piena, entra in funzione ad una portata idraulica di circa 1800 mc/h. Lo sfiatore di piena presente nel locale grigliatura è collegato tramite una tubazione di DN1000 in cemento precompresso ad un pozzetto, identificato nella figura **Sc2**, presente sempre in impianto prima dell'attraversamento sotto l'alveo del torrente Solofrana. Nello stesso pozzetto vengono raccolte le acque di pioggia incidenti sui piazzali di parte dell'impianto ed in dettaglio della zona del chimico fisico ed inoltre la raccolta delle acque di pioggia che si riversano nel cunicolo servizi. Per le acque provenienti dal cunicolo servizi, si fa presente che sono in corso attività di realizzazione di un pozzetto di raccolta e rilancio delle stesse nella sezione del chimico-fisico.

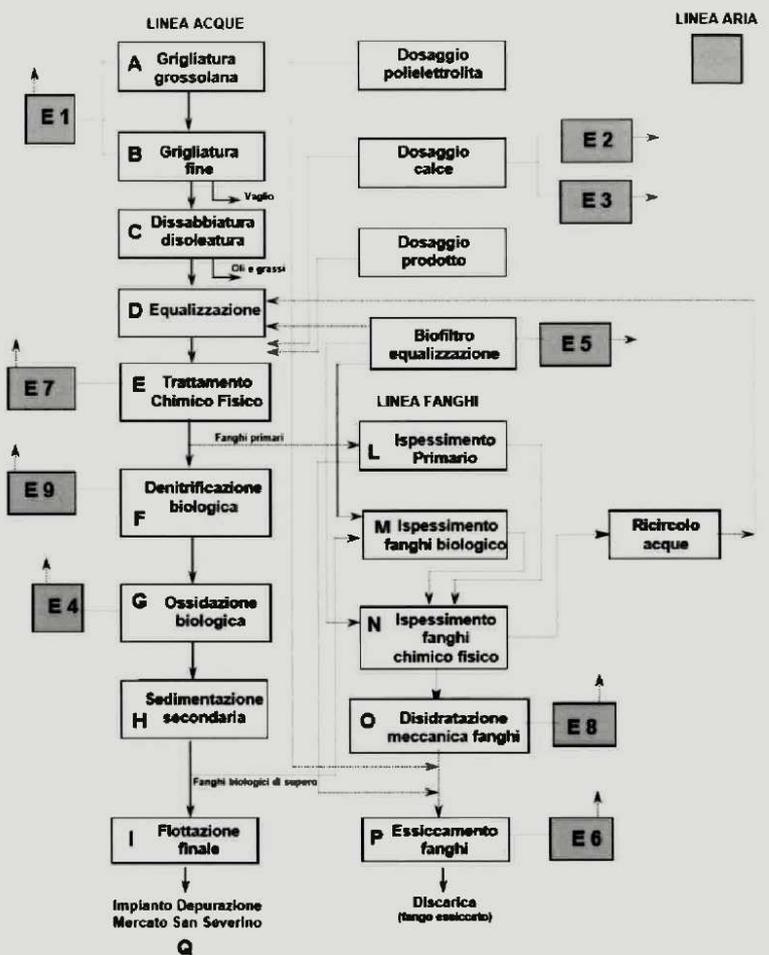
CAPACITÀ DEPURATIVA DELL'IMPIANTO DI SOLOFRA SECONDO LA CONFIGURAZIONE ATTUALE

| Tipo di fognatura | Separata *) |
|--|---------------|
| Abitanti equivalenti | ~ 450.000 |
| Portata giornaliera liquami (Qd) | ~ 10.368 m³/d |
| Portata liquami media su 24 ore (Q24) | ~ 432 m³/h |
| Portata di punta in tempo di pioggia al sollevamento biologico | ~ 740 m³/h |
| Carico inquinante totale espresso come COD | ~ 72.570 kg/d |
| Concentrazione carico inquinante espresso come COD | 7.000 mg/l |
| Solidi sospesi concentrazione | ~ 3.200 mg/l |
| Solidi sospesi totali | 33.176 kg/d |
| Carico inquinante azoto totale | ~ 140 mg/l |
| Concentrazione carico inquinante azoto totale | ~ 1.450 kg/d |
| Carico inquinante cromo totale | ~ 1.240 kg/d |
| Concentrazione carico inquinante cromo totale | ~ 120 mg/l |
| Carico inquinante come COD rimosso | ~ 97% |
| Carico inquinante come cromo totale rimosso | ~ 99% |
| Carico inquinante come solidi sospesi rimossi | ~ 94% |
| Carico inquinante come azoto totale rimosso | > 65% |

Fonte: Relazione tecnica sulle Capacità Depurative Alto Sarno. Cogeis.r.l. Novembre 2019



SCHEMA A BLOCCHI

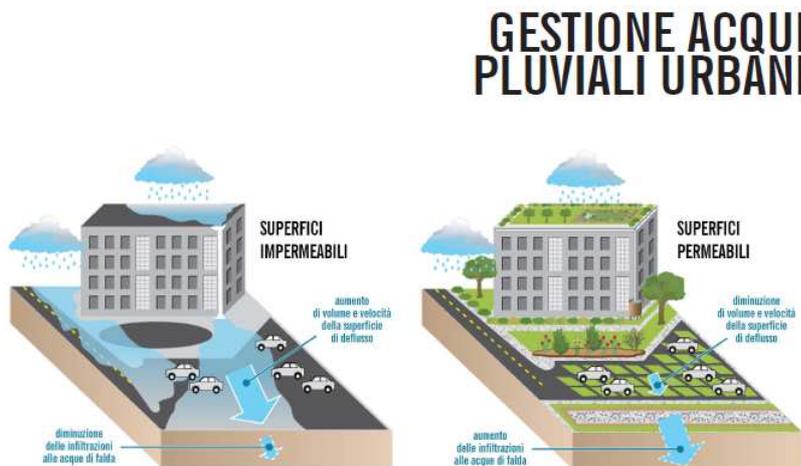


| Vulnerabilità e tutela della risorsa idrica. Gestione sostenibile del suolo e delle acque | | |
|---|--|---|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | Analisi e Conoscenza | |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.140 GESTIONE SOSTENIBILE DEL SUOLO E DELLE ACQUE | PS 3-3.1 a-b Carta unica del territorio (vincoli e tutele) | QC3 -3.14 A/B Carta della vulnerabilità delle risorse idriche superficiali e sotterranee. REV.1 |
| ART.139 VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA | PS 3-3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana. | QC 5- 5.5 Sistema delle infrastrutture. Rete idrica |
| ART. 75 AMBITO DI RISPETTO DELLE RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE PER PRESE IDROPOTABILI | Ps 3-3.7 Sistema delle reti idriche e fognarie. Smaltimento ed approvvigionamento. | QC 7 -7.2 Carta delle protezioni ambientali . REV.1 |
| ART .51 AMBITI DI RISPETTO PE R SORGENTI E POZZI | QP 3.5 Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete idrica ed i punti di approvvigionamento e captazione | |
| ART. 12 GLOSSARIO DELLE GRANDEZZE URBANISTICHE ED EDILIZIE INDICI ED ALTRE DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI RELATIVE- Vedi def. Indice di permeabilità | | |

GESTIONE DEL SUOLO E DELLE ACQUE SUPERFICIALI.

L'alta impermeabilizzazione della città edificata ha un impatto considerevole sul microclima urbano, sul comfort indoor e outdoor e sulla sicurezza idraulica delle aree urbane. La necessità di promuovere, dove possibile, azioni di de-sealing (de-sigillare) e de-paving (de-pavimentare) deriva proprio dalla considerazione che i suoli permeabili in ambito urbano sono una realtà del tutto residuale e che l'impermeabilizzazione non è sempre dettata da una vera necessità.

Restituire spazi permeabili, che potranno poi essere vegetati, significa aumentare complessivamente la resilienza della città ai cambiamenti climatici. Con il de-paving si ha un miglioramento complessivo dei servizi ecosistemici del suolo, ovvero una riduzione del run-off in caso di pioggia intensa, il filtraggio e la decontaminazione delle acque



meteoriche, l'assorbimento e il sequestro di carbonio, ma anche un miglioramento delle condizioni di comfort bioclimatico, di salubrità e vivibilità degli spazi urbani.

Pertanto il piano prevede per ogni intervento di trasformabilità edilizia, ma anche di riconversione e riqualificazione urbana, innanzitutto, precisi parametri legati alla obbligatorietà di garantire superfici permeabili attraverso indici di permeabilità e conseguenti indici di piantumazione arborea.

Inoltre il PUC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati alla corretta progettazione e gestione della attività di trasformazione urbanistico ed edilizia, in conformità con gli obiettivi generali e specifici perseguiti dal PUC.

Le norme di attuazione del PUC, nel complesso, prevedono nella trasformazione urbanistica di nuove aree il soddisfacimento dei parametri ecologici relativi al Rapporto di permeabilità fondiaria pari a 0,60 mq/mq. Inoltre gli indici di permeabilità si applicano agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione di immobili; in tal caso il reperimento della superficie che deve essere conservata o resa permeabile in modo profondo alle acque, è pari al 20% del lotto. Nel caso di demolizione e ricostruzione di fabbricati che occupano già tutto il sedime del lotto, oppure dovendo realizzare autorimesse interrato, va prevista la raccolta e la canalizzazione nel sottosuolo delle acque di prima pioggia raccolte dal tetto, terrazze e lastrici solari.

Nel caso di insediamenti produttivi, in particolare, occorre prevedere sistemi di coperture verdi con la dispersione delle acque di pioggia

Per completezza di argomentazione è bene ricordare che la Superficie permeabile, da un punto di vista urbanistico, è quella porzione di superficie territoriale o fondiaria priva di pavimentazione o di altri manufatti permanenti, entro o fuori terra, che impediscano alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente la falda acquifera. Nelle aree di pertinenza delle costruzioni, la superficie permeabile, nella misura minima prevista dalle norme vigenti in materia di prevenzione del rischio idraulico, è costituita dalla percentuale di terreno priva di pavimentazioni, attrezzata o mantenuta a prato e piantumata con arbusti e/o piante di alto fusto; ne fanno parte anche i vialetti, di larghezza massima ml 1,20, pedonali ma non carrabili purché inghiaiatati o realizzati con materiali permeabili poggiati su sottofondo non cementizio



L'Indice di permeabilità è quindi il rapporto tra la superficie permeabile e la superficie territoriale (indice di permeabilità territoriale) o fondiaria (indice di permeabilità fondiaria). E' applicabile negli ambiti di trasformazione urbana. Negli interventi di nuova edificazione nell'ambito della ristrutturazione urbanistica o di demolizione e ricostruzione negli ambiti del territorio urbano consolidato e della persistenza storica, l'indice di permeabilità è riferito al rapporto tra superfici permeabili e la superficie del lotto. Nel caso di interventi sulle corti e sulle aree di pertinenza degli immobili esistenti, l'indice di permeabilità è riferito al rapporto tra superfici permeabili ed impermeabilizzate dell'area libera da costruzioni.

Il correlato Indice di piantumazione arborea è il numero minimo di essenze arboree o arbustive esistenti e/o da mettere a dimora per ogni mq di superficie fondiaria o superficie libera del lotto con eventuale specificazione delle essenze. E' espresso come rapporto tra unità arboree e superficie.

VULNERABILITA' E TUTELA DELLA RISORSA IDRICA

Il PUC attribuisce interesse prioritario al "sistema delle acque" come fattore peculiare di caratterizzazione territoriale e paesistica del territorio comunale, in una logica di sistema territoriale legato ai bacini imbriferi di riferimento, e ne tutela la particolare configurazione e la sua interrelazione con le altre componenti territoriali.

L'approccio alla tutela della risorsa idrica è rivolto ad una visione integrata e sostenibile riferita all'ecosistema fluviale interrelata al sistema delle risorse ed al paesaggio.

Il "sistema fluviale" viene inteso come elemento di riqualificazione ambientale visto nei suoi rapporti con il paesaggio, con le valenze naturalistico-ambientali e storico culturali, con gli aspetti idrogeologici, con la Rete ecologica.

Il territorio comunale è interessato, da corpi idrici superficiali: fiume Solofrana, vallone dei Granci, vallone Cantarelle (o Ficocelle), vallone Scuro e vallone della Forna nonché altri impluvi non censiti dal Piano di Gestione Acque; dal corpo idrico sotterraneo "Piana di Solofra".

Specificatamente il Corridoio Ecologico della Solofrana è normato in termini operativi e con richiami tecnico-progettuali all'interno del circostanziato articolo normativo dedicato ai Corridoi Ecologici Fluviali.

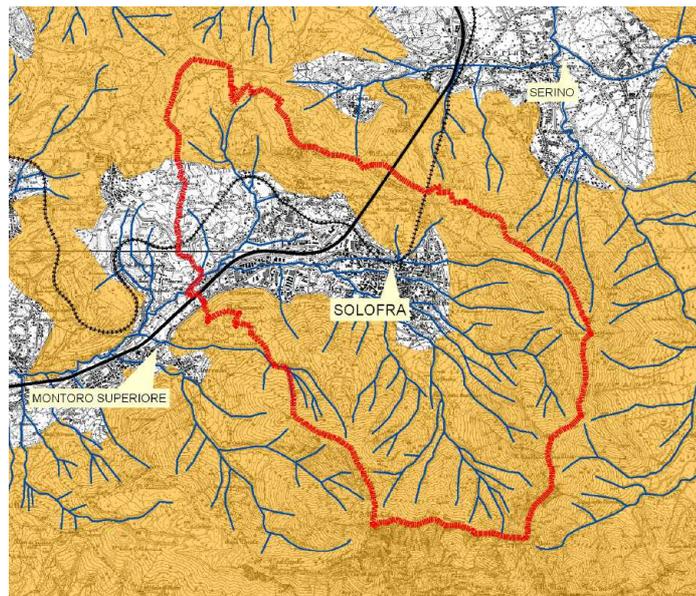
In particolare nel paragrafo "Indicazioni specifiche per la riqualificazione del sistema idrografico della Solofrana" vi sono già indicate azioni per "un più rigoroso controllo degli scarichi" e azioni di mitigazione naturalistico – ambientale particolareggiate quali :

- Implementazione di una rete di monitoraggio qualiquantitativo dei corpi idrici superficiali e sotterranei
- Verifiche funzionali del sistema fognario-depurativo.
- Interventi di carattere idrogeologico
- Interventi di rinaturalizzazione dell'alveo e delle aree ripariali

Inoltre è già previsto circa la necessità di "un serio progetto di restauro fluviale ed ambientale.", un programma integrato di riqualificazione ambientale condiviso con i comuni rivieraschi a valle, con il Consorzio Industriale ASI, con la Regione Campania e con gli altri enti preposti alla gestione ed alla tutela

delle acque superficiali.

Invero, 'intero reticolo idrografico, quindi ogni incisione valliva ed idrografica anche se non classificabile come torrente o corpo idrico superficiale, quali fossi, valloni, partecipa alla materializzazione dei corridoi ecologici a scala comunale e territoriale . Viene indicata una fascia variabile dai tre ai venti metri per la conservazione o la realizzazione, attraverso impianti vegetazionali ad hoc, degli aspetti naturalistici ed ambientali ai fini della costruzione del corridoio ecologico. In tale fascia, di tutela dei corpi idrici superficiali, possono essere consentite la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, parchi pubblici, la coltivazione agricola e la sistemazione a verde, nel rispetto della conservazione dello stato della natura e della tutela ed ampliamento degli habitat necessari a preservare la biodiversità floristica e faunistica.

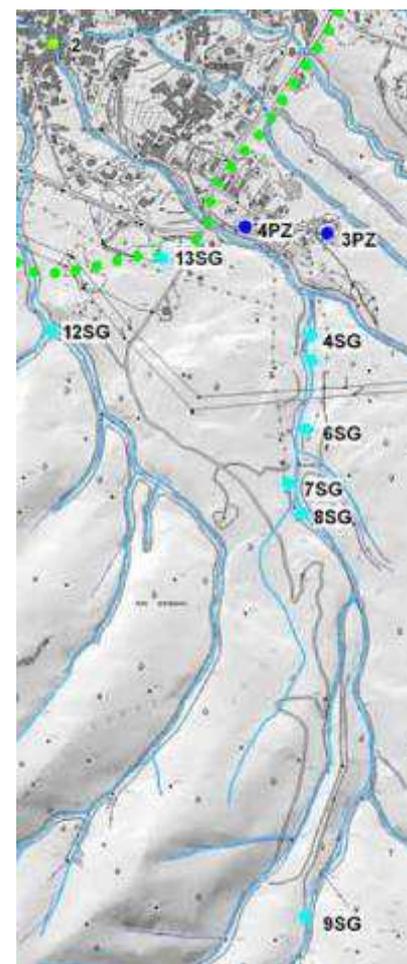


Nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, nel rispetto della conservazione eco sistemica dello stato della natura, dovranno, altresì, essere garantite:

- la ricostituzione della vegetazione nelle aree denudate confinanti con le fasce fluviali;
- la conservazione e la gestione della vegetazione presente, con l'esclusivo ricorso a criteri di selvicoltura naturalistica;
- gli interventi finalizzati al mantenimento e, ove non più presente, al ripristino della vegetazione ripariale, anche promuovendo, ovunque possibile, gli interventi di recupero della naturalità delle sponde mediante eliminazione degli elementi rigidi di arginatura in calcestruzzo come previsto dall'art. 8 del regolamento approvato con DPGRC n° 574 /2002.

In relazioni invece alla importante presenza nel territorio solofrano di RISORSE IDRICHE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE utilizzabili soprattutto PER PRESE IDROPOTABILI

Il Piano individua un ampio ambito di tutela e salvaguardia della risorsa idrica , relativamente alla perimetrazione di un'area di rispetto afferente al complesso di sorgenti in area dei Picentini in località Scorza . Le prescrizioni per tale ambito, che integra ampliandole le diverse zone di rispetto opelegis, sono quelle riferite agli elementi singoli del sistema dei pozzi e sorgenti presenti sul territorio.



COERENZA CON IL PIANO DI GESTIONE ACQUE DISTRETTO APPENNINO MERIDIONALE

Con riferimento al Piano di Gestione Acque Distretto Appennino Meridionale, si rappresenta che:

- dall'esame del Piano di Gestione delle Acque, nell'area in oggetto si rileva che sia lo stato ecologico che quello chimico del tratto di fiume Solofrana ricadenti nel territorio comunale risulta "Cattivo"; per le acque sotterranee, classifica il corpo idrico sotterraneo Piana di Solofra in uno stato chimico "Buono" e uno stato quantitativo in "classe C"; In merito alle pressioni, si riscontra la presenza di depuratori e scarichi (pressioni puntuali) e di aree urbanizzate (pressioni diffuse);
- il piano ha definito l'individuazione dei sistemi territoriali e aree a criticità ambientale e e la definizione di Norme per l'uso e la gestione delle risorse suolo e acque; in particolare,:
 - a) persegue una gestione sostenibile delle acque, attraverso la tutela e l'uso responsabile della risorsa, e promuove la tutela ed il miglioramento degli ecosistemi fluviali, a tale scopo promuove azioni di mitigazione degli impatti degli insediamenti e delle aree produttive sul reticolo idrografico;
 - b) prevede, per i sistemi di collettamento delle acque reflue, sistemi di separazione tra acque grigie e nere e sistemi di raccolta per il riuso delle acque di pioggia depurate;
 - c) prevede, per i sistemi di approvvigionamento idrico, la revisione della rete idrica e riduzione del consumo delle fontane pubbliche;

LA RETE IDRICA ED IL SISTEMA DI ADDUZIONE

Il piano definisce la Rete idrica con in suoi punti di approvvigionamento, sia esistenti che di progetto. Recapiti finali. La verifica, della sostenibilità delle scelte relative agli ambiti di trasformazione del PUC in relazione all'efficienza e funzionalità dei sistemi di approvvigionamento idrico e di collettamento e trattamento delle acque reflue, in relazione agli eventuali incrementi di carico idrico ed inquinante derivante dalle trasformazioni e dalla nuova zonizzazione, nel rispetto dei contenuti delle norme vigenti e della pianificazione in materia., può costituire un atto endoprocedimentale , collegato al monitoraggio del PUC effettuato all'atto della elaborazione triennale degli API (atti di programmazione degli interventi).



| Mitigazione del rischio da frana ed alluvioni | | |
|---|--|---|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | Analisi e Conoscenza | |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.137 MITIGAZIONE DEL RISCHIO FRANE ED IDROGEOLOGICO E PUNTI DI CRISI IDROGEOLOGICI | PS 3-3.1 a-b Carta unica del territorio (vincoli e tutele) | QC 3-3.3 Rischio idraulico. REV.1 QC 3-3.4 Pericolosità idraulica.REV.1 QC 3-3.5.a/b Rischio da frana. QC 3-3.6.a/b Pericolosità da frana. QC 3- 3.7 Rischio idraulico .Piano Gestione del Rischio Alluvione. Dis. Idrog. App. Mer. |
| ART.138 MITIGAZIONE DEL RISCHIO IDROGEOLOGICO IN AMBITO URBANO. RIDUZIONE DEL CARICO INSEDIATIVO. | Ps 4- 4.7-1 Rischio da frana atteso. Compatibilità trasformabilità urbana e pericolosità da frana | QC 3-3.8Pericolosità idraulica .Piano Gestione Rischio Alluvione- Dis. Idrog. App. Mer. QC 3-3.10a/b Aspetti vegetazionali, uso del suolo sui versanti e pericolosità geomorfologica |
| ART. 50 AMBITI INTERESSATI DAL PIANO REGIONALE ATTIVITA' ESTRATTIVE | Ps 4-4.7-2 . Rischio idraulico atteso. Compatibilità trasformabilità urbana e pericolosità idraulica | QC 3-3.11 Carta dei sottobacini imbriferi e degli interventi per la mitigazione del rischio frane PSAI ex Adb Sarno |
| ART .42 AMBITI DIPERICOLOSITA' GEOMORFOLOGICA ED USO DEL SUOLO SUI VERSANTI | | QC 3-3.12 Scenari di rischio idrogeologico elevato e molto elevato relativo alle principali strutture ed infrastrutture antropiche. REV.1 |
| ART. 41 AMBITI DI TUTELA DALLA PERICOLOSITA'/RISCHIO IDRAULICO E DA FRANE | | QC 7-7.3 A/B Carta delle tutele idrogeologiche e vincoli geologici-ambientali.REV.2 |

LA RELAZIONE PIANIFICATORIA CON IL PIANO STRALCIO DI ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI RF /RI)

Con riferimento al Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico (PSAI — RF e RI), si rappresenta che le tavole elaborate per il Quadro Conoscitivo del PUC e le conseguenti disposizioni strutturali riportano la sovrapposizione dei tematismi rischio e pericolosità contenuti nelle cartografie del PSAI.

Rispetto alla alla Pericolosità ed al Rischio Idraulico i valori di pericolosità idraulico ed i dati quantitativi relativi alle superfici a pericolosità idraulica presenti sul territorio comunale, desumibili dalle cartografie del P.S.A.I. sono:

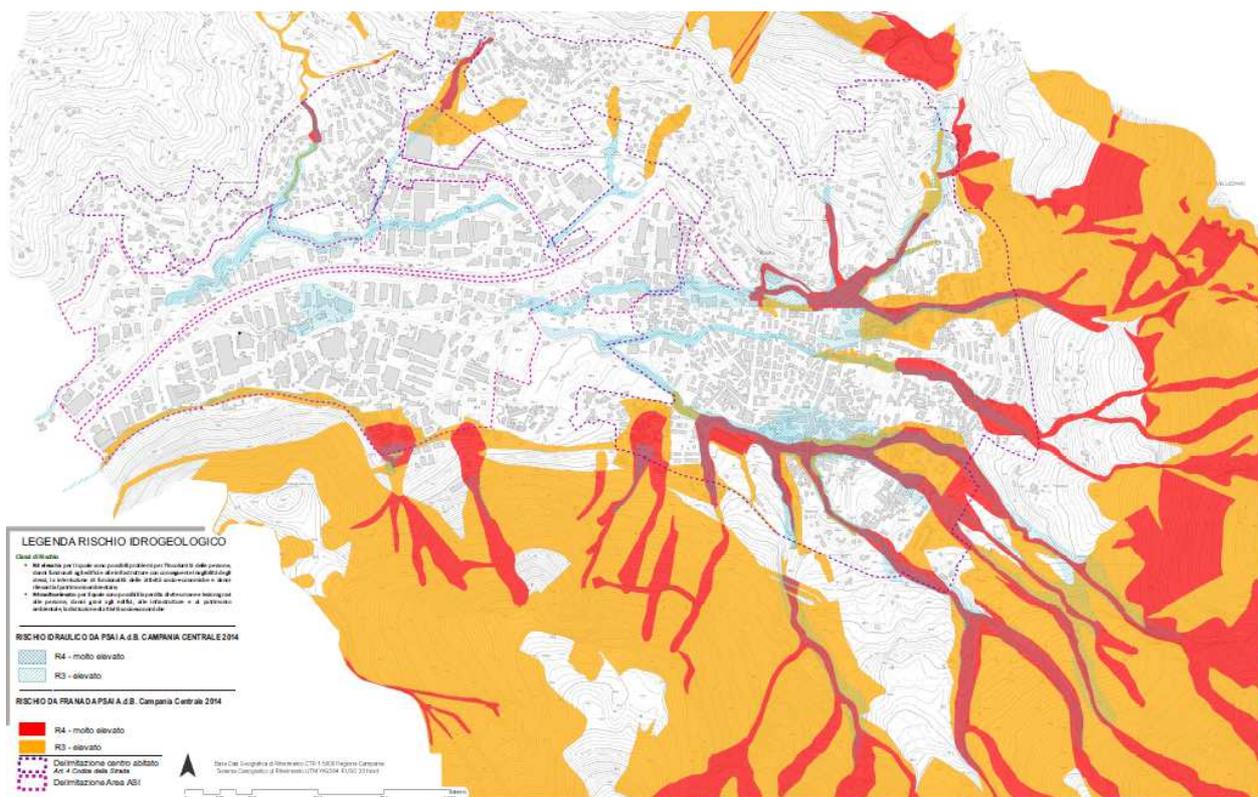
| Pericolosità idraulica | | | |
|------------------------|----------------------|-------------------|------------------------|
| Livello pericolosità | Sup. pericolosità mq | Sup. territoriale | Sup. Per. /sup. ter. % |
| P3 | 3636.036 | 21.919.111 | 1,7 % |
| P2 | 732.779 | | 3,3 % |
| P1 | 25.847 | | 0,1 % |

I livelli di Rischio Idraulico sono R2 (Medio) ed R3 (Elevato).

I dati più analitici, desumibili dal Rapporto Ambientale, riportati dal Piano Comunale di Emergenza Comuane, mettono in evidenza che in zona a rischio idraulico vivono circa 2.626 abitanti, tra le infrastrutture e/o servizi vi ricadono il cimitero, il palazzetto dello sport, la scuola materna e due plessi di scuola elementare oltre che sei edifici di culto; nonché alcune delle infrastrutture lineari (viabilità statale,

provinciale e comunale);

Relativamente alla Pericolosità e Rischio Frane, gli studi condotti dalla ex Autorità di Bacino della Campania Centrale per la redazione del PSAI Rischio di frana, hanno evidenziato, nel territorio comunale di Solofra che i versanti dei rilievi carbonatici sono localmente interessati dalla presenza di fenomenologie franose a cinematica rapida (detrito/fango- crolli) e da indicatori geologici e geomorfologici (conoidi detritico e detritico/fangose) situate nelle relative zone pedemontane e che le aree di affioramento dei depositi flyshoidi sono interessate da frane lente del tipo scorrimento-colata lenta —colata e creep.I suddetti fenomeni sono stati classificati, nella Carta della Pericolosità da frana come Aree a pericolosità Molto elevata (P4), elevata(P3), medio (P2) e moderato (P1) nella Carta del Rischio da frana come rischio molto elevato (R4), rischio elevato (R3), aree a rischio medio (R2) ed rischio moderato (R1).



Il PUC recepisce sull'intero territorio comunale la programmazione e la pianificazione territoriale di settore del Piano Stralcio vigente per l'Assetto idrogeologico (PSAI) approvato dall'Autorità di Bacino regionale della Campania Centrale (già Autorità di Bacino Regionale del Sarno). Oltre a definire la normativa strutturale per specifiche zone in ambito urbano ricadenti in aree a Rischio Molto Elevato ed Elevato, sia da frana che idraulico. Gli obiettivi specifici della Pianificazione di Bacino, sono integralmente richiamati ed al cui raggiungimento dovrà contribuire ogni attività in attuazione del PUC. Tra i più rilevanti :

- salvaguardare l'incolumità delle persone, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;
- impedire l'insorgere o l'aumento dei livelli di rischio oltre la soglia del rischio accettabile (rischio determinato dall'intervento da eseguire sia non superiore al valore R2 e non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti

con la pianificazione di protezione civile;

- prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica.

Le Norme del Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PSAI) dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale sono sempre prevalenti su qualsiasi altra norma di carattere pianificatorio.

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

Per alcuni ambiti il PUC ha introdotto specifiche zone (ATU Rif. , ATS Rif., ADS Rif) dove, nel sistema complessivo del disegno di piano, in una logica di tipo strutturale, individua funzioni e potenzialità di tipo urbanistico anche per ambiti ricadenti in aree a rischio idrogeologico elevato e molto elevato così come individuate nel Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale.

In tali ambiti valgono le prescrizioni dell'AdB e soltanto nella eventualità gli Ambiti, dovessero essere interessati da una riclassificazione del Rischio Idrogeologico tale da consentirne la trasformabilità urbanistica ed edilizia si applicano le norme ordinarie del comparto perequativo stabilite nel PUC.

In riferimento alle ATU Rif e conseguentemente alla ATS Rif (la cui norma di attuazione conseguente alla definizione di Piani Urbanistici Attuativi, può tendere ai principi ed alle modalità sanciti negli ambiti classificati come ATU), si prevedono le modalità di interventi sugli edifici esistenti in tali ambiti (in larga parte ex edifici produttivi per la lavorazione della concia, dismessi).

E' data facoltà di delocalizzare volumetrie preesistenti, riconoscendo la sola superficie lorda virtualizzata, come riportata nelle schede d'ambito, ai fini della determinazione della Superficie Lorda di Solaio, ragguagliabile alla Edificabilità Territoriale Ordinaria (ETO BASE) delocalizzabile con demolizione senza ricostruzione, prevalentemente in ambiti ADICO, APERI ed ATS .

Del resto le norme del PUC all'elaborato "QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa" prevedono all'art. "4.n) Diminuzione dell'Ide ordinario" le prescrizioni e le modalità con le quali deve apportarsi una riduzione dell'Indice Base (IDE) nel caso in cui i comparti perequativi siano interessate da vincoli di inedificabilità opelegis e dunque non suscettibili di capacità edificatoria tra cui:

a. vincoli idrogeologici legati al Piano Stralcio dell'Autorità di Bacino, per le zonazioni di rischio frane ed idraulico elevato e molto elevato indicati con le sigle R3 ed R4;

b. reticolo idrografico – torrenti, canali, scolatoi, valloni ampiezza di mt. 10 dall'asse dell'incisione idrografica. (Regio Decreto n.523/ 1904 art. 96 ; D.L.vo 152/2006 art. 115 c.1 ; L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7 ; art. 26 N.d.A. PSAI 2014 ; art. 33 c.7 N.d.A. PSAI 2011)

c. fiume (L.R. 14/1982 All. Tit. II p.1.7) mt. 50 al di sotto dei 500 m.s.l.m./ mt. 25 al di sopra dei 500 m.s.l.m.

Il valore del decremento dell'IDE è definito moltiplicando l'IDE base per la superficie territoriale dell'ambito ricadente nei suddetti ambiti di inedificabilità da vincoli sovraordinati.

Si proceduto anche alla verifica dei comparti perequativi di possibile decollo edificabilità (volumetrie) relativi al Sistema dei Parchi Urbani (SPU) e delle Unità Territoriali Organiche della

Trasformazione Pubblica (AIP) con conseguente precisazione delle schede riassuntive (eab. Qp 2.2 fasc.3) , avendo cura già di detrarre le eventuali superfici in aree a rischio idrogeologico R3 ed R4 e comunque inedificabili.

Relativamente agli ADS (Ambiti Disomogenei di Saturazione) l'indice base associato a questo ambito di trasformazione edilizia ad intervento diretto non si applica ad una eventuale superficie dell'ambito sottoposta a vincoli di inedificabilità sovraordinati (Zone R3 ed R4 PSAi AdB, fasce rispetto reticolo idrografico, ecc.).Le suddette superfici devono essere conservate a verde massivo o ripariale concorrendo alla costruzione dei Corridoi Ecologici o ad aree libere destinate eventualmente a piazzali di transito.

Il Piano, inoltre, coerentemente con le indicazioni dell'Autorità di Bacino ed anche coerentemente alle indicazioni ed ai nuovi orientamenti legislativi regionali in tema di pianificazione urbanistica, crea condizioni di maggiore interesse ed opportunità, nel delocalizzare immobili ricadenti in area ad elevata pericolosità idrogeologica. Il fine è quello di ridurre i carichi insediativi, primo obiettivo di ogni pianificazione di aree a rischio. La premialità riconosciuta alla delocalizzazione di immobili, è connessa non ad un indice di superficie territoriale, bensì alla consistenza immobiliare esistente. In tal senso la giurisprudenza ha stabilito che la normativa (es. L-106/2011, L.164/2014) « prevede espressamente l'obiettivo di riqualificare le aree urbane degradate ed esclusivamente all'attuazione di tale scopo risultano connessi i premi di volumetria e/o di superficie previsti » (T.a.r. Potenza, 21 giugno 2013, n. 366). (per inciso anche inferiore a quanto previsto da leggi in deroga come il cosiddetto Piano Casa e a quanto previsto appunto nel Titolo VIII , capo II del disegno di legge regionale in materia di governo del territorio).

Infatti per Edifici interessati da ambito a rischio frana e idraulico Molto elevato ed Elevato il PUC prevede potenzialmente le delocalizzazioni di superfici e volumetrie esistenti in ambiti di atterraggio di attuazione perequativa (ADICO, APERI, ATS) ai fini della riduzione del carico insediativo come definito nelle norme tecniche del PSAI; intendendo per carico insediativo "tutto quanto riguarda gli umani, la distribuzione ed il raggruppamento delle dimore dell'uomo che possono essere di tipo residenziale, produttivo e turistico ricettivo. Da ciò deriva che l'incremento del carico insediativo si riferisce ai nuovi agli interventi edilizi che comportano l'aumento del numero di abitanti, di addetti e di utenti rispetto all'esistente".

E' consentito il trasferimento di superfici e volumetrie esistenti da de localizzare dalla aree R3 ed R4 anche in altri ambiti urbani appartenenti al Territorio Urbano Consolidato e Marginale, nel rispetto dei parametri generali edilizi (distanze, altezze, Indice di Copertura, Indice di Permeabilità) dell'ambito di atterraggio.

Sulle aree di sedime possono essere esercitate attività che non aumentano il carico insediativo. E' sempre consentito realizzare aree a verde naturalistico, isole urbane boscate, con impianti arbustivi autoctoni, ai fini della costruzione della Infrastrutture Verde Urbana nell'ambito della Rete Ecologica nel rispetto delle indicazioni di cui al Capo 1° e Capo 8° delle presenti norme.

Il PUC a livello strutturale stabilisce la possibilità di incrementi premiali della superficie lorda esistente nell'ordine del 20%, nel caso di delocalizzazioni, per funzioni d'uso residenziali, commerciali e terziarie. A seguito degli interventi di delocalizzazione dell'edificio è ammesso un aumento del carico insediativo, negli ambiti di atterraggio, in termini di incremento di alloggi che non potrà essere mai superiore al 30 % di quelli esistenti. Tale incremento dovrà essere annotato nel Registro dei Crediti Edilizi e

considerato in fase di monitoraggio del piano, anche in riduzione del complessivo numero di alloggi previsti nelle aree di trasformabilità urbana di nuovo insediamento. Nel caso di funzioni non residenziali da delocalizzare l'incremento di SLS non può superare il 25%.

Sull'esistente, che non è soggetto a programmi di delocalizzazione, sono possibili interventi 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. In Zona R3 (Rischio elevato) la ristrutturazione edilizia è consentita solo alle condizioni specifiche normate dal PSAI, mentre non è mai consentita in zona R4 (Rischio molto elevato) del PSAI, dove è prevista la delocalizzazione delle attività con demolizione senza ricostruzione degli edifici esistenti.

E' obbligatorio, per ogni tipo di intervento edilizio o attività, che conservi la dotazione attuale di carico insediativo, o che ne preveda l'aumento, nel caso di interventi su aree non direttamente ricadenti nelle zone a rischio idrogeologico R3 e R4, ma immediatamente confinanti, verificare a scala locale la possibilità di realizzazione di interventi strutturali di mitigazione del rischio esistente.

E' prescritto, in particolare per le zone destinate ad attrezzature a verde pubblico come quella localizzate ai piedi del versante del Monte Ferrazzano e di un'altra area sul versante del Monte San Michele, la messa in opera di sistemi di allertamento alla popolazione, in caso di criticità idrogeologiche e scenari di rischio possibili a seguito di eventi meteorologici prevedibili, con la conseguente interdizione delle frequentazione di luoghi ed attività ricadenti in zone R3 ed R4. Al fine di assicurare la difesa del suolo ed in particolare di garantire l'incolumità della popolazione, la sicurezza delle strutture, delle infrastrutture e del patrimonio ambientale e culturale l'Amministrazione Comunale in fase di attuazione del Piano individuerà le necessarie azioni di presidio territoriale, indagine, monitoraggio strumentale, manutenzione, consolidamento secondo quanto riportato nei documenti tecnici e nelle linee guida dedicate come elaborate e pubblicate dall'AdB.

| Disposizioni in materia di inquinamento acustico | | |
|--|---|---|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | | Analisi e Conoscenza |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.133 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ACUSTICO | Ps 4-4.8. Piano di zonizzazione Acustica. Sovrapposizione aree soggette a trasformabilità | |
| | <u>PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA (ex L.457/1995 - art. 46 L.R. 16/2004 s.m.i.)</u> Approvato con Del. C.c. ..44 del 24.11.2010 e Variante Del. C.C. 37 del 23.9.2011. Integrato nel 2018. | |

In tutti gli insediamenti esistenti e di progetto del territorio comunale si devono garantire condizioni di clima acustico, conformi ai valori limite fissati sulla base della "classificazione acustica" del territorio elaborata secondo i criteri dettati dalla Legge 26 ottobre 1995, n. 447 .

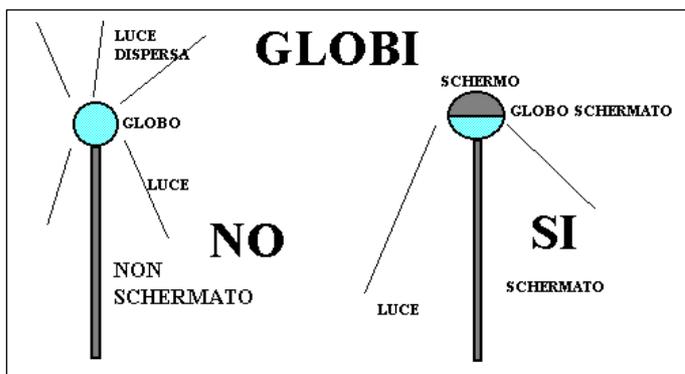
Nelle aree caratterizzate da zonizzazione acustica con differenze di limiti assoluti di rumore superiori a 5 dB(A), vietati dalla norma, si prescrive la realizzazione di zone cuscinetto e/o piani di risanamento acustico.

| Disposizioni in materia di inquinamento luminoso | | |
|--|--|---|
| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | | Analisi e Conoscenza |
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.134 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO LUMINOSO | QP 3.4) Ambiti di pianificazione operativa. Rapporto con la rete di pubblica illuminazione esistente | QC 5 - 5.4) Sistema delle infrastrutture. Rete pubblica illuminazione |
| PIANO ILLUMINOTECNICO (l.r.12/2002 ART.2.) Approvato con Del. G.C n° 185 del 21.10.2016. | | |

Il piano pone attenzione anche all'inquinamento luminoso, che in un contesto di grande pregio naturalistico ed ambientale come quello di Solofra, è elemento di criticità rispetto, ad esempio, la possibilità di godere dei paesaggi notturni dai punti notevoli come la Collina del Castello, la Castelluccia, il Pizzo di San Michele.

Gli impianti di pubblica illuminazione, nonché gli impianti a servizio di aree o strade private di suo pubblico sono progettate nel pieno rispetto delle prescrizioni ed indicazioni contenute nella Legge Regionale n° 12 del 2002 "Norme per il contenimento dell'inquinamento luminoso e del consumo energetico da illuminazione esterna pubblica e privata a tutela dell'ambiente, per la tutela dell'attività svolta dagli osservatori astronomici professionali e non professionali e per la corretta valorizzazione dei centri storici.

Il quadro delle regole detta specifica disposizioni sulle tipologie delle lampade e sui requisiti minimi che le componenti di un impianto devono garantire, come la obbligatorietà di utilizzare gli apparecchi scelti per la illuminazione delle strade, dei percorsi pedonali e degli spazi verdi con una conformazione del tipo a campana e comunque con globo schermato in modo da contenere la luminanza verso il cielo.



Il PUC recepisce le indicazioni del PIANO ILLUMINOTECNICO , ed è necessario fare riferimento a

TAV. 1. – Relazione generale per le regole ed indicazioni progettuali contenute nel capitolo 6 comprese le regole e gli schemi per l'illuminazione decorativa delle facciate degli edifici, dei monumenti e degli elementi di arredo urbano.

TAV. 2. – Calcolo inquinamento luminoso relativamente ai parametri per le lampade e la tipologia delle stesse da utilizzare per il sistema stradale.

TAV. 3. – Schede apparecchi illuminanti.

Regolamento di attuazione e allegato I (Tav 4) del Piano Illuminotecnico .

Disposizioni in materia di inquinamento elettro-magnetico

| Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi | Analisi e Conoscenza | |
|---|---|---|
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.135 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI INQUINAMENTO ELETTRICO E MAGNETICO | PS 4 - 4.2) Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto. | QC 7 -7.4 Fasce di rispetto ed altri vincoli conformativi REV.1 |
| ART. 109 ATTREZZATURE SPECIALI IMPIANTI DI RADIOFREQUENZA | PS 4 - 4.3) Trasformabilità del sistema insediativo. Ambiti ed unità territoriali di attuazione | |

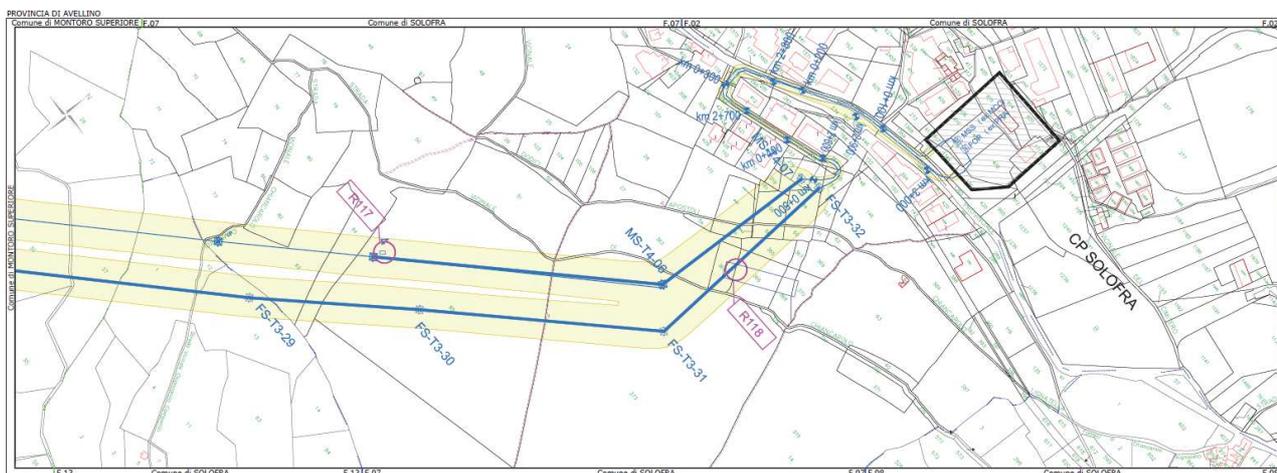
Il territorio di Solofra è interessato da :

- Elettrodotto esistente 150 kV

*(Area non più interessata dall'esposizione ai campi elettromagnetici generati dagli elettrodotti demolenti .
Nell'ambito del progetto Terna per il nuovo " Elettrodotto 380 kV in DT Montecorvino-Avellino ed opere connesse" è prevista la demolizione).*

- Elettrodotto in progetto 150 kV

(Nell'ambito del progetto Terna per il nuovo " Elettrodotto 380 kV in DT Montecorvino-Avellino ed opere connesse" è prevista la realizzazione/riuso di due nuovi tratti : Int.-M Forino – Solofra tratta 3 150 kV aereo ST / Int. K CP Solofra – CP Mercato S. Severino tratta 5 150 kV aereo in ST).



- Elettrodotto esistente 150 kV
- Cabina Energia Elettrica

(Il DM Ministero Ambiente 29 maggio 2008 "Approvazione metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" introduce la definizione di "Distanza di Prima Approssimazione (DPA)" come proiezione al suolo della fascia di rispetto. Per la determinazione di tale DPA dagli elettrodotti consultare la "Linea guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al DM 29.05.08 – Distanza di prima approssimazione (DPA) da linee e cabine elettriche", pubblicato sul sito web Enel ed altri gestori.)

Il PUC tiene conto delle fasce di rispetto per gli elettrodotti ad alta tensione, all'interno delle quali valgono le disposizioni di cui all'art. 4, comma 1 lettera h, della Legge 22 febbraio 2001, n.36. Tali fasce di rispetto sono ai sensi dell'art. 6 del DPCM 8 luglio 2003. Fino alla individuazione dell'estensione della fascia di rispetto (che devono essere comunicate dall'ente gestore o possono essere richieste all'ARPAC) si è tenuto conto della "Distanza di prima approssimazione" per le linee elettriche a tensione non inferiore a 150 kV, e stimata secondo i criteri di cui al punto 5.1.3 dell'allegato al Decreto del 29 maggio 2008 del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare.

I Ripetitori telefonia mobile e similari non sono mappati in quanto la Legge 22/2/2001, n. 36: "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici" evidenzia la definizione dei limiti ammissibili per le radiazioni ad alta frequenza, che in attesa di un decreto attuativo, rimanda al D.M. 10/9/1998, n.381 ("Tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana").

La Legge inoltre non pone delle limitazioni a priori all'installazione di impianti di trasmissione richiedendo ad esempio specifiche valutazioni di impatto ambientale prima della installazione.

Comunque il PUC, nel suo quadro delle regole detta disposizioni per il controllo delle fonti di inquinamento elettromagnetico e disciplina la materia concernente la concessione di autorizzazioni per la realizzazione di tutte le opere o infrastrutture di qualsiasi dimensione, riguardanti l'installazione o la modifica di antenne, tralicci, torri e relative opere accessorie di stazioni radio base, di emittenza radio televisiva, di radiofrequenza, Per impianto di radiofrequenza si intende un manufatto composto da un solo punto antenna e da una centralina dotata dei relativi quadri elettrici inserita in una cabina. L'impianto di radiofrequenza può irradiare onde elettromagnetiche nelle frequenze stabilite dagli organi competenti in materia di pubblica sanità.

Gli impianti non potranno essere collocati nelle aree sensibili esistenti e nelle aree di particolare densità abitativa corrispondenti in particolare con tessuti urbani a prevalente destinazione residenziale ricompresi nel "limite dei contesti urbani per la trasformabilità insediativa". E' posto altresì il divieto di installazione di qualunque tipo di impianto negli edifici dichiarati di valore storico-monumentale.

Nel caso di installazioni poste su tetti di copertura di edifici, posti al di fuori delle aree densamente abitate e delle aree in cui vi è la presenza di plessi sensibili, si prescrive quanto segue:

- non devono essere presenti, nel raggio di 40 metri, strutture edilizie destinate a residenza aventi maggiore altezza o quota, rispetto quella dell'edificio che ospita l'impianto e comunque altri fabbricati residenziali a metri 10;
- una fascia di rispetto pari a metri 150 dagli edifici pubblici (scuole di ogni ordine e grado, Ospedali, Cliniche, Case di riposo);
- l'altezza dell'antenna deve risultare compatibile con gli aspetti paesistici ed ambientali ed in tal senso l'Amministrazione Comunale si riserva di prescrivere particolari accorgimenti sotto il profilo estetico, per la minimizzazione degli impatti visivi ed il mascheramento degli impianti.

Disposizioni in materia di adattamento al cambiamento climatico

Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale

| <i>Prescrizioni, indicazioni, riferimenti operativi</i> | | <i>Analisi e Conoscenza</i> |
|---|---|---|
| Articoli del quadro delle regole | Elaborati di Piano e/o Studi di settore | Elaborati del Quadro conoscitivo |
| ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO | PS 4 - 4.2) Il sistema insediativo. Trasformabilità dei contesti urbani e limitazioni dello spazio rurale ed aperto. | |
| ART.142 STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE | PS 4 - 4.1) Il Sistema ambientale. Rete Ecologica | |
| ART. 146 PIANO DEL VERDE. L'INFRASTRUTTURA VERDE URBANA | | |

Risulta sempre più evidente come i cambiamenti climatici richiedano una sostanziale modifica degli approcci alla pianificazione della città e del territorio, sia in termini di riduzione della produzione di emissioni clima-alteranti (mitigazione) sia nel rendere i sistemi urbani più resilienti alla progressiva variabilità del clima (adattamento). Relegare come si è fatto nell'ultimo decennio le politiche per lo sviluppo sostenibile e più di recente quelle finalizzate alla "protezione del clima", al campo di azione delle sole politiche ambientali, ha portato a livello locale risultati spesso contraddittori tra loro e soprattutto ha limitato l'azione innovativa delle politiche resilienti di adattamento ai cambiamenti climatici (climate proof) ai soli strumenti di natura volontaria, in molti casi promossi nel quadro di iniziative e progetti a finanziamento comunitario (in particolare progetti Life e della Cooperazione Territoriale nella programmazione 2007-2013, o in quella da poco avviata 2014-2020).

Partendo dal presupposto che gli strumenti dell'urbanistica e della pianificazione risultano del tutto inadeguati ad affrontare un'interazione operativa con la gestione degli impatti complessivi sui sistemi urbani e territoriali dovuti alle variabilità del clima, è pur vero che sono state sviluppate a diversi livelli (università, piani di adattamento climatico nazionale, piani europei) una serie di ricerche, attività ed iniziative sul tema dei cambiamenti climatici poste in relazione alla pianificazione territoriale ed urbanistica.

Dunque In via prioritaria le azioni in materia urbanistica finalizzate all'adattamento e con significativi coerenti esiti anche per la mitigazione dei rischi connessi, puntano ra le altre cose :

- alla limitazione dell'espansione urbana, riducendo la dispersione insediata (sprawl);
- al riuso delle aree produttive dismesse e bonificate (brownfield and derelict areas remediaton);
- 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 e di redazione di prontuari di soluzioni coordinate.

Quindi il Piano di Solofra, dedica due fondamentali articoli del quadro delle regole, da applicare in maniera generalizzata e multiscalre (piano generale >piani attuativi> progetti urbanistici unitari > scala architettonica) aai vari ambiti del PUC che definiscono le azioni del Piano in riscontro agli obiettivi generali e specifici che sono

ART.141 DISPOSIZIONI IN MATERIA DI ADATTAMENTO AL CAMBIAMENTO CLIMATICO

ART. 142 STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE

Si prevede nella progettazione di nuovi edifici pubblici e privati il soddisfacimento dei parametri ecologici di qualità ambientale per la riduzione dell'impatto edilizio al fine di mitigare l'effetto isola calore urbana, portando un deciso contributo alla riduzione degli effetti negativi climalteranti. Ponendo particolare attenzione alla gestione e recupero delle acque meteoriche: infiltrazione e smaltimento in superficie, tecnologie per il verde pensile, tecnologie di ingegneria naturalistica e ovviamente alla gestione del verde tradizionale.

L'isola di calore è un fenomeno locale di tipo continuativo. Le scale spaziali che lo caratterizzano sono di qualche chilometro (o decina di chilometri in particolari condizioni) in orizzontale, di qualche centinaio di metri (fino a un paio di chilometri) in verticale; la scala temporale è la ciclicità giornaliera. Pertanto, teoricamente, azioni e interventi locali possono avere effetti di mitigazione dell'isola di calore. In questo senso le azioni di mitigazione devono modificare i termini del bilancio energetico superficiale, ed in particolare possono:

1. ridurre il flusso di calore immagazzinato nella struttura urbana;
2. ridurre la radiazione incidente netta;
3. ridurre il rapporto di Bowen, cioè trasformare parte del flusso di calore sensibile in flusso di calore latente;
4. ridurre il flusso di calore antropogenico.

Il deflusso difficoltoso è un

| SURRESCALDAMENTO URBANO | | |
|---|--|---|
| GOAL | TARGET | AZIONE |
| AUMENTO VENTILAZIONE NATURALE  | AUMENTO DELLA DISPERSIONE DEL CALORE | CREARE CORRIDOI VERDI |
| | | PRESERVARE LE ZONE VERDI ESISTENTI |
| | | CREARE ZONE UMIDE |
| RIDURRE IL CALORE LATENTE  | RIDUZIONE RADIAZIONE INCIDENTE | Intercettare la radiazione solare con alberature verdi (per ombreggiamento, evapotraspirazione, etc) |
| | RIDUZIONE DEL CALORE IMMAGAZZINATO DALLE SUPERFICI ESPOSTE | COOL PAVEMENTS - Sostituzione del tradizionale asfalto (albedo 0,2) e cemento (albedo 0,4) utilizzato su strade e marciapiedi con materiali "freddi", cioè con elevato albedo |
| | | COOL ROOFS - Sostituzione dei tradizionali tetti a tegola o piani rivestiti di piastrelloni con materiali freddi (albedo da 0,3 e 0,6) |
| | DIMINUIZIONE DELLE SUPERFICI ESPOSTE | Sostituire le pavimentazioni destinate a parcheggio con aumento di superficie verde |
| Cambio del colore delle superfici verticali con colori freddi | | |
| RIDURRE IL CONSUMO ENERGETICO  | RIDUZIONE DEL FLUSSO ANTROPOGENICO | Sostituzione di tetti piani tradizionali con tetti verdi |
| | | Conversione di superfici asfaltate (parcheggi, vialetti) con superfici erbose o semi vegetate |
| | | Rivedere e enfatizzare le azioni previste dal Piano d'Azione per l'Energia Sostenibile |

fenomeno corrispondente ad una continua urbanizzazione del territorio che genera fenomeni di allagamento e inquinamento dei deflussi superficiali. L'obiettivo è ridurre l'impatto dei deflussi meteorici attraverso il principio dell'invarianza idraulica, vale a dire la trasformazione di un'area che non provochi un aggravio della portata di piena del corpo idrico ricevente i deflussi superficiali originati dall'area stessa.

Le azioni che modificano il territorio urbanizzato e diminuiscono l'impatto dell'urbanizzazione del territorio, in particolare possono:

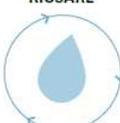
1. aumentare la permeabilità delle superfici;
2. ridurre l'impatto inquinante dei deflussi meteorici e aumentare il tempo di corrivazione del bacino;
3. ridurre la portata di picco;
4. separare le prime acque di pioggia e ridurre l'impatto inquinante dei deflussi meteorici.
5. Il recapito finale delle acque di prima pioggia, proveniente dai parcheggi è quello delle reti fognarie pubbliche. Nella eventualità di ipotesi di recupero delle acque piovane con opportuni sistemi tecnologici di filtraggio conservazione, finalizzato a sistemi di irrigazione o lavaggio strade, il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC (AP)

Il PUC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati ad una corretta progettazione e gestione per le trasformazioni urbane che contribuiscano ai processi di adattamento climatico .

L'attuazione del piano (diretta ed indiretta) è poi tutta orientata al perseguimento di STANDARD DI QUALITA' URBANA ED ECOLOGICO AMBIENTALE. Infatti nell'attuazione degli interventi previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento di attuazione perequativa ed in generale negli interventi di nuova edificazione e in quelli di ristrutturazione edilizia con demolizione ricostruzione, sono obbligatoriamente adottate le seguenti misure di mitigazione degli impatti:

1. In generale, anche nel rispetto dell'art. 6 della legge 10/2013, per gli interventi pubblici e privati, per l'edificato e per gli spazi aperti destinati a verde o luoghi di relazione ed incontro e a parcheggi, si adottano misure volte a favorire :

- il risparmio e l'efficienza energetica;

| DEFLUSSO DIFFICOLTOSO | | |
|--|--|---|
| GOAL | TARGET | AZIONE |
| <p>STIVARE</p>  | <p>RIDUZIONE DELLA PORTATA DI PICCO</p> | <p>Creare depressioni verdi per accumuli superficiali</p> <p>Creare depressioni pavimentate negli spazi pubblici</p> <p>Creare vasche di laminazione in corrispondenza di grandi superfici pavimentate per l'invarianza idraulica (viadotti, rotonde, tangenziale)</p> <p>Incentivare l'installazione di cisterne di recupero dell'acqua piovana proveniente dai tetti/pluviali</p> |
| <p>RITARDARE</p>  | <p>RIDUZIONE DEL DEFLUSSO A VALLE</p> | <p>Sostituire le pavimentazioni impermeabili (es. parcheggi) con materiali/tecniche che le rendano permeabili</p> <p>Creare pozzi e trincee di infiltrazione [bioretention] Aree verdi</p> <p>Creare depressioni vegetate a bordo strada di infiltrazione delle acque piovane [Bioswale]</p> <p>Creare/installare vasi/foriere dove convogliare le acque piovane provenienti dai tetti [Planter box]</p> <p>Incentivare l'uso/l'installazione di tetti verdi</p> <p>Incentivare l'installazione di [Rain Garden] dove convogliare le acque piovane provenienti dal tetto domestico per scollegarsi dalla rete fognaria. Oppure [Dry wells] (vasche sotterranee con fondo di sassi</p> |
| | <p>AUMENTO DEL TEMPO DI CORRIVAZIONE DEL BACINO</p> | <p>Permeabilizzare (copertura ad erba) dei fossi</p> |
| <p>RIUSARE</p>  | <p>DEPURAZIONE DELLE ACQUE DI PRIMA PIOGGIA + RIUSO PER IRRIGAZIONE E USI CIVILI</p> | <p>Incentivare l'installazione di cisterne di recupero dell'acqua piovana proveniente dai tetti/pluviali</p> <p>Filtrare/intercettare le acque di prima pioggia provenienti dalla rete stradale</p> |

- l'assorbimento delle polveri sottili ;
- la riduzione dell'effetto «isola di calore estiva»;
- una regolare raccolta delle acque piovane dai tetti e dai piazzali con opportuno recupero in sistemi duali di adduzione (acque grigie ed acque bianche) o per irrigazioni spazi a verde. Il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.

2. la creazione di nuove attrezzature pubbliche o di fruizione pubblica dovrà rispettare le norme per il consumo energetico ed in particolare i criteri più restrittivi della Direttiva Europea 2010/31/UE (EPBD – Energy Performance Building Directive) come recepiti In Italia dal Decreto M. 26 giugno 2015 recante “Applicazione delle metodologie di calcolo delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici”, in merito alla realizzazione di edifici nZEB (Nearly Zero Energy Building) ovvero Edifici ad energia quasi zero. Lo nZEB è inteso come “un edificio ad altissima prestazione energetica. Il fabbisogno energetico molto basso o quasi nullo dovrebbe essere coperto in misura molto significativa da energia da fonti rinnovabili, compresa l'energia da fonti rinnovabili prodotta in loco o nelle vicinanze” ovvero come edificio che rispetta tutti i requisiti minimi vigenti nella legislazione italiana e rispetta l'obbligo di integrazione delle fonti rinnovabili previsto da D.L. 28 del 3 marzo 2011;

3. nella creazione di nuove attrezzature pubbliche o di fruizione pubblica , nonché di alloggi pubblici , dovrà essere perseguita la qualità architettonica del progetto per l'impatto sul patrimonio e sul paesaggio, anche ricorrendo allo strumento del concorso di architettura;

4. la nuova edilizia per usi residenziali, sia di iniziativa privata che pubblica, dovrà tendere a soddisfare i requisiti in materia energetico ambientale previsti nel Ruc secondo gli indirizzi approvati dalla Regione Campania con la Delibera n. 659 del 18 aprile 2007 ed inoltre dovrà tendere alla realizzazione di edifici nZEB (Nearly Zero Energy Building) ovvero Edifici ad energia quasi zero ;

5. la creazione di parcheggi dovrà prevedere l'adozione di superfici permeabili quanto più ampie possibili e la realizzazione di filtri di verde (siepi arbustive, filari di alberi) che consentano di mitigare gli impatti negativi di tipo percettivo. La piantumazione di fasce alberate e siepi arbustive, costituite da essenze di specie climatiche campane o, più genericamente, mediterranee, deve essere garantita per una superficie non inferiore al dieci per cento dell'area parcheggio; è prescritto l'uso di superfici rinverdate e drenanti per gli stalli, con le opportune opere di drenaggio e raccolta delle acque di prima pioggia. La tipologia degli stalli deve prevedere la presenza di essenze arboree/arbustive nella misura minima di 1 albero/arbusto ogni 3 stalli oppure 1 albero/arbusto ogni 30 mq.. Il recapito finale delle acque di prima pioggia, proveniente dai



parcheggi è quello delle reti fognarie pubbliche. Nella eventualità di ipotesi di recupero delle acque piovane, con opportuni sistemi tecnologici di filtraggio e conservazione, finalizzato a sistemi di irrigazione o lavaggio strade, il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.;

6. la progettazione degli spazi verdi ed attrezzati deve prevedere l'utilizzo dell'essenze arboree, arbustive, floricole, non solo come aspetto decorativo ed ornamentale, bensì come parametro di qualità bioclimatica in ambito urbano contribuendo a definire isole urbane di benessere psicofisico e favorendo un microclima che agevola condizioni più confortevoli per i fruitori degli spazi all'aperto. Oltre a contribuire alla riduzione dei consumi energetici necessari per realizzare il comfort all'interno degli edifici. E' prescritto l'utilizzo di misure atte a garantire il rispetto delle specie locali ed il loro utilizzo per interventi di riqualificazione e progettazione del territorio;

7. le strade residenziali costituenti l'ossatura infrastrutturale carrabile e pedonale degli Ambiti di Trasformazione Urbana, in particolare per gli Ambiti Disomogenei di Completamento, sono progettate secondo i criteri ed i parametri delle strade "protette" o "woonerf" definendo delle "Zone 30" nel rispetto del Codice della Strada. Nella impossibilità di realizzare suddetta tipologia viaria urbana, per condizioni orografiche tali che non consentono il rispetto degli elementi minimi tipologici, tecnici e normativi per una "Zona 30" /Woonerf deve comunque essere garantita una sezione stradale che consenta la realizzazione di "Fasce di Ambientazione verde" che partecipa alla definizione dei corridoi ecologici urbani e della Infrastruttura Verde Urbana.

8. Nell'attuazione degli interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, deve prevedersi la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque piovane anche favorendo il risparmio idrico .

Le trasformazioni promosse dovranno rispettare le "Linee guida di cui alla D.G.R.C. 572 del 22 luglio 2010" con particolare attenzione alle "Linee guida di in materia di Qualità Urbana".

Il PUC, al fine del perseguimento di uno dei principali obiettivi strategici, quale quello della costruzione della Rete Ecologica a scala comunale, stabilisce la necessità dell'Amministrazione Comunale di dotarsi di uno strumento attuativo di analisi, progettazione, regolamentazione e monitoraggio degli effetti in relazione agli aspetti del verde urbano.

Il Piano del Verde Urbano è il piano strategico per la realizzazione di una struttura verde articolata e composita che ha il fine di mitigare l'impatto ambientale dell'attività cittadina sul territorio, garantire un più razionale uso delle risorse ambientali, valorizzare il territorio agricolo, ottimizzare il ruolo sociale, estetico e ambientale degli spazi aperti intra e periurbani, ottimizzare lo sviluppo economico e sociale del territorio. Esso è intervento prioritario così come stabilito nell'elenco delle azioni operative degli Atti di Programmazione degli Interventi del primo triennio.



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 le 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

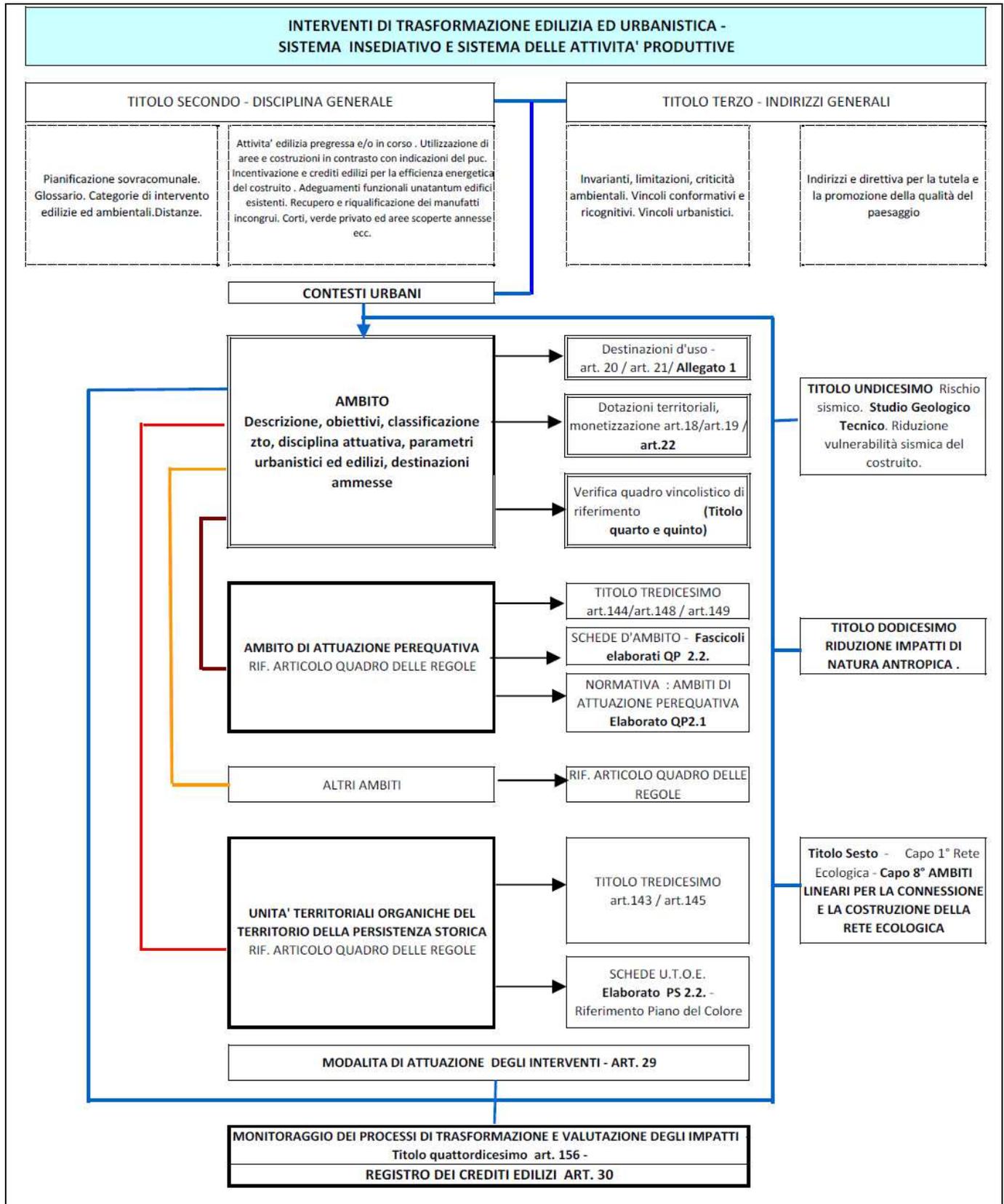
QP 2.2 Prescrizioni operative. Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa

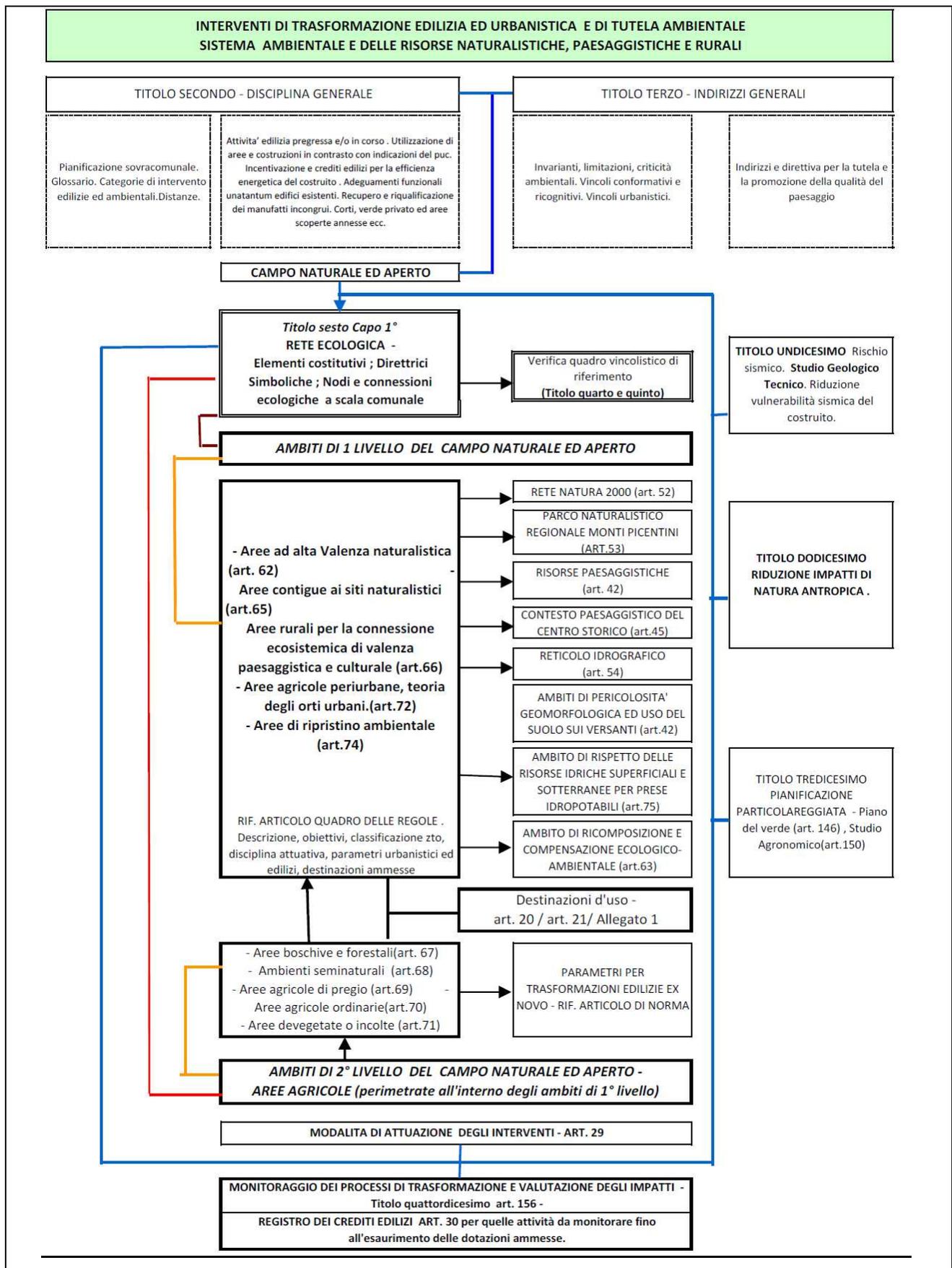
La norma strutturale definisce il quadro delle regole di riferimento per le attività, gli usi e le modifiche urbanistiche ed ambientali del territorio, sia per i contesti urbani che per il campo naturale ed aperto.

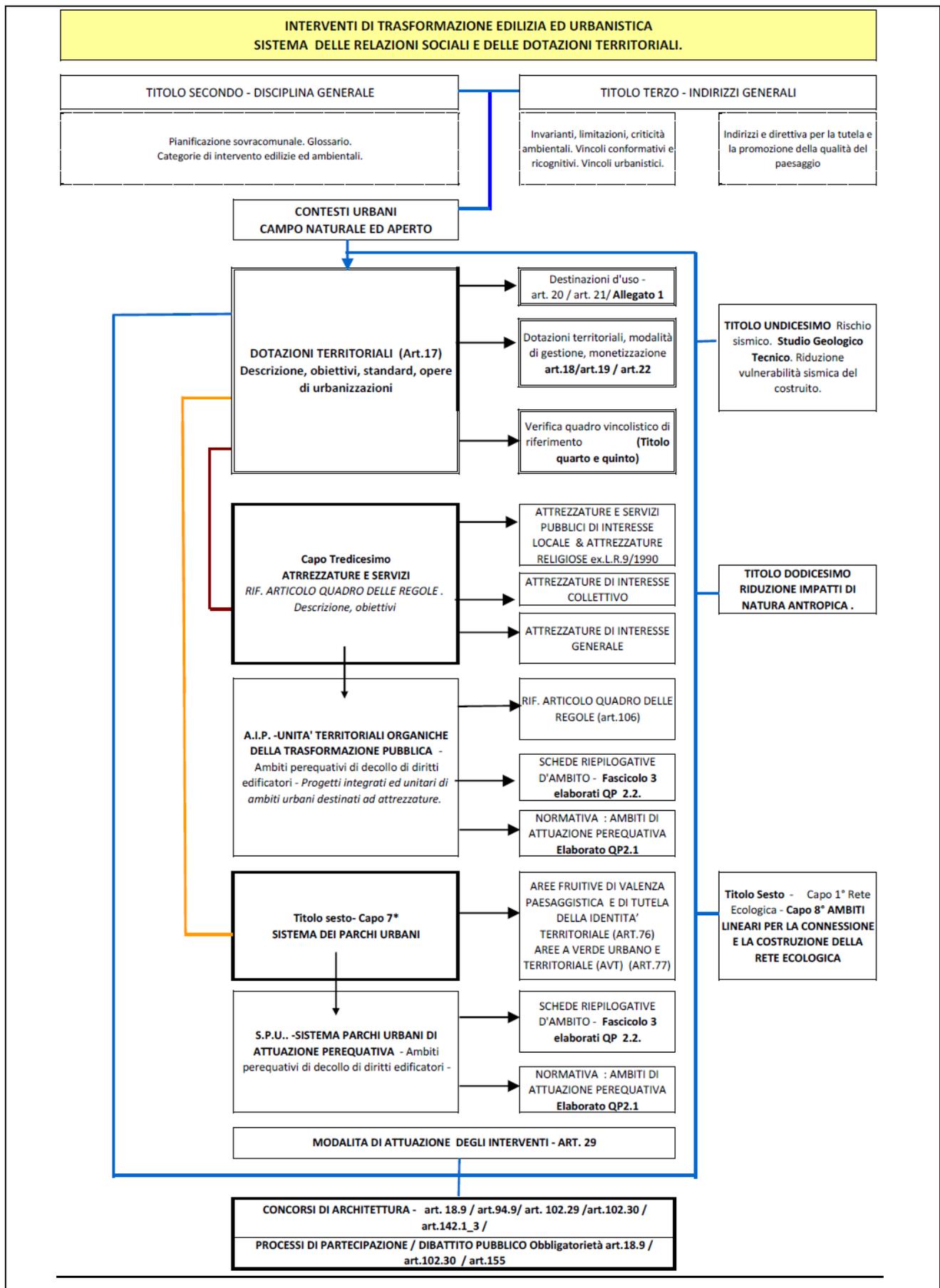
La corretta interpretazione, sia per l'attuazione che per il controllo e la gestione è basata su una interrelazione ed interoperabilità dell'articolato normativo, tra prescrizioni / prestazioni di carattere generale per l'intero territorio e per i singoli ambiti o zone territoriali omogenee.

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> | <p>OS 1</p> <p>Retrocessione all'uso pubblico delle aree ASI ricadenti in aree "urbane" per definizione di Aree Strategiche di Trasformazione Urbana</p> | 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> |
| | <p>OS 2</p> <p>Ristrutturazione, riqualificazione e completamento del territorio urbanizzato, e delle frange periurbane all'interno del Centro Abitato.</p> | 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> |

| | | | | | | |
|--|-------------|--|---|---|--|---|
| | OS 3 | Inseadimento di funzioni necessarie per lo sviluppo economico | 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) | AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE, TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE - A.A.E.P. AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI – A.I.S.B.A. | 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 |
| | OS 4 | Ricucitura dei tessuti edilizi carenti sotto gli aspetti degli standard pubblici e dell'immagine urbana attraverso una rete di spazi 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 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; | I | AMBITI DI TRASFORMABILITA' URBANISTICA | | Titolo 11°, art. 130, 131 Titolo 12°, art. 141, 142 |

| 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 | Mitigazione dei principali detrattori ambientali | 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 | Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di Rinnovo Urbano, | 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 interessato da episodi iniziali di "sprawl urbano" | A | AMBITI DI RICOMPOSIZIONE E COMPENSAZIONE ECOLOGICO AMBIENTALE – A.C.E. (ZTO G2) ECOSISTEMI EDELEMENTI 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 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.DT7/2 2 105/17/18/19/20.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 conciaria 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) |
| OG 8 <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> | OS 21 Miglioramento della qualità edilizia mediante incentivi volti alla trasformazione o la sostituzione dei manufatti esistenti | I | TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO | 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) | Titolo 2°, art.25 |
| | OS 22 Integrazione funzionale con attività commerciali, direzionali ed attrezzature pubbliche e di uso pubblico; | 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.) | AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE, TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE - A.A.E.P. AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI – A.I.S.B.A. | 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 |
| OG 9 <i>Razionalizzazione del sistema delle urbanizzazioni primarie e secondarie</i> | OS 23 Promozione di modalità di mobilità e di trasporto alternative | M | ASCENSORI PEDONALI | | Titolo 10°, art. 124 |
| | OS 24 Razionalizzazione e mitigazione dei flussi di traffico veicolare privato | M | FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE VIABILITA' DI PROGETTO INTERSEZIONI STRADALI | | Titolo 6°, Capo 8° art. 81 Titolo 10°, art. 121 Titolo 10°, art. 122 |

| 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 | Riqualificazione 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 |

APPENDICE

A1 LE RISULTANZE DELLA PRIMA CONSULTAZIONE CON I SOGGETTI COMPETENTI IN MATERIA AMBIENTALE (SCA)

Ai fini dell'avvio della procedura ai sensi dell'articolo 13 comma 1 del D.Lgs. 152/2006 e ss.mm.ii - **fase di scoping** - e nel rispetto delle indicazioni dell'art. 2 c. 4 e 5 del DPGR n° 5 del 4/8/11 e dell'art. 10 c.3 D.Lgs 152/2006, il Comune di Solofra ha convocato i seguenti Enti:

| | |
|--|---|
| COMUNITÀ MONTANA IRNO SOLOFRANA - SETTORE URBANISTICA | AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE AVELLINO - SETTORE POLITICHE DEL TERRITORIO |
| COMUNE DI CONTRADA | REGIONE CAMPANIA SETTORE PROVINCIALE GENIO CIVILE DI AVELLINO |
| COMUNE DI MONTORO SUPERIORE | ARPAC - REGIONE CAMPANIA DIPARTIMENTO PROVINCIALE DI AVELLINO |
| COMUNE DI MONTORO INFERIORE | ARPAC - REGIONE CAMPANIA |
| COMUNE DI AIELLO DEL SABATO | AGC5 –SETTORE TUTELA AMBIENTE –REGIONE CAMPANIA |
| COMUNE DI SERINO | AGC 16 GOVERNO DEL TERRITORIO, BENI CULTURALI AMBIENTALI E PAESISTICI |
| COMUNE DI CALVANICO | AZIENDA SANITARIA LOCALE - DIPARTIMENTO DI PREVENZIONE UOC |
| AUTORITÀ DI BACINO REGIONALE DELLA CAMPANIA CENTRALE | CORPO FORESTALE DELLO STATO - COMANDO PROVINCIALE DI AVELLINO |
| ENTE PARCO REGIONALE DEI MONTI PICENTINI | IRNO SERVICE S.P.A. |
| CONSORZIO PER L'AREA INDUSTRIALE DI SOLOFRA (ASI) | CO.DI.SO S.P.A. |
| DIREZIONE REGIONALE PER IL PAESAGGIO ED I BENI CULTURALI | IRPINIAMBIENTE S.P.A. |
| SOPRINTENDENZA B A P P S A D DI SALERNO ED AVELLINO | CONSORZIO DI BONIFICA DELL'AGRO SARNESE NOCERINO |
| SOPRINTENDENZA PER I BENI ARCHEOLOGICI PER LE PROVINCE DI SA ED AV | ENTE D'AMBITO CALORE IRPINO –ATO |
| AUTORITÀ AMBIENTALE DELLA REGIONE CAMPANIA | |
| AGC 11 REGIONE CAMPANIA - SETTORE TECNICO AMMINISTRATIVO PROV.LE FORESTE | |

Il Tavolo di Consultazione è stato organizzato in due sedute tecnico-operative:

la prima seduta, di tipo introduttivo volta ad illustrare il rapporto preliminare e ad acquisire le prime osservazioni in merito – convocata per **mercoledì 26 giugno 2013 ore 10,30** presso la Sala Consiliare del Comune di Solofra – Piazza Orsini;

la seconda seduta, finalizzata ad acquisire i pareri definitivi degli Sca in merito al rapporto preliminare, esaminare le osservazioni ed i pareri pervenuti, prendere atto degli eventuali pareri obbligatori previsti convocata per **venerdì 26 luglio 2013 ore 10,30** presso la Sala Consiliare del Comune di Solofra – Piazza Orsini.

Sul sito istituzionale dedicato alla redazione del PUC, <http://www.pucsolofra.it/> sezione – piano preliminare, sono pubblicati e scaricabili i materiali relativi al Piano Preliminare, alla Bozza del Documento di Scoping ed al Questionario dedicato ai soggetti SCA. Costituiti dai seguenti elaborati:

Piano Preliminare 2012

- Relazione preliminare

QUADRO CONOSCITIVO

- Pianificazione di matrice urbanistico-territoriale sovracomunale
- Sistema insediativo e demografia
- Sistema ambientale rete ecologica e biodiversità
- Sistema ambientale paesaggistico
- Aspetti vegetazionali ed uso del suolo (2 tav.)
- Fasce fluviali (2 tav.)
- Rischio idraulico (2 tav.)
- Pericolosità da frana (2 tav.)
- Rischio da frana (2 tav.)
- Tavola dei vincoli e delle tutele

DOCUMENTO STRATEGICO

- Trasformabilità ambientale
- Trasformabilità insediativa
- Abaco delle trasformabilità ambientale ed insediativa

V.A.S. – RAPPORTO PRELIMINARE

- **Rapporto di scoping** redatto ai sensi dell'art. 13, comma 1 del D.lgs 152/2006 e ss.mm. ii ed integrato con Studio d'incidenza preliminare ai sensi dell'art. 5 Decreto n°357/97 ed art 4. e seg. ti del Reg. Reg. 1/2010 . costituito da :
 - Relazione con richiamo agli studi preliminari per lo Studio d'Incidenza
 - Abaco indicatori del Rapporto Preliminare sullo Stato dell'Ambiente
- **Questionario di scoping per SCA**

Le osservazioni pervenute da parte degli SCA consultati sono le seguenti:

1. **Ministero per i Beni e le Attività Culturali Direzione Regionale**, 27/06/2013 – nota prot. 10588 in cui si chiede al proponente di fissare la seduta della conferenza dei servizi in una data successiva dovendola direzione esprimere il proprio parere successivamente all'acquisizione dei pareri delle Soprintendenze competenti per territorio e materia ai sensi Dl. 42/2004 e s.m.i.
2. **ATO Autorità Ambito Territoriali Ottimale 1 Campania**, 02/07/2013 – nota prot. 11016 – prot. 10514 in cui, oltre che inoltrare il formulario relativo al rapporto di scoping, si rimarca che il redigendo piano dovrà tenere conto delle particolari prescrizioni e tutele alle fonti idriche
3. **ARPAC Campania**, 19/07/2013 – nota prot. 12208 in cui si evidenzia che:
 - il rapporto ambientale deve contenere la definizione di obiettivi generali, obiettivi specifici e azioni specifiche del PUC
 - per quanto attiene il contesto programmatico è opportuno considerare anche il PTCP adottato con DGP n.184 del 27/12/2012
 - la rappresentazione dello stato attuale dell'ambiente deve considerare tutte le componenti ambientali e territoriali ritenute pertinenti alla tipologia di Piano
 - Il Rapporto Ambientale deve fornire anche il rapporto tra le criticità ambientali e/o i vincoli territoriali/ambientali con le previsioni del PUC attraverso rappresentazioni cartografiche. Inoltre il R. A. dovrà essere corredato da Valutazioni di incidenza al fine di valutare gli habitat da tutelare in relazione alla presenza nel territorio comunale di siti della Rete Natura 2000
 - per quanto attiene gli obiettivi di sostenibilità ambientale è necessario selezionare criteri di compatibilità/sostenibilità ambientale, opportunamente contestualizzati alla realtà locale
 - nell'ambito della valutazione degli effetti del PUC, è opportuno evidenziare gli impatti sulle componenti ambientali/territoriali evidenziando la correlazione azioni/ effetti
 - è necessario fornire la descrizione delle misure di mitigazione/compensazione, riferite alle tematiche ambientali interessate
 - il rapporto ambientale deve fornire la sintesi delle ragioni della scelta delle alternative individuate e una

descrizione di come è stata effettuata la valutazione

- in riferimento alle componenti ambientali/territoriali interessate dai presunti effetti connessi all'attuazione del piano, il R. A. deve prevedere un piano di monitoraggio.
4. **U.O.C. Igiene e Sanità ASL AV 1, 24/07/2013** nota prot. 15319 in cui si osserva che appare poco dettagliata la valutazione ambientale relativa agli aspetti acustici di cui non sono stati menzionati riferimenti normativi né linee guida pur essendo stato individuato un indicatore, così come poco in dettaglio sembra essere stato valutato l'impatto ambientale causato dal permanere della commistione di aree industriali con aree residenziali nonché la riqualificazione delle aree industriali dismesse.
 5. **Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale, 26/07/2013** – nota prot. 12584 in cui oltre che inoltrare il formulario relativo al rapporto di scoping, si chiede che vengano inseriti riferimenti a supporto della costruzione della Rete Ecologica. Si suggerisce al fine di incentivare l'attuazione di strategie di tutela e valorizzazione ambientale, di integrare gli indirizzi del PUC con riferimenti alle aree fluviali che richiedono interventi di riqualificazione ambientale congiunti con quelli di mitigazione.

Le suddette osservazioni sono state recepite nella elaborazione del QUADRO CONOSCITIVO e nella stesura delle Tavole del Documento Strategico relative alla Trasformabilità Ambientale ed Insediative.

Nella fase definitiva di stesura del Rapporto preliminare e del Piano Strutturale è stato ulteriormente data compiuta evidenza con schema sinottici e matrici di coerenza di quanto evidenziato precedentemente. Si rimanda, per eventuali approfondimenti al rapporto preliminare (che è sempre presente sul sito dedicato al PUC di Solofra - <http://www.areatecnica.comunesolofra.it/rapporto-preliminare/>) , dove vengono riportati gli abachi degli indicatori dello stato dell'ambiente e le schede di raccolta dati così' come contenuti nel rapporto di scoping preliminare oggetto della consultazione con i SCA.

A.2 LE CONSULTAZIONI CON LE ORGANIZZAZIONI SOCIALI, SINDACALI, AMBIENTALI, ECC.

La definizione degli obiettivi di piano è avvenuta confrontandosi con gli obiettivi e gli indirizzi del PTR e del PTCP provinciale, oltre che da una serie di indirizzi politici codificati in delibere di giunta e consiliari.

Le attività di partecipazione

Parte fondamentale per la definizione degli obiettivi è stata la corposa e significativa attività di partecipazione e di coinvolgimento dei cittadini.

Si sono svolte infatti Conferenze di pre-pianificazione (gennaio 2007 e settembre 2011) con i soggetti portatori di interesse "stakeholder" per cogliere gli "umori", le indicazioni di massima in particolare, rispetto alle prime analisi illustrate. Significativi anche i Focus Group svolti nel marzo 2012.

| | | |
|---|---|--|
| Attività di partecipazione 1° fase | Incontro con le scuole 6.11.06 & 10.11.06 Lettera invito 30.10.06 | |
| | Conferenza di prepianificazione 16.01.07 Convocazione prot. 314 -05.01.2007 | |
| Attività di partecipazione 2° fase | Conferenza di pianificazione 26.09.11 - Convocazione prot. 15638 12.09.2011 | |
| | Focus Group distinti per tipologia di organizzazione/associaz. Ecc. Convocaz. prot. 2019 16.02.2012 | |

Si rimanda al gruppo degli Elaborati di Processo indicati con il codice R.Par per ogni approfondimento del caso.

| | |
|---|---|
| PARTECIPAZIONE E AL PROCESSO DI FORMAZIONE DEL PUC art. 7 c.2 Reg. 5/2011 | 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. Verbali e registrazioni dei processi di partecipazione e consultazione |

Di seguito si riporta la tabella sinottica di sintesi delle indicazioni e dei desiderata delle associazioni e dei cittadini

Registrati alle attività di partecipazione per la definizione degli obiettivi strategici del PUC di SOLOFRA

| <i>evento</i> | <i>associazione / ente rappresentato</i> | <i>nome e cognome partecipante</i> | <i>delegato</i> | <i>delegante</i> | <i>Interv.</i> |
|--|--|------------------------------------|-----------------|------------------|----------------|
| conferenza di pre pianificazione del 16/01/2007 | Il circolo didattico | Matarazzo Adriana | | | |
| | UIL | Rapolla Lorenzo | | | |
| | | Buonanno Francesco | | | x |
| | CAI Club Alpino Italiano | Gimigliano Anna | | | x |
| | CODISO spa | Guacci Antonio | | | |
| | CISL | Olivieri Antonio | | | x |
| | Associazione FLOYD | Pirolò Bruno | | | |
| | Associazione FLOYD | De Stefano Antonello | | | |
| | Fiamma Tricolore Forza Nuova | Giliberti Michele Antonio | | | |
| | Confindustria | De Maio Michele | | | |
| | Associazione P.M.I. Avellino | Buonanno Maurizio | | | x |
| | Circolo Legambiente "Soli Offerens" | Iannone Alessandro | | | x |
| | Ordine Architetti Avellino | Gentile Alberto Romeo | | | x |
| | Solofra oggi | Repole Nunzio | | | |
| | C.T.R. Genio Civile Avellino | Mauriello Antonio | | | |
| | A.d.B. Sarno | Scala Marina | | | |
| | Associazione per la libera espressione | De Piano Raffaele | | | |
| | Associazione per la libera espressione | Russo Carmine | | | |
| Libero professionista | Ing. Rizzo Gerardo | | | x | |

| | | | | | |
|--|----------------------------------|---------------------|---|--------------------|---|
| Conferenza di pianificazione urbanistica del 26/09/2011 | Ordine Architetti Avellino | Ressa Antonio | x | Fraternali Fulvio | x |
| | Ordine Architetti Avellino | De Vito Dolores | x | Fraternali Fulvio | |
| | Conf Trasporti | Cirio Rocco | | | |
| | Consorzio di Bonifica Integrale | Giordano Luca | x | Daniele Luigi | x |
| | ASL AV2 | Guerriero Francesco | x | | |
| | PSI Solofra | Ferri Franco | | | |
| | UIL Avellino | Ferri Franco | | | |
| | Parrocchia San Michele Arcangelo | De Stefano Domenico | x | Mons. Pierro Mario | |
| | Parrocchia San Michele Arcangelo | Florio Liberato | x | Mons. Pierro Mario | |
| | Confindustria | Sarri Angelo | | | x |
| | Irno Service spa | Ginolfi Carmine | x | Guadagno Amedeo | |
| | Femca Cisl Avellino | Olivieri Antonio | | | |
| | Scuola secondaria "Guarini" | Morriale Salvatore | | | |
| | Consorzio ASI Provincia Avellino | Tolino Giuseppe | x | Belmonte Giulio | x |
| | 2° circolo didattico | Matarazzo Adriana | | | |
| | Ass. Sistema distretto Solofra | De Maio michele | | | |
| | Pro natura Avellino | De Luca Abele | | | |
| | Associazione Floyd | D'Urso Luca | | | |
| | Coop S.Giuseppe Tarello | Vignola Raffaele | | | |
| | Ordine dei Geologi Campania | D'Orsi Roberto | x | Peduto Francesco | |

| | | | |
|--|--|-----------------------|---|
| focus group 6 marzo 2012, <i>associazioni sociali, culturali, ambientaliste e rappresentanti della società civile</i> | Amici della Terra Club dell'Irpinia onlus | Nunziata Michele |  |
| | Legambiente | De Maio Vincenzo | |
| | Associazione T.e S.I | Vigilante Biagio | |
| | Associazione T.e S.I | Arena Livia | |
| | Associazione T.e S.I | Petrone Salvatore | |
| | Associazione T.e S.I | Buonanno Fausto Maria | |
| | Circ. Parr. ANSPI S.Michele Arcangelo | De Stefano Rosanna | |
| | Ass. culturale "A. De Chiara" | De Chiara Maria | |
| | Circolo "Soli offerens" Legambiente Solofra | Manzo Marika | |
| | Ass. volontari del soccorso SMILE | Maffei Gennaro | |
| | libero professionista (perito agrario) | Alessandro Iannone | |

| | | | | | |
|---|---|--------------------|---|-------------------|--|
| focus group 7 marzo 2012 <i>organizzazioni economiche e professionali</i> | Ordine degli Architetti | Ressa Antonio | x | Fraternali Fulvio |  |
| | Ordine degli Architetti | De Vito Dolores | x | Fraternali Fulvio | |
| | Collegio dei Geometri | Tucci Giovannino | | | |
| | Associazione Castanicoltori Campani | Buonanno Francesco | | | |
| | Associazione Sistema Distretto Solofra | De Maio Michele | | | |
| | Asl Avellino | Morrone Gaetano | | | |
| | Assocasa | Amodeo Elio | | | |
| | | | | | |

| | | | |
|--|--------------------|----------------------------|---|
| focus group 8 marzo 2012 <i>organizzazioni sindacali, dei partiti e dei movimenti politici</i> | Allenaza di Centro | Gagliardi Pio |  |
| | PDL | Moretti Nicola | |
| | PSI | Ferri Franco | |
| | PD | De Stefano Gerardo | |
| | PD | Ricciardulli Maria Rosaria | |

| | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------|---|------------------|
| focus group 9 marzo 2012 <i>enti ed istituzioni pubbliche</i> | Dirigente didattico1° circolo | Rosamila Maria Carmela | x | Morrison Mary |
| | Consorzio ASI | Tolino Giuseppe | x | Belmonte Giulio |
| | Consorzio ASI | Sciscio Giovanni | x | Belmonte Giulio |
| | MiBAC | Sammarco Bruno | x | Campanelli Adele |



IL PIANO PARTECIPATO

Il quadro delle aspettative e dei desiderata

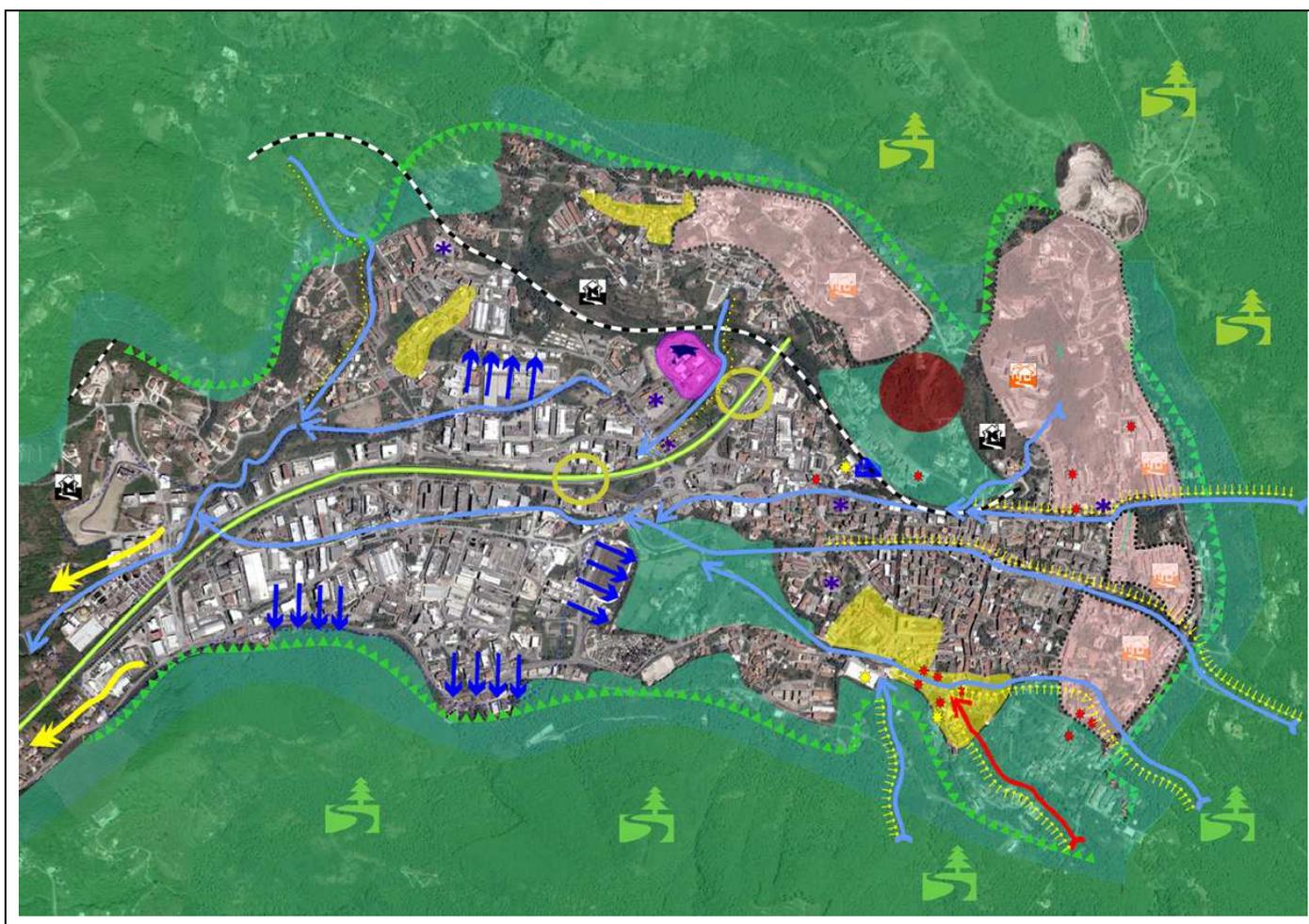
Tabella di sintesi

| <i>tematiche generali</i> | <i>indirizzi/obiettivi</i> | |
|--|---|---|
| POTENZIAMENTO DELLO SVILUPPO ECONOMICO |  | Adeguamento della superstrada |
| |  | Adeguamento svincoli superstrada |
| |  | Adeguamento della ferrovia e della stazione |
| |  | Interventi di urbanistica primaria in area ASI (illumin. pubblica, etc...) |
| |  | Ampliamento delle attività produttive ai comuni limitrofi |
| |  | Polo universitario nell'ospedale |
| MIGLIORAMENTO DELLA VIVIBILITA' DEI CENTRI ABITATI |  | Interventi di urbanistica primaria e recupero del patrimonio edilizio esistente |
| |  | Interconnessioni tra piano ASI e territorio |
| |  | Riqualificazione area perimetrale ospedale |
| TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE STORICO CULTURALI E PAESISTICO AMBIENTALI |  | Sfruttamento mirato delle risorse montane / piano dei sentieri |
| |  | Recupero delle ricchezze architettoniche e paesaggistiche |
| |  | Conservazione e Valorizzazione storico naturalistica del Castello |
| PROMOZIONE DELL'USO RAZIONALE DEL TERRITORIO |  | Limitare le nuove espansioni |
| |  | Evitare nuova edilizia speculativa |
| |  | Sfruttamento aree industriali dismesse in ambito urbano per fini sociali |
| SALVAGUARDIA DEGLI INSEDIAMENTI DAI FATTORI DI RISCHIO NATURALE |  | Opere di mitigazione del rischio idrogeologico |
| |  | Interventi sull'edilizia scolastica |
| |  | Adeguamento sismico stabilimenti industriali in ambito urbano |

| Criticità particolari | |
|---|---|
|  | Inquinamento alvei a margine del centro urbano |
|  | inquinamento vallone Balsami |
|  | Inquinamento aree verdi contermini al centro urbano |

Le informazioni sono stati raccolte nei seguenti incontri:

- 1) Assemblea di prepianificazione del 16/01/2007, convocazione prot. 314 del 05/01/2007
- 2) Conferenza di pianificazione urbanistica del 26/09/2011, convocazione prot. 15638 del 12/09/2011
- 3) Focus Group del 06,07,08/03/2012, convocazione prot. 2019 del 16/02/2012



Per gli approfondimenti puntuali alle singole indicazioni degli obiettivi generali e specifici indicati dagli stakeholders si rimanda alla matrice di coerenza con gli obiettivi generali del puc contenuta nel gruppo degli elaborati di processo oltre che nella Sintesi non tecnica del VAS :

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

A.3 LE OSSERVAZIONI AI SENSI DELL' Art. 3 c.3 del REG. REG. 5 / 2011 e s.m.i.

A seguito della delibera di adozione del Puc di Solofra in Giunta comunale con atto n°201 del 21/11/2016, si è proceduto alla Pubblicazione del Puc sul BURC della Regione Campania

La pubblicazione ha avuto, come da normativa (Lr 16/2004, Regolamento 5/2011), una durata di 60 giorni consecutivi, dal 05/12/2016 al 03/02/2017. Tale periodo è quello in cui è possibile presentare, da parte di istituzioni, enti, portatori d'interesse, organizzazioni sindacali, ecc, Osservazioni al PUC adottato.

Prassi consolidata ha esteso tale possibilità anche ai privati cittadini, visto ad esempio, che la Corte Costituzionale, d'accordo con le indicazioni della giurisprudenza amministrativa, ha incidentalmente evidenziato con decisione n° 25/78 che i soggetti privati non partecipano al procedimento formativo del PUC nella veste di vere e proprie parti ma svolgono attività collaborativa, in vista di una più completa valutazione degli interessi pubblici.

La Giunta Comunale entro novanta giorni dalla pubblicazione del piano, per i comuni al di sotto dei quindicimila abitanti, a pena di decadenza, valuta e recepisce le osservazioni al piano di cui all'articolo 7 del presente regolamento.

In particolare ai sensi dell'all'art. 7 comma 3 del Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio della Regione Campania n° 5/2011 è previsto che le osservazioni debbano contenere proposte di modifiche ed integrazioni al PUC adottato.

Al protocollo del Comune sono pervenute n. 84 osservazioni, sottoscritte complessivamente da 116 firmatari (o osservanti) di cui 93 privati cittadini, 16 imprese e 2 associazioni o portatori d'interesse (Solofra Oggi testata giornalistica e Solofra Viva associazione culturale).

Si evidenzia inoltre, come le osservazioni formulate non da privati, ma da rappresentanti di organi di informazione (Solofra Oggi) e associazioni (Solofra Viva) sono solo due, anche in ragione dei contributi che sono venuti, da parte dei soggetti interessati, in fase di consultazione sul Preliminare di piano e sul Rapporto preliminare, come anche documentato nel complesso degli elaborati di processo relativi al Rapporto sulla Partecipazione, approvato in uno con il Piano Preliminare.

In quasi tutte le osservazioni, si rileva la presenza degli elementi indispensabili per la esatta localizzazione delle osservazioni stesse, quali cartografia di base, planimetrie catastali, ecc. Le particelle catastali citate talvolta sono spesso accompagnate da relativo stralcio planimetrico che contempla le medesime particelle citate. Quasi tutte hanno riportato lo stralcio delle tavole di piano riportante il particolare dell'area oggetto dell'osservazione.

Soltanto un numero esiguo di osservanti non ha utilizzato il modello predisposto per la presentazione dell'Osservazione. Ciò ha facilitato e reso immediatamente rintracciabile l'oggetto e la tipologia dell'osservazione, così come può riscontrarsi nella Tabella di esame e controdeduzione con la motivazione circa l'accoglimento, il parziale accoglimento o il non accoglimento. Tabella allegata alla presente relazione.

Ai fini della valutazione, e relativa motivazione circa l'accogliibilità dell'osservazione, al numero progressivo con cui è individuata l'osservazione nell'elenco generale è stato aggiunto un identificativo della specifica richiesta qualora l'osservazione ne avesse formulata più di una. Quindi, il numero dell'osservazione è seguito da un punto e, inoltre, può essere seguito da un ulteriore numero relativo alla specifica di più richieste avanzate nella singola osservazione.

In totale il numero delle richieste esaminate è pari a 116 (centosedici).

Il principio generale cui si è ispirata l'analisi e la valutazione delle osservazioni è stato di tendere ad un corretto e giusto disegno urbanistico del Puc, facendo salvi alcuni principi cardine come la delimitazione e la classificazione degli ambiti ricadenti nel Territorio Urbano della Persistenza Storica, la non modifica con inserimento di aree di trasformabilità relativi agli ambiti del Territorio del Campo Naturale ed Aperto, la conservazione delle scelte di piano legate al sistema della viabilità, la conferma degli ambiti e delle indicazioni strutturali e normative relative alla rete ecologica ed alle Misure e prescrizioni per la riduzione degli impatti antropici.

La verifica delle modifiche eventuali, legate alla revisione del PUC, in merito alle osservazioni ritenute accoglibili, evidenzia che **non vengono interessate le strategie generali del PUC, così come le direttive di natura strutturale dello stesso, confermandone di fatto l'impianto previsionale e programmatico.**

Circa il 90% delle Osservazioni è stato prodotto da privati cittadini ed imprese e la grande maggioranza delle richieste riguarda l'edificabilità, in particolare residenziale, ma anche produttiva del suolo di proprietà, preferibilmente

mediante intervento diretto.

Tale richiesta è stata espressa facendo riferimento alla volontà di vedere classificato il proprio suolo come Ambito Disomogeneo di Saturazione o come Ambiti di Trasformazione edilizia in corso di attuazione (da PRG prevalente); questi ultimi in forza anche di permessi di costruire rilasciati, ma decaduti perché trascorsi i tempi previsti dal DPR 380/2001 o da Convenzioni stipulate con l'ente per l'inizio dei lavori o la conclusione degli stessi.

Nel merito si rammenta che la norma del PUC prevede all'art. 23 un articolato, in parte emendato a seguito di alcune Osservazioni pervenute, che mira proprio a rendere praticabile la prosecuzione di attività progettuali, realizzative avviate.

Inoltre è stato valutato anche la possibilità di estendere agli Ambiti Urbani Recenti, quanto già previsto all'art.98, comma 98.14 (pure questo con proposta di modifica a seguito osservazioni) circa la edificabilità di lotti liberi.

Si evidenzia in particolare le uniche due Osservazioni che non sono state prodotte da privati cittadini ed imprese, hanno riguardato aspetti di carattere più pubblico e generale, sconfinando anche in osservazioni più squisitamente politiche.

Le osservazioni si sono concentrate particolarmente all'interno del centro urbano presente sul territorio comunale. Esse sono volte quasi esclusivamente a tutelare interessi privatistici e diretti, comportanti, generalmente, modifiche puntuali e grafiche o normative rispetto alle previsioni contenute nella zonizzazione e nelle norme tecniche di attuazione del Puc.

Precisazione va fatta circa la possibile presenza di errori sulla cartografia di base, soprattutto in quanto risalente, come noto, al 2004. Nei casi in cui dovesse essere necessario, compete all'UTC il compito di verifica e dimostrazione dell'effettiva presenza, o assenza, di un edificio, con riferimento alla data della levata cartografica. Alla luce di quanto sopra, gli errori presenti in cartografia di base, previa verifica da parte dell'UTC, possono essere corretti. Le correzioni conseguenti a errori cartografici possono comportare eventuali correzioni, strettamente conseguenti, della zonizzazione di Puc.

Alcune osservazioni sono state considerate accoglibili in quanto giudicate migliorative dell'interesse generale, contribuendo a perfezionare i contenuti del Puc.

Diverse osservazioni, viceversa, sono volte a erodere le superfici variamente destinate ad attrezzature e servizi, sia direttamente (per esempio, richieste di eliminare P – parcheggio di progetto e V - verde di progetto) sia indirettamente (la riclassificazione di comparti perequativi – ad altre tipologie di ambiti comporta il non usufruire degli standard che è obbligatorio realizzare nei primi).

Inoltre, il regime vincolistico è indipendente dalla destinazione urbanistica di Puc. Infatti, zonizzazioni e previsioni urbanistiche, qualsiasi esse siano, sono sempre condizionate dalla vincolistica sovraordinata.

Le osservazioni volte a rendere edificabili suoli posti in aree classificate a rischio elevato o molto elevato, del PSAI, pertanto, sono da considerarsi da un punto di vista di pianificazione operativa non conformi. La indicazione di una potenzialità d'uso in termini di pianificazione strutturale, dunque valida a tempo indeterminato, è sempre suscettibile delle prescrizioni delle norme del PSAI, che consentono, a seguito di analisi e studi di dettaglio, nonché di interventi anche complessi e significativi, la mitigazione degli elementi di pericolosità da frana ed idraulica con la conseguente rimodulazione del rischio atteso. In ogni caso, con riferimento alle trasformazioni sul territorio comunale consentite dagli strumenti urbanistici, è sempre richiesta, in fase di progettazione e/o studio di fattibilità, la verifica delle condizioni di compatibilità con le previsioni del piano di assetto idrogeologico (Psai) dell'Autorità di Bacino, nonché con i contenuti delle carte geognostiche, ed il rispetto delle norme del PUC sullo studio geologico, per verificare che non ricorrano ragioni che ne vietano o sconsigliano l'edificazione.

Con **Deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 03.03.2017 avente ad oggetto: "Valutazione e disamina osservazioni al PUC art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 04.08.2011"** si è preso atto della relazione di riscontro alle osservazioni, redatta dallo Studio Ar.T.Etica, e pervenuta al Comune con nota Prot. n. 3387 del 02.03.2017. Si rimanda agli allegati a suddetta Delibera per ogni eventuale approfondimento.

Per gli approfondimenti puntuali alle singole osservazioni si rimanda al gruppo degli elaborati di processo :

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

Con Deliberazione della Giunta Comunale n. 24 del 25.01.2018 è stato preso atto degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale modificati a seguito recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni. Gli allegati di cui alla suddetta Delibera di Giunta sono stati posti alla base della Conferenza di Servizi per il recepimento dei Pareri degli Enti Sovraordinati.

A.4 IL RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI ARPAC ED ADB CAMPANIA CENTRALE GIUSTO CONFERENZA DI SERVIZI ASINCRONA PROC. AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017

Contestualmente al periodo dedicato al recepimento delle Osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, al fine di creare condizioni di maggiore approfondimento agli Enti sovraordinati deputati ad esprimere pareri sia sul PUC che sulla VAS integrata alla Valutazione d'Incidenza, indire una **Conferenza Semplificata Asincrona ai sensi degli art.14 bis e 14 quater del D.lgs.127/2016 modificativo della Legge 241/1990.**

La conferenza di Servizi Asincrona è stata indetta con Comunicazione prot. 249 del 5 gennaio 2017.

In particolare sono giunti pareri motivati con osservazioni :

- Osservazioni **ARPAC Campania** prot. 0008547/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017.
- Osservazioni **AdB Campania Centrale** prot. 000475/2017-Confer. di Servizi Semplificata Asincrona. Proc. avviata con Nota Prot. 249/2017.

Nell'ambito di tale revisione il "Rapporto Ambientale" riporta con un carattere di colore diverso - le modifiche rispetto all'elaborato adottato con Delibera di Giunta Comunale n° 206/2016.

In particolare per il Quadro delle regole, sia per il piano strutturale che per il piano operativo ogni modifica rimanda anche ad un riferimento al pie' pagina, che indica il motivo della modifica al testo della norma ed in particolare :

Gli elaborati, contengono **il recepimento delle Osservazioni accolte, le indicazioni dell'ARPAC e dell'AUTORITA' DI BACINO CAMPANIA CENTRALE.**

LE OSSERVAZIONI ADB CAMPANIA CENTRALE PROT. 000475/2017 - CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC.AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017.

In riscontro alla nota dell'Autorità di Bacino Campania Centrale, si evidenzia che:

- nel Rapporto Ambientale **Cap 2.15 "Rapporto tra PUC ed altri Piani e Programmi – Il Piano stralcio per l'assetto idrogeologico** sono stati riportati i dati quantitativi relativi alle superfici a pericolosità e rischio da frana ed alluvione presenti sul territorio comunale e desunti dalle cartografie PSAI nonché dai dati utilizzati dal Comune di Solofra per l'elaborazione del Piano di Emergenza Comunale (P.E.C.);
- nel **cap. 6 "Monitoraggio – individuazione degli indicatori ambientali per il monitoraggio"** sono stati riportati specifici indicatori inerenti il rischio geologico nonché ulteriori di varia natura in termini quantitativi e dimensionali. Nella fattispecie sono stati indicati tutti quelli richiesti:
 - superfici a rischio idraulico nei diversi livelli di rischio (da R4 a R1) – fonte PSAI + Comune
 - superfici a rischio da frana nei diversi livelli di rischio (da R4 a R1) – fonte PSAI + Comune
 - Superfici ed elementi lineari a rischio R3-R4 da frana ed idraulico con riferimento ai principali elementi antropici – fonte PSAI e Comune
 - Popolazione esposta direttamente al rischio idrogeologico –frana e idraulico- nelle diverse tipologie Comune
 - Punti di criticità idraulica/frana individuati lungo i corsi d'acqua e/o i valloni e versanti – fonte ADB e Comune

LE OSSERVAZIONI ARPAC CAMPANIA PROT. 0008547/2017 - CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC.AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017.

In riscontro alla nota dell'Arpac Campania, si evidenzia che si è provveduto a:

- verificare la congruenza del PUC con il Piano Regionale di Bonifica dei siti contaminati e il Piano dei Rifiuti Urbani Regionale;
- verificare la congruenza del PUC con il PTCP di Avellino negli aspetti inerenti alle trasformazioni ammissibili e ai carichi insediativi assegnati al Comune di Solofra;
- relazionare il PUC al vigente strumento urbanistico al fine di esplicitare le aree di trasformazione e le variazioni di uso di suolo attraverso grafici e tabelle
- fornire chiarimenti in merito ad opere e interventi che per particolari caratteristiche di progetto territoriali, in fase di attuazione possano configurare possibili procedure di VIA/Assogettabilità VIA o di VI, riportando grafici con su indicati tutti i possibili scenari;
- riscontrare e monitorare gli effetti delle singole azioni del PUC su tutte le componenti ambientali e territoriali, integrando quelle già presenti con il sistema socio/economico, il sistema urbano, gli agenti fisici, i rischi naturali ed antropogenici (fattori già presenti ma meglio esplicitati) inserendo la relativa matrice AZIONI/COMPONENTI AMBIENTALI
- ampliare il cap. 6 "MONITORAGGIO" inserendo valori di verifica ex ante;
- specificare con schemi cartografici le aree critiche da un punto di vista ambientale, in particolare i siti potenzialmente inquinati presenti nel territorio comunale, indicando anche le procedure da attuare e la destinazione finale prevista dal PUC per tali aree.

A.5 LA CONFERENZA DI SERVIZI DECISORIA EX ART. 14, C.2, LEGGE N. 241/1990— ACQUISIZIONE PARERI, NULLA OSTA, AUTORIZZAZIONI ED OGNI ATTO PROCEDIMENTALE SUL PUC ART. 3 C. 4 DEL REGOLAMENTO DELLA REGIONE CAMPANIA N. 5 DEL 04/08/2011.

Gli elaborati del PUC adottato, come modificati a seguito del recepimento delle Osservazioni dei cittadini e delle osservazioni pervenuti dagli enti sovraordinati che hanno contribuito alla Conferenza di Servizi Asincrona indetta con nota prot. 249/2017, sono stati oggetto di delibera Giunta Comunale n. 24 del 25 gennaio 2018 recante "Presenza d'atto elaborati del PUC modificati a seguito recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni".

Tali elaborati, nel rispetto dell'art. 3 c. 4 del Regolamento n. 5 del 04/08/2011 della Regione Campania sono stati trasmessi alle amministrazioni competenti per l'acquisizione dei pareri, nulla osta, autorizzazioni ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio.

A tal fine è stata indetta con l'istanza presentata dal Dirigente dell'Area Tecnica del Comune di Solofra il 07/02/2018 prot. n. 2226 la "Conferenza dei Servizi semplificata in modalità "asincrona" per l'avvio della procedura del Piano Urbanistico Comunale (PUC) integrato con le osservazioni — Rapporto Ambientale (VAS) -Valutazione d'Incidenza e Studio Geologico; artt. 14 bis e 14 quater della legge 241/90 e D. Lgs. n. 127/2016", 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.**

Successivamente per completare l'intero iter procedimentale, con nota del 14.05.2019 (prot. n. 6969) ricevuta dall'Amministrazione Provinciale di Avellino, rispettivamente, in data 15.05.2019 ed acquisita al protocollo in pari data (al n. 15450), il Sindaco del Comune di Solofra ha trasmesso alla Provincia di Avellino il Piano Urbanistico, costituito dagli atti amministrativi ed elaborati in formato digitale ed una copia in cartaceo al fine del Visto di Conformità al PTCP di cui alla Delibera Commissario Straordinario n. 42 del 25.02.2014.

Il Provvedimento Presidente Provincia di Avellino n° 9 del 4.2.2020 ha deliberato il Visto di Conformità del PUC al PTCP con prescrizioni.

La "Conferenza dei Servizi semplificata in modalità "asincrona" per l'avvio della procedura del Piano Urbanistico Comunale (PUC) integrato con le osservazioni — Rapporto Ambientale (VAS) -Valutazione d'Incidenza e

Studio Geologico; artt. 14 bis e 14 quater della legge 241/90 e D. Lgs. n. 127/2016", si è conclusa con la pubblicazione della **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.**

Alcuni enti si sono avvalsi delle facoltà prevista dalla Legge 242/90 e s.m.i. di non intervenire alla conferenza e dunque il loro non pronunciamento equivale ad autorizzazione, concessione, nulla osta o ogni altro atto di assenso comunque denominato.

In particolare oltre ai comuni contermini ed agli enti di servizi quali Solofra Servizi, Co.Di.So. Spa, Ente d'Ambito Calore Irpino Ato e Consorzio di Bonifica dell'Agro Sarnese Nocerino, (alcuni di questi avevano comunque fatto pervenire già osservazioni e indicazioni in sede di Conferenza con gli SCA ai fini della procedura della VAS) si evidenzia che per aspetti più propriamente urbanistici quali la verifica del Vincolo idrogeologico e la verifica del vincolo paesaggistico ex Legge Galasso, non si sono espressi gli enti appositamente deputati quali Comunità Montana Irno Solofrana, Regione Campania Settore Amministrativo Pr.le Foreste, Regione Campania ACG 16 Governo del Territorio Beni culturali e paesistici.

Dunque nel rispetto della Legge 241/90 e s.m.i., la mancata comunicazione delle determinazioni relative alla decisione oggetto della Conferenza, entro il termine stabilito per legge e comunque entro la data di determinazione di Conclusione della Conferenza dei servizi, ovvero la comunicazione di una determinazione priva dei requisiti tali che le prescrizioni o condizioni eventualmente indicate ai fini dell'assenso o del superamento del dissenso sono espresse in modo chiaro e analitico e specificano se sono relative a un vincolo derivante da una disposizione normativa o da un atto amministrativo generale ovvero discrezionalmente apposte per la migliore tutela dell'interesse pubblico, **equivalgono ad assenso senza condizioni** - fatti salvi i casi in cui disposizioni del diritto dell'Unione europea richiedono l'adozione di provvedimenti espresso.

Successivamente, tutti gli atti tecnici ed amministrativi inerenti il procedimento di formazione del PUC e della VAS, in uno con tutti i pareri favorevoli e le diverse integrazioni inviate ai vari enti nel corso di svolgimento della Conferenza dei Servizi sono stati inviati al Servizio Pianificazione Territoriale Provinciale di Coordinamento ed Assetto del Territorio - Espropriazioni dell'Amministrazione Provinciale, con nota del 14.05.2019 (prot. n. 6969) ricevuta dall'Ente Provincia, in data 15.05.2019 ed acquisita al protocollo in pari data al n. 15450. **Il Provvedimento Presidente Provincia di Avellino n° 9 del 4.2.2020 ha deliberato il Visto di Conformità del PUC al PTCP**

Risultano acquisti i seguenti pareri/nulla osta/prese d'atto:

- *Parere favorevole in ordine al Sentito dell'Ente Parco Regionale dei Monti Picentini in data 19/04/2018 prot. n. 5830;*
- *Parere favorevole in subordine del Consorzio per l'Area dello Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino ASI- Delibera Comitato Direttivo N. 2018/10/144 del 03.05.2018, in data 10.05.2018 prot. n. 6947*
- *Preso atto della Soprintendenza BAPPSA di Salerno e Avellino in data 11/09/2018 prot. n. 12905;*
- *Parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata con prescrizioni dell'Autorità Ambientale della Regione Campania – Decreto Dirigenziale n. 180 del 20/12/2018 in data 27/12/2018 prot. n. 18780;*
- *Parere favorevole con prescrizioni dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale in data 28/01/2019 prot. n. 1387;*
- *Parere favorevole con prescrizioni della Giunta Regionale della Campania U.O.D. Genio Civile di Avellino – Decreto Dirigenziale n. 28 del 06/03/2019 reso ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 9/83, in data 19/03/2019 prot. n. 4043;*
- *Parere igienico-sanitario favorevole dell'Azienda Sanitaria Locale Avellino Dipartimento di Prevenzione U.O.C. Igiene e Sanità Pubblica – in data 15/04/2019 prot. n. 5597.*

In particolare si rimanda alla **Relazione di coerenza**, con le **PRECISAZIONI, RICONTRI, INTEGRAZIONI, ADEGUAMENTI AL P.U.C.** ai fini del recepimento delle osservazioni e/o prescrizioni contenuti nei Pareri degli Enti Sovraordinati resi ai sensi dell'art. 3 comma 4 del Regolamento regionale n° 5/2011 e s.m.i.

Per gli aspetti legati alle tematiche ambientali in merito al perseguimento degli obiettivi di sostenibilità di livello

europeo, nazionale e regionale oltre che gli obiettivi dei piani sovraordinati quali il PTR della provincia di Avellino (ambiente, aree agricole e forestali, recupero insediamenti per limitare il consumo di suolo, rete ecologica, tutele idrogeologiche) ed il PSAI dell'Autorità di Bacino (zone a rischio da frana ed idraulico), il Piano Regionale di Bonifica della Campania (PRB), (siti potenzialmente inquinati ed azioni di bonifica), il Piano Regionale Attività Estrattive della Regione Campania (ripristino e rifunzionalizzazione cava Turci), le Misure di Conservazione della Rete Natura 2000, le norme di salvaguardia del Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini, il Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania, **si riporta sintesi di quanto ottemperato, in particolare nella VAS integrata allo STUDIO D'INCIDENZA, , rimandando per ogni approfondimento agli elaborati costitutivi il PUC.**

1. OSSERVAZIONI ARPAC CAMPANIA PROT. 0008547/2017 -CONFER. DI SERVIZI SEMPLIFICATA ASINCRONA. PROC. AVVIATA CON NOTA PROT. 249/2017 e successivo Nota in Sede di conferenza di Servizi per acquisizione Pareri ex ar. 3 c. 5 Reg. Reg. 5/11 - Prot. N. 0022325/2018 del 16/04/2018 - nota pervenuta al Comune in data 17/04/2018 al prot. n. 5678:

La nota dell'ARPAC evidenzia come il PUC e la VAS integrata alla Valutazione d'Incidenza, in fase di adeguamento degli elaborati adottati con Del. G.C.206/2016, **hanno completamente recepito il parere motivato con osservazioni giusto nota ARPAC Campania prot. 0008547/2017**, a seguito Conferenza Semplificata Asincrona ai sensi degli art.li 14 bis e 14 quater del D.lgs.127/2016 modificativo della Legge 241/1990. Procedura avviata con Nota Prot. 249/2017. *(Preliminarmente al periodo dedicato alla raccolta dei pareri sul PUC e sulla VAS da parte degli enti e contestualmente al periodo dedicato al recepimento delle Osservazioni, l'Amministrazione Comunale ha ritenuto, al fine di creare condizioni di maggiore approfondimento agli Enti sovraordinati deputati ad esprimere pareri sia sul PUC che sulla VAS indire una conferenza di Servizi Asincrona).*

In particolare la nota dell'ARPAC conclude che l'esame della **documentazione trasmessa ha fornito idoneo riscontro** alla succitata nota (**prot. 0008547/2017**) ed ha evidenziato, in particolare, che **si è provveduto a:**

- verificare la congruenza del PUC con il Piano Regionale di Bonifica dei siti contaminati;
- specificare con schemi cartografici le aree critiche dal punto di vista ambientale, in particolare siti potenzialmente inquinati presenti nel territorio comunale, indicando anche le procedure da attuare e la destinazione finale prevista dal PUC per tali aree.

(confronta (cfr):

- Rap. Amb. cap. 2.1.5.6 e cap. 3.13._SUOLO - SITI CONTAMINATI

- Elab. PS3 – 3.2 Invarianti strutturali. Limitazioni, criticità, potenziali aree di trasformabilità e riconversione urbana.

Si veda in legenda: Criticità Ambientali. Siti di interesse per potenziale contaminazione. I suddetti siti, individuati attraverso l'Allegato 1 D.M.11 agosto 2006 della Legge 266 del 23.12.2005 (Fonte: ARPAC Campania U.O.C. Siti contaminati – PTCP AV Del. C.s. 42/2014: Elab. QC01D) coincidono con quelli dell'Allegato 4.bis-3 del Piano Regionale di Bonifica della Regione Campania approvato con DGR n. 831 del 28/12/2017. Inoltre il PUC (Tav. PS 3- 3.2oss) riporta e conseguentemente norma anche "Altri siti vulnerabili a fonti di inquinamento/possibili detrattori ambientali.

- PS2 -2.1 N.d.A. Art. 132 Disposizioni in materia di inquinamento del suolo e delle risorse idriche. Siti di Bonifica)

- verificare la congruenza del PUC con il Piano dei Rifiuti Urbani Regionale **(cfr. Rap. Amb. cap.2.1.5.8)**
- -ampliare il cap. "MONITORAGGIO" inserendo valori di verifica ex ante **(cfr. Rap. Amb. cap. 6.);**
- Verificare la congruenza del PUC con il PTCP di Avellino negli aspetti inerenti alle trasformazioni ammissibili e ai carichi insediativi assegnati al Comune di Solofra **(cfr. St.d'Inc. cap.2.4 e Rap. Amb. Cap.2.1.5.2 e elab. PS 1.1.2. Relaz. Sul dimens.);**
- relazionare il PUC al vigente strumento urbanistico al fine di esplicitare le aree di trasformazione e le variazioni di uso di suolo attraverso grafici e tabelle **(cfr. Studio d'Incidenza 3.5 & Rap. Amb. cap. 2.1.5.3 e 2.1.5.5)**
- fornire chiarimenti in merito ad opere e interventi che per particolari caratteristiche di progetto territoriali, in fase di attuazione possano configurare possibili procedure di VIA/Assogettabilità VIA o di VI, riportando

grafici con su indicati tutti i possibili scenari (*cf. Studio d'Incidenza cap. 9 – PS2 - 2.1 N.d.A. Art. 52 RETE NATURA 2000*)

- riscontrare e monitorare gli effetti delle singole azioni del PUC su tutte le componenti ambientali e territoriali, integrando quelle già presenti con il sistema socio/economico, il sistema urbano, gli agenti fisici, i rischi naturali ed antropogenici (fattori già presenti ma meglio esplicitati) inserendo la relativa matrice AZIONI/COMPONENTI AMBIENTALI (*cf. Studio d'Incidenza cap.6.4 e cap.7 e Rap. Amb. cap. 4.2 e 4.3*)
2. In sede di Parere favorevole di Valutazione di Incidenza Appropriata dell'Autorità Ambientale Regione Campania redatto a seguito del Decreto Dirigenziale n° 180 del 20.12.2018 DG 17 UOD 92 (Burc 97/2018) pervenuto al Comune in data 27/12/2018 al prot. n. 18780 si evidenzia come la stessa Autorità Ambientale prescrive di "prendere atto in sede di approvazione del PUC delle modifiche effettuate e trasmesse con nota prot. n. 16070 del 08/11/2018 acquisita al prot. regionale al n. 717203 del 13/11/2018".

I contenuti delle note integrative 1 e 2 e gli allegati cartografici di cui alla documentazione prot. n.16070 del 8.11.2018 acquista la prot. regionale al n. 717203 del 13.11.2018 e riportati nell'elaborato di processo 04_AUTORITA' AMBIENTALE vengono opportunamente riportati ed inserite negli elaborati del PUC o, se del caso, ne costituiscono integrazione, compreso la presente VInca integrata al Rapporto Ambientale della VAS.

In particolare nello **Studio d'Incidenza** sono stati integrati :

- analisi fotografica degli habitat naturali del territorio solofrano – rif. tav. QC4.4.1 (*cap. 4*);
- verifica cartografica del limite della perimetrazione Rete Natura 2000 da PTCP Avellino (riportato sul PUC) in relazione ai limiti dei SIC/ZPS individuati dal Ministero dell'Ambiente (*cap. 3.4*);
- verifica di coerenza e compatibilità P.R.A.E. con il limite della Rete Natura2000, in relazione alla cava presente nel territorio solofrano (*cap. 2.4*);
- carte di confronto tra il P.R.G. ed il redigendo P.U.C. In relazione al limite della Rete Natura 2000 (*cap. 2.5*);
- analisi delle osservazioni dei cittadini pervenute in merito alla Rete Natura2000 (*cap. 10*);
- matrice di coerenza degli obiettivi di Piano con gli articoli delle norme tecniche di attuazione del PUC (*cap. 6.4*);
- ulteriori chiarimenti inerenti le "indicazioni per la progettazione degli interventi" (*cap. 9*)
- coerenza con le misure di Conservazione del SIC giusto Del. G.R. 795 del 19/12/2017 (*cap. 8*);
- elenco ed indicatori di superficie di tutte le previsioni urbanistiche di Piano ricomprese nell'area delimitata Rete Natura 2000. (*cap. 7*)
- Formulare (schede e mappa) aggiornati come pubblicati all'indirizzo ftp://ftp.minambiente.it/PNM/Natura2000/TrasmissioneCE_dicembre2017/ (*cap. 5.1*)

I seguenti punti sono stati trattati compiutamente nel **Rapporto Ambientale** (*cf. cap. 2.1.5.5*)

- coerenza tra la trasformabilità urbana ed il Rischio Atteso circa la pericolosità da frana nel rispetto delle matrici dell'AdB, in relazione con la Rete Natura 2000;
- confronto tra la cartografia dell'AdB, il perimetro della Rete Natura 2000 e l'azzonamento del redigendo P.U.C.
- coerenza tra le aree di rischio idraulico e da frana, pericolosità idraulica e da frana da PSAI con la Rete Natura 2000 e i SIC/ZPS;
- verifica di coerenza e compatibilità PRAE con Rete Natura 2000 in relazione alla cava Turci (*cf. cap. 2.1.6*)

Il complesso degli elaborati del Piano è stato integrato in particolare con:

- **PS 4-4.9 Ambiti urbani e campo naturale ed aperto. Zonizzazioni**, al fine di semplificare e rendere di più immediata lettura la relazione tra le zonazioni nell'ambito urbano e gli ambiti del Campo naturale ed Aperto in relazione ai limiti della Rete Natura 2000.
- **PS 4-4.10 Ambiti di 1° e 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP**, al fine di rendere con immediata lettura l'interrelazione e dunque la sovrapposizione delle specifiche caratteristiche e prescrizioni anche normative, tra gli Ambiti del 1° livello

e quelli del 2° livello del Campo Naturale ed Aperto. Gli ambiti di 1° livello 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 comprendono sottoambiti perimetrati rispetto all'uso del suolo agricolo ai fini produttivi (definiti di 2° livello); a questi ultimi sono relazionati gli indici edilizi ed i livelli di utilizzazione edilizia ai fini agricoli.

3. Parere “motivato” di cui all’art.7 NTA PSAI AdB Campania Centrale Del. Com.Ist. 1/2015 Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale pervenuto al Comune in data 28/01/2019 al prot. n. 1387

Il parere motivato dell’Autorità di Bacino fa seguito alla nota prot. 4391 del 08/05/2018, pervenuta al Comune in data 09/05/2018 al prot. n. 6857.

La nota prende atto del parere ex AdB Campania Centrale prot. 000475/2017 emesso in sede di Confer. di Servizi Semplificata Asincrona avviata con Nota Prot. 249/2017 e della impostazione strategica del PUC e delle modifiche apportate in funzione del suddetto parere istruttorio.

In riscontro alla nota dell’Autorità di Bacino Campania Centrale prot. 000475/2017, si evidenzia che:

- nel Rapporto Ambientale **Cap 2.15 “Rapporto tra PUC ed altri Piani e Programmi – Il Piano stralcio per l’assetto idrogeologico** sono stati riportati i dati quantitativi relativi alle superfici a pericolosità e rischio da frana ed alluvione presenti sul territorio comunale e desunti dalle cartografie PSAI nonché dai dati utilizzati dal Comune di Solofra per l’elaborazione del Piano di Emergenza Comunale (P.E.C.);
- nel **cap. 6 “Monitoraggio – individuazione degli indicatori ambientali per il monitoraggio” del Rapporto Ambientale e della Sintesi Non tecnica** sono stati riportati specifici indicatori inerenti il rischio geologico nonché ulteriori di varia natura in termini quantitativi e dimensionali. Nella fattispecie sono stati indicati tutti quelli richiesti:
 - superfici a rischio idraulico nei diversi livelli di rischio (da R4 a R1) – fonte PSAI + Comune;
 - superfici a rischio da frana nei diversi livelli di rischio (da R4 a R1) – fonte PSAI + Comune;
 - Superfici ed elementi lineari a rischio R3-R4 da frana ed idraulico con riferimento ai principali elementi antropici – fonte PSAI e Comune;
 - Popolazione esposta direttamente al rischio idrogeologico – frana e idraulico – nelle diverse tipologie Comune;
 - Punti di criticità idraulica/frana individuati lungo i corsi d’acqua e/o i valloni e versanti – fonte ADB e Comune

Invero la nota prot. 4391 del 08/05/2018 dell’ Autorità di Bacino Distrettuale dell’Appennino Meridionale, **evidenzia la coerenza del PUC con i piani di competenza dell’Autorità, essendo individuati gli insiemi sia delle potenzialità ambientali che delle criticità territoriali.** Aspetti necessari ad assumere le funzioni e le prestazioni richieste per un corretto uso del territorio e per garantire le finalità generali che si traducono in azioni di tutela, di valorizzazione e rigenerazione del territorio.

Evidenzia che tra gli elaborati del PUC sono presenti :

- Piano di prevenzione dei rischi da calamità naturali (Elab.ti Ps.4-4.6.1 e PS.4 -4.6.2.);
- Preliminare di Programma di azioni nelle aree a maggior pericolosità idrogeologica - Interventi di mitigazione del rischio frane (Elab. QC.3 -3.11).

4. Parere igienico-sanitario ASL - Dipartimento di Prevenzione UOC Igiene Sanità Pubblica di Avellino prot. 5930/2019 pervenuto al Comune il 15/04/2019 al prot. n. 5597.

Per gli aspetti più tipicamente legati alle tematiche ambientali ed alle conseguenti ricadute delle scelte del PUC sul sistema ambientale, in questa sede si evidenzia, ai fini del parere igienico sanitario che i diversi articoli della norma di attuazione, relativi alla eventuale possibile presenza di attività produttive incompatibili con le funzioni di tipo residenziale, commerciale, terziario, ecc., sono stati ulteriormente specificati chiarendo che tali attività sono soggette a delocalizzazione, e possono continuare le attività, con soli interventi di manutenzione ordinaria, mettendo in atto comprovate cautele per l’incolumità del vicinato ai sensi dell’art. 216 del TUELS, con prova tecnica di suddette cautele, nelle more dello spostamento della stessa.

Più specificatamente per le aree ricomprese nella fascia di rispetto cimiteriale igienico-sanitaria, così come integrata sulle cartografie di piano, essendo precedentemente solo richiamata nella norma di attuazione, nel rispetto della prescrizione dell'Asl, **le norme di attuazione all'art. 55 viene integrato prescrivendo che le attività non autorizzate e non legittimate a permanere in tale fascia e che insistono in questa area devono essere gradualmente delocalizzate in zone industriali /artigianali.**

In sede di Consultazione degli SCA l'Asl evidenziava poco dettaglio relativo agli aspetti acustici senza indicazioni di specifiche linee guida. In merito agli aspetti acustici gli stessi sono stati approfonditi con la Relazione Integrativa al Piano di Zonizzazione acustica a firma dell'ing. Vincenzo Limone e trasmessa al Comune di Solofra in data 27 luglio 2018/prot. 11248. Tale elaborato è richiamato anche **nell'articolo 133 delle NTA "Disposizioni in materia di inquinamento acustico". Oltre a prescrivere che nelle zone acustiche caratterizzate da differenze di limiti assoluti di rumore superiori a 5 dB(A), vietati dalla norma, si prescrive la realizzazione di zone cuscinetto e/o piani di risanamento acustico**

5. Visto di Conformità del PUC al PTCP. Provvedimento presidente Amministrazione Provinciale di Avellino n° 9 del 4 febbraio 2020.

Per gli aspetti più tipicamente legati alle tematiche ambientali ed alle conseguenti ricadute delle scelte del PUC sul sistema ambientale, in questa sede si evidenzia, ai fini del Provvedimento Presidente Provincia di Avellino n. 9 del 04.02.2020 recante Visto di Conformità del PUC al PTCP si richiamano i riscontri constatati per gli aspetti specifici, rimandando al complesso degli elaborati del PUC come adeguati ai pareri, datati giugno 2020, ed alla Relazione di Coerenza, per ogni approfondimento del caso.

- **Rete ecologica (cfr. elaborato integrativo Ps 4 -4.11 Campo Naturale ed Aperto. Confronto ambiti di I° e II° livello Rapporto con Unità di Paesaggio ed elementi principali della Rete Ecologica)**

La cartografia di piano evidenzia nelle tavole dedicate (**Ps 4-4.1 e Ps 4-4.11**) i nodi strategici della rete ecologica comunale e degli elementi lineari schematici di connessione. Lo schema strutturale è prescrittivo. L'intero **Titolo Sesto delle Norme di Attuazione (elab. PS 2-2.1)** è improntato a stabilire **prescrizioni, attività, modalità operative, indicazioni progettuali dedicate alla realizzazione della Rete Ecologica.**

Anche gli ambiti della trasformazione urbana contengono prescrizioni e richiami alla realizzazione della rete ecologica nel momento dell'attuazione degli interventi. Sia attraverso interventi edilizi diretti che indiretti (PUA).

I nodi e le connessioni lineari della REC, individuano porzioni di territorio o ambiti urbani od elementi lineari che, per la loro posizione all'interno della rete, costituiscono elementi fondamentali per la continuità del sistema di ecosistemi e per la conservazione e valorizzazione della biodiversità presente e potenziale

Gli articoli della norma di riferimento contengono indicazioni, schemi, tabelle, disegni esplicativi, rimandi a manuali tecnici istituzionali, prescrizioni pari ad un dettaglio operativo che consente la realizzazione degli elementi della Rete Ecologica nel pieno rispetto della struttura caratterizzata da connessioni e nodi, ma anche da porzioni areali ed ambiti territoriali oltre che dal reticolo idrografico e fluviale che è la matrice portante della continuità della rete ecologica comunale (REC).

Ancor più specificatamente il **Corridoio Ecologico della Solofrana è normato in termini operativi e con richiami tecnico-progettuali** all'interno del circoscrizionale art. 79 Corridoi Ecologici Fluviali.

In particolare il paragrafo **"Indicazioni specifiche per la riqualificazione del sistema idrografico della Solofrana"** dal **comma 79.11 al comma 79.26**

Le soluzioni architettonico – urbanistiche in fase di attuazione devono favorire il completamento dei corridoi ecologici urbani di cui all'art. 80, in particolare vedi art. 90.9 (ADS), 91.5 (AREP), 93.12 (ATU), 94.17 (ATS), 100.10 (ADICO), 101.9 (APERI), 113.6 (AAEP), 114.7 (AAP ex PIP), 117.5 (AISBA).

- **Aree agricole e forestali di interesse strategico**
(cfr. elaborati integrativi: Ps 4 -4.10 Ambiti di 1° e 2° livello del campo naturale ed aperto. Verifica di coerenza con Aree Agricole e Forestali di Interesse Strategico da PTCP e Ps 3-3.4 Aree agricole e forestali di interesse strategico)

Il PUC all'art. 59 comma 59.17 delle norma di attuazione chiarisce che .

"Il Piano strutturale 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 ambiti del PUC, relativi a quelle che il PTCP definisce AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO, sono stati perfettamente delimitati attraverso lo studio di dettaglio Agronomico e la relativa Carta dell'Uso del Suolo Agricolo. Ogni ambiti, di II livello, rispetto alle specificità colturali in atto è perfettamente associabile alle caratteristiche delle Aree Agricole di cui agli art.li 12 e 39 delle Norme Tecniche del PTCP.

La Tabella integrata alle **Norma di Attuazione all'art. 59 (c. 59.24)**, nonché negli **elaborati PS 4_4.10 a/b** ne dimostra coerenza e sovrapposibilità.

Inoltre il suddetto elaborato PS 4-4.10 è stato elaborato con riguardo ai paesaggi delle aree agricole e forestali, coerentemente con il PTCP, con relative sottozone/categorie di cui ai punti a, b, c pagg. 21 e 22 dell'art. 12 NTA del PTCP.

Infine si sono integrati gli elaborati del Piano Strutturale nella sezione:

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

con l'elaborato **PS 3-3.4 AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO**. In cui coerentemente con gli Ambiti del II livello del campo naturale ed aperto e con quanto riportato all'art. 12 delle Norme del PTCP si perimetrano:

- ☒ le superfici artificiali ed il territorio urbanizzato;
- ☒ le superfici agricole utilizzate;
- ☒ le superfici boscate ed altri ambienti seminaturali;
- ☒ gli ambienti umidi (ad es. le aste dei valloni /canaloni torrentizi);
- ☒ gli ambienti delle acque (Torrenti, Valloni, valloni torrentizi del reticolo idrografico minore, sorgenti pozzi, pozzetti etc).

- **Utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole e dimensionamento**

In relazione all'Utilizzazione ai fini edilizi delle aree agricole sui limiti degli incrementi volumetrici sono state corrette le norme relative, prescrivendo che l'edificabilità rurale è determinata, detratte le volumetrie esistenti, nel rispetto di precisi parametri rapportati alla qualità e all'estensione delle colture praticate e alla capacità produttiva prevista, come comprovate da piani di sviluppo aziendali redatti a cura di un tecnico abilitato.

Inoltre è stato specificato un paragrafo generale, **integrato all'art. 59 delle Norme del PUC**, in cui si riassumono le prescrizioni e le regole generali valevoli per il Campo naturale ed Aperto, con riferimento alle Aree agricole e forestali di interesse strategico.

Il paragrafo introdotto, ripropone e specifica (per una uniformità di lettura) alcune prescrizioni già contenute all'art. 20 let. AG.) e art. 64 delle NTA del PUC ed è il seguente: **Regole generali per il campo naturale ed aperto.**

- **Carta unità di Paesaggio. Obiettivi di qualità paesaggistica**

(cfr. elaborato integrativo Ps 4 -4.11 Campo Naturale ed Aperto. Confronto ambiti di I° e II° livello Rapporto con Unità di Paesaggio ed elementi principali della Rete Ecologica)

Il PUC all'art. 33 delle Norme definisce gli obiettivi di qualità paesaggistica coerentemente alle schede delle Unità di paesaggio del PTCP. Deducendone quelli applicabili ed adattabili alle caratteristiche paesaggistiche del territorio solofrano.

L'elaborato QC 3 3.2 Sistema Ambientale paesaggistico riporta la tabella con gli obiettivi di qualità paesaggistica ed i relativi descrittori/indicatori misurabili e monitorabili di tipo quali/quantitativo.

Tali obiettivi vengono integrati nella **VAS, nel capitolo del Monitoraggio**, indicando anche gli articoli della norma di attuazione la cui applicazione consente il perseguimento di tali obiettivi e quindi la misurazione dell'andamento di suddetti descrittori, nella fase in cui viene elaborato l'aggiornamento quinquennale del Piano Operativo, ed integrata all'**art. 156 delle Norme** del PUC dedicato proprio alle fasi di Monitoraggio degli effetti del Piano.

Inoltre l'**art. 59 (c. 59.26) delle Norme di Attuazione** prescrive che devono essere verificati gli obiettivi di qualità paesaggistica nel rispetto delle relazioni tra indicatore di monitoraggio o descrittore, obiettivo paesaggistico ed ambito rurale o ambito lineare per la connessione e la costruzione della rete ecologica o ambito del sistema dei parchi urbani come riportati in una opportuna tabella di sintesi.

Infine l'elaborato integrativo **Ps 4 -4.11 Campo Naturale ed Aperto. Confronto ambiti di I° e II livello Rapporto con Unità di Paesaggio ed elementi principali della Rete Ecologica** evidenzia le aree del campo naturale ed aperto in relazione con le Unità di Paesaggio e dunque con gli indicatori di qualità paesaggistica da dimostrare in sede di interventi sul territorio.

In relazione all'**Ambito di Ricomposizione e compensazione ecologico-ambientale**, si chiarisce che lo stesso è **funzionale alla coerenza con l'Istituzione di un Parco Urbano di Interesse Regionale ai sensi della L.R. 17/2003**. In continuità con quanto già esistente nel comune di Aiello del Sabato. Il Parco Materdomini è stato riconosciuto con Del G.R.1706/2007 la perimetrazione e la normativa è stata recepita recentemente nell'approvato PUC. Dunque la norma di cui all'art. 63 delle Norme del PUC di Solofra, ricalca quanto già approvato dalla Regione Campania e vigente, comprese le destinazioni d'uso previste.

Viene integrato l'articolo con la specificazione **che gli effetti giuridici previsti dall'art. 63 sono sospesi fino al Riconoscimento da parte della Regione dell'Istituzione del Parco Urbano di Interesse Regionale ai sensi della L.R. 17/2003**.

- **Criteri per il dimensionamento e la localizzazione del fabbisogno insediativo**

Per rendere ancora più calzante l'approvazione del PUC all'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. Si rimanda alla Relazione di Coerenza al capitolo di aggiornamento contenuto nella Relazione sul Dimensionamento.

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 (cfr. par. 2.2.3.b Fig. 38), pari al 37%, si avrà un valore di fabbisogno complessivo che oscilla tra i valori minimi di 943 e 973 alloggi. La previsione complessiva, aggiornata, del PUC è pari a 917 alloggi.

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 dalla 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)

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. ed al capitolo di aggiornamento contenuto nella 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".

Il dato specifico calibrato sulla dinamica demografica della città di Solofra, pari a 544 alloggi, 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 contenuta negli API riporta la previsione degli alloggi programmabili, pari a 517, 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"

- **Direttive per la pianificazione nell'ambito degli insediamenti urbani**

Nell'APPENDICE A "Riferimenti e linee guida per la progettazione" delle norme di attuazione (elab. Ps 2-2.1) il PUC recepisce con funzioni di linee guida alcuni strumenti tecnico scientifici, pubblicati sul sito web comunale dedicato al PUC, finalizzati alla corretta progettazione e gestione della attività di trasformazione urbanistico ed edilizia, in conformità con gli obiettivi generali e specifici perseguiti dal PUC.

Coerentemente con gli indirizzi del PTCP, per quanto riguarda i nuovi insediamenti, la Deliberazione G.R.C. n. 572 del 22 luglio 2010 – Approvazione linee guida in materia di Edilizia Residenziale Sociale – Allegato B è Riferimento operativo in AREP (art. 91) e Linee guida per Interventi residenziali in ADICO (art.100), APERI (art.101), ATU (art.93) , ATS (art.94) e ADS (art.90)

Le trasformazioni promosse dovranno rispettare le "Linee guida di cui alla D.G.R.C. 572 del 22 luglio 2010" con particolare attenzione alle "Linee guida in materia di Qualità Urbana".

- **Gestione sostenibile del suolo e delle acque**

Gli indici di permeabilità sono sempre richiamati in ogni articolo riferiti alle ZTO.

La definizione riportata all'art 12. comma 12.6 let. h. delle Norme di Attuazione è perfettamente coerente anche relativamente all'applicabilità dell'Indice di Permeabilità agli interventi di demolizione e ricostruzione di edifici esistenti. Si è integrato l'art. 140 col comma 140.10 riportante:

- gli indici di permeabilità si applicano agli interventi di ristrutturazione edilizia con demolizione e ricostruzione.

- **Rischio sismico**

Gli elaborati del piano sono stati integrati con l'inserimento di un elaborato (**PS 4-4.5.2. Ambiti ed infrastrutture lineari interessate da zone Instabili e potenzialmente instabili**) in cui vengono evidenziate la zona 4 e la zona 5 (terreni soggetti liquefazione e terreni soggetti a frana potenzialmente instabili) dello studio geologico ed i relativi ambiti sottostanti, il sistema della mobilità, ed il sistema infrastrutturale (acquedotti, fognature, ecc.) previsti nel PUC.

Gli articoli 130 e 131 della Norma di attuazione riscontrano proprio quanto indicato in merito alla valutazione di massima dello stato di vulnerabilità del patrimonio edilizio, prevedendo modalità di attuazione ed incentivi ai fini di programmi di recupero urbano attuabili tramite PUA.

Inoltre sono stati integrati gli elaborati del PUC con le verifiche di sicurezza e di vulnerabilità sismica in dotazione del Comune, fascicolate in un unico elaborato (**cf. nuovo elab. PS 3-3.6 Vulnerabilità sismica del patrimonio costruito. Valutazione di massima.**)

- **Rischio di inondazione**

Si è integrato l'art. 142 **Standard di qualità urbana ed ecologico ambientale**, prescrivendo che nell'attuazione degli interventi edilizi, anche singoli, di riqualificazione o di nuova costruzione, deve prevedersi la realizzazione di idonei sistemi di raccolta e di riutilizzo delle acque piovane anche favorendo il risparmio idrico. Nel caso di riutilizzo delle acque piovane il progetto deve essere valutato favorevolmente dall'ARPAC.

- **Inquinamento del suolo e delle risorse idriche**

Si rimanda a quanto già evidenziato rispetto alle osservazioni dell'Autorità di Bacino per il medesimo aspetto.

- **Rischio da incidenti rilevanti**

Il PUC viene integrato con l'Elab. **PS 2- 2.3 Il Rischio da Incidenti Rilevanti** (art. 4 del DM 9.5.2001) con la individuazione dell'area di danno relativa allo stabilimento CHIME srl e la regolamentazione degli usi e delle trasformazioni ammissibili all'interno di tali aree e verifica della compatibilità con gli elementi ambientali e territoriali vulnerabili. Anche coerentemente ai Piani di Gestione del Rischio della Chime srl.

A.6 RAPPORTO CON ALTRI PIANI O PROGRAMMI

Il PUC, nella sua componente strutturale recepisce le indicazioni, prescrittive e di indirizzo degli strumenti di pianificazione **sovra comunale**.

Per una maggiore comprensione della selezione degli obiettivi di piano e dei punti qualificanti il PUC di Solofra è necessario orientare il PUC anche alla costante integrazione ed interrelazione con gli elementi prescrittivi e prestazionali contenuti nei seguenti piani di natura territoriale e sovra comunale :

- **PTR – Piano Territoriale Regionale Campania** – di cui alla **L.R. 13 del 13.10.2008** (BURC 45bis/2008)
- **PTCP – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** – Provincia di Avellino vigente ed approvato con **Delibera Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014**
- **PSAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Ex Autorità di Bacino del Sarno** (ora A.d.B. Campania Centrale) vigente ed approvato dal Consiglio Regionale nella seduta del 24.11.2011. Attestato n.199/1 – Pubblicato sul BURC Campania n. 74 del 5.12.2011
- **PSAI - Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico – aggiornamento - Autorità di Bacino della Campania Centrale** - adottato con **Delibera del Comitato Istituzionale n. 30 del 28.7.2014** e nuovamente adottato **Delibera del Comitato Istituzionale n. 1 del 23.3.2015 (BURC 20/2015)** al quale si è fatto specifico riferimento per le zonazioni di rischio.
- **PIANO REGIONALE DI BONIFICA DELLA REGIONE CAMPANIA (PRB) approvato dal Consiglio Regionale con del. N. 777 del 25/10/2013**
- **PIANO REGIONALE PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI URBANI DELLA REGIONE CAMPANIA**

Inoltre in relazione alla pianificazione ed alle direttive strategiche prescrittive vincolanti e di indirizzo relative ai vincoli geologici- ambientali è necessario far riferimento anche a:

a) Misure di Salvaguardia per la Tutela del Suolo e delle Risorse Idriche” per il territorio dell’ ex Autorità di Bacino Regionale del Sarno

Delibera Comitato Istituzionale n. 25 del 18.12.2012 – BURC Campania n.5 del 28.1.2013

b.) Mappe della pericolosità e del rischio alluvioni di cui all’art.6 del D.Lgs. 49/2012 - Direttiva 2007/60/CE. relative al territorio dell’Autorità di Bacino Regionale della Campania Centrale. Contributo al redigendo Piano di Gestione del Rischio Alluvioni.

Delibera Comitato Istituzionale n.15 del 6.6.2013

(La stesura delle mappe di pericolosità e rischio da alluvione si presentano, allo stato attuale, come un lavoro di aggiornamento, omogeneizzazione e valorizzazione dei PAI vigenti al fine di raggiungere un primo livello comune a livello nazionale, in cui tutte le informazioni derivabili da dati già contenuti nei vigenti strumenti di pianificazione (PAI) siano rappresentate in modo omogeneo e coerente con le indicazioni riportate nell’art.6 del D. Lgs. 49/2010 - Nel caso di Solofra ci si riferisce al PSAI 2011 ex ADB Sarno)

c) Misure di conservazione dei SIC (Siti di Interesse Comunitario) per la designazione delle ZSC (Zone Speciali di Conservazione) della rete Natura 2000 della Regione Campania, di cui alla Delib. Giunta Regionale n. 795 del 19/12/2017 (BURC 5/2018)

Altri piani di settore generali con ricadute sul governo del territorio

- Piano Regionale Attività Estrattive. Ord. C.d.A. n. 11 del 07/06/2006 B.U.R.C. n. 27 del 19/06/2006

- Perimetrazione e Norme di Salvaguardia Parco Naturalistico Regionale dei Monti-Picentini L.R.33/1993 – L.R. 15/2002 art. 50 – DGRC 1539/2003
- Piano Faunistico Venatorio della Regione Campania, di cui alla Deliberazione Giunta Regionale n. 787 del 21/12/2012 (BURC 42/2013)
- Piano Regionale di Bonifica della Campania (PRB), adottato con Delibera di Giunta Regionale n. 129 del 27.05.2013, approvato in Consiglio Regionale il 25.10.2013 (BURC 30/2013) – Norme Tecniche di Attuazione del PRB Campania di cui alla Del. G.R.C.n. 417 del 27/07/2016 (BURC 55/2016) e successivi aggiornamenti (DGRC 417/2016–BURC 55/2016; Aggiornamento 2018 – DGRC 35/2019 (BURC 15/2019) ; Aggiornamento Banche dati e Norme Tecniche di Attuazione giusto Del.G.R.C. n. 685/2019 (BURC 3/2020).
- Piano regionale per la gestione dei rifiuti urbani (PRGRU) ai sensi dei commi 2 e 6 dell'art. 15 della Legge regionale 14/2016 (aggiornamento) Deliberazione G.R. Campania n. 685 del 6 dicembre 2016 approvato in via definitiva con Delibera Consiglio Regionale del 16.12.2016 Attestato di Approvazione 445/1 (BURC 85/2016)
- Piano di Gestione Acque (*Direttiva Comunitaria 2000/60/CE, D.L.vo 152/06, L. 13/09*) dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Meridionale approvato il 3 marzo 2016 dal Comitato Istituzionale Integrato.
- Piano di Gestione del Rischio di Alluvioni (*Direttiva 2007/60/CE, D.Lgs. 152/2006, Direttiva 2007/60/CE, D.Lgs. 49/2010, D.Lgs. 219/2010*) - Primo Piano di Gestione Rischio di Alluvioni del Distretto idrografico Appennino Meridionale PGRA DAM, adottato, ai sensi dell'art. 66 del d.lgs. 152/2006, con Delibera n° 1 del Comitato Istituzionale Integrato del 17 dicembre 2015; approvato dal Comitato Istituzionale Integrato in data 3 marzo 2016. Con l'emanazione del DPCM in data 27/10/2016 si è concluso il I ciclo di Gestione.

Le carte tematiche prodotte ed i relativi livelli informativi sono stati georeferenziati utilizzando come Base Dati Geografica di Riferimento la CTR 1:5000 della Campania e, come Sistema Cartografico di Riferimento l'UTM WGS84 fuso 33 Nord anche al fine di concorrere alla Carta Unica del Territorio riportata nel SIT Regionale.

Ai fini della interoperabilità dei Sistemi Informativi Territoriali – provinciale (SIAT) e regionale (SIT) i geodati dei livelli informativi costituenti il PUC vengono trasmessi alla Provincia nel rispetto delle specifiche tecniche di riferimento.

Le delimitazioni degli ambiti e delle aree, di trasformabilità e di conservazione e tutela del sistema naturalistico –rurale, costituenti i Sistemi Territoriali di articolazione spaziale del PUC, nella sua componente strutturale, rappresentano cartograficamente i futuri “auspicabili” usi urbani ed extraurbani del suolo ed in quanto indicative non assolvono al ruolo conformativo di diritti.

La componente cartografica del Piano Programmatico, degli API e degli eventuali PUA, specifica e dettaglia con livello prescrittivo e conformativo del diritto di proprietà la delimitazione degli ambiti di trasformabilità/conservazione e di possibili aree e sotto zone.

A.7 Il Piano Territoriale Regionale -PTR Regione Campania (LR 13/2008)

- **Obiettivi generali e specifici del PTR**

Specificità del Piano Territoriale Regionale (PTR) :

- carattere fortemente processuale e strategico.
- promozione di azioni e progetti locali integrati.
- piano d'inquadramento, d'indirizzo e di promozione di azioni integrate.

Carattere strategico del PTR:

- generazione di immagini di cambiamento, piuttosto che come definizioni regolative del territorio.
- campi progettuali piuttosto che come insieme di obiettivi.
- indirizzi per l'individuazione di opportunità utili alla strutturazione di reti tra attori istituzionali e non, piuttosto che come tavoli strutturati di rappresentanza di interessi.

- **Quadri territoriali di riferimento**

Quadro delle reti, la rete ecologica, la rete dell'interconnessione (mobilità e logistica) e la rete del rischio ambientale,

Quadro degli ambienti insediativi, in rapporto alle caratteristiche morfologico-ambientali e alla trama insediativa.

Quadro dei Sistemi Territoriali di Sviluppo (STS). individuati sulla base della geografia dei processi di auto-riconoscimento delle identità locali e di auto-organizzazione nello sviluppo.

Quadro dei campi territoriali complessi (CTC). la sovrapposizione-intersezione dei precedenti Quadri Territoriali di Riferimento evidenzia degli spazi di particolare criticità.

Quadro delle modalità per la cooperazione istituzionale e delle raccomandazioni per lo svolgimento di "buone pratiche".

- **Solofra ed il PTR**

Rete Ecologica Campana:

- **Corridoio Ecologico Appenninico Principale**
- **Rete Natura 2000**
- **Parco Naturalistico Regionale dei Monti Picentini;**

Ambiente insediativo: n° 6 Avellinese

➤ **Elementi essenziali di visioning tendenziale e "preferita"**

Ove le dinamiche insediative e socio-economiche dovessero continuare a seguire le **tendenze in atto**, si può ritenere che nell'ambiente si configurerebbe un assetto caratterizzato da:

- un centro capoluogo sempre più polarizzante;

- un progressivo abbandono delle aree già “deboli”;
- inutilizzo, degrado ed abbandono dei centri storici minori e più in generale del rilevante patrimonio storico-culturale, artistico, ambientale, e naturalistico;
- una intensificazione insediativa lungo la viabilità esistente nella Valle Caudina;
- ampliamento delle aree di *sprawl* edilizio con destinazioni prevalenti a residenze stagionali nelle zone amene più facilmente accessibili.

Facendo riferimento ad una “**visione guida per il futuro**”, nell’assetto preferito potrebbero sottolinearsi:

1. la promozione di una organizzazione unitaria della “città Baianese”, della “città di Lauro”, della “città Caudina”, della “città dell’Ufita”, **della “città dell’Irno” come “nodi” di rete, con politiche di mobilità volte a sostenere la integrazione dei centri che le compongono ai quali assegnare ruoli complementari;**
2. la distribuzione di funzioni superiori e terziarie fra le diverse componenti del sistema insediativo, nell’ambito di una politica volta alla organizzazione di un sistema urbano multicentrico;
3. la incentivazione, il sostegno e la valorizzazione delle colture agricole tipiche e la organizzazione in sistema dei centri ad esse collegate;
4. **la articolazione della offerta turistica relativa alla valorizzazione dei parchi dei Picentini, del Terminio Cervialto e del patrimonio storico-ambientale;**
5. la riorganizzazione della accessibilità interna dell’area.

C - SISTEMI A DOMINANTE RURALE-MANIFATTURIERA

C3 - SOLOFRANA: *Aiello del Sabato (a seguito delle osservazioni al PTR è da considerarsi nel Sistema Urbano di Avellino), Cesinali, Contrada, Forino, Montoro Inferiore, Montoro Superiore, San Michele di Serino, Santa Lucia di Serino, Santo Stefano del Sole, Serino, Solofra.*

Politiche dei trasporti e STS

Gli STS in rapporto all’attuale dotazione infrastrutturale in termini di accessibilità, e ai programmi previsti dal Piano regionale dei trasporti.

➤ Accessibilità

Si estende subito a sud di Avellino. L’unica strada della rete primaria che lo attraversa è il raccordo autostradale Avellino – Salerno con gli svincoli di Serino, Solofra, Torchiati e Montoro.

La linea ferroviaria a servizio del territorio è la Salerno-Avellino-Benevento con le stazioni di Montoro-Forino, Borgo, Montoro Superiore, Solfora, Serino e S. Michele di Serino.

L’aeroporto più prossimo è quello di Pontecagnano raggiungibile via autostrada percorrendo il raccordo Avellino-Salerno ed un tratto di autostrada A3, fino allo svincolo di Battipaglia, per un totale di circa 40 km.

➤ Programmazione

Per il sistema stradale i principali *invarianti* progettuali sono:

- **adeguamento raccordo autostradale Salerno-Avellino.**

Per il sistema ferroviario l'intervento progettuale allo studio è il **potenziamento del collegamento ferroviario Avellino-Mercato S. Severino.**

➤ Linee guida per il paesaggio

Il Piano Territoriale Regionale è composto anche dall'allegato "**Linee Guida per Il Paesaggio**"; tale elaborato costituisce inquadramento generale per la elaborazione della cosiddetta Carta dei Paesaggi della Campania ed applicano sull'intero territorio regionale i principi della Convenzione Europea del Paesaggio.

In particolare le Linee Guida forniscono criteri ed indirizzi di tutela, valorizzazione, salvaguardia e gestione del paesaggio per la pianificazione provinciale e comunale, finalizzati alla tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio, come indicato all'art. 2 della L.R. 16/04;

Gli indirizzi strategici del PTR per Solofra ed il Sistema Territoriale di Sviluppo Solofrana

Gli indirizzi strategici costituiscono un riferimento per la pianificazione territoriale della Regione e delle Province, e della pianificazione urbanistica dei Comuni, e rappresentano un riferimento per politiche integrate di sviluppo, che coinvolgono più complessivamente l'azione degli Enti Locali.

Il PTR, come Documento d'Inquadramento Strategico, contiene la "territorializzazione" di tali indirizzi descritta nel terzo Quadro Territoriale di Riferimento (STS) e nella matrice strategica.

Gli indirizzi strategici sono gli orientamenti di fondo su cui si articolano i contenuti del PTR.

Essi vanno intesi come ordinamenti di azioni, che, sulla base di conoscenze e di attori dotati di competenze e di risorse, perseguono determinati obiettivi in tempi e sequenze definiti.

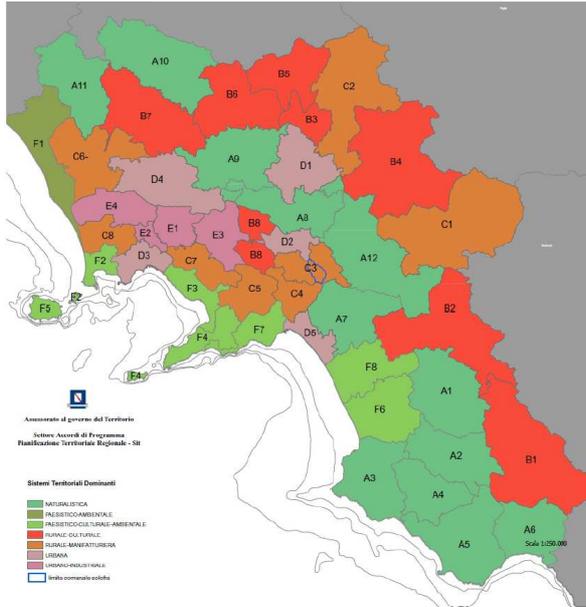
Il PTR si fonda su sedici indirizzi strategici riferiti a cinque aree tematiche ponendo al centro della sua strategia tre temi fondamentali, legati a tre "immagini strategiche":

- *l'interconnessione* come collegamento complesso, sia tecnico che socio-istituzionale, tra i sistemi territoriali di sviluppo e il quadro nazionale e internazionale, per migliorare la competitività complessiva del sistema regione, connettendo nodi e reti;
- *la difesa della biodiversità* e la costruzione della rete ecologica regionale, che parta dai territori marginali;
- *il rischio ambientale*, in particolare quello vulcanico.

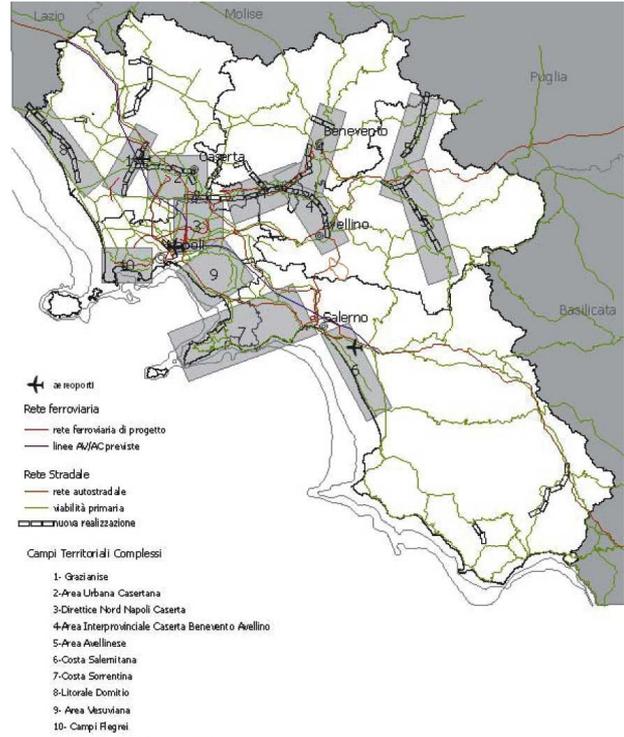
Accanto ai tre temi generali, vengono evidenziati altri due temi, complementari in qualche misura ai primi, che specificano il quadro strategico di riferimento, in relazione alle caratteristiche dei diversi contesti territoriali della regione:

- *Assetto policentrico ed equilibrato;*
- *Attività produttive per lo sviluppo economico regionale.*

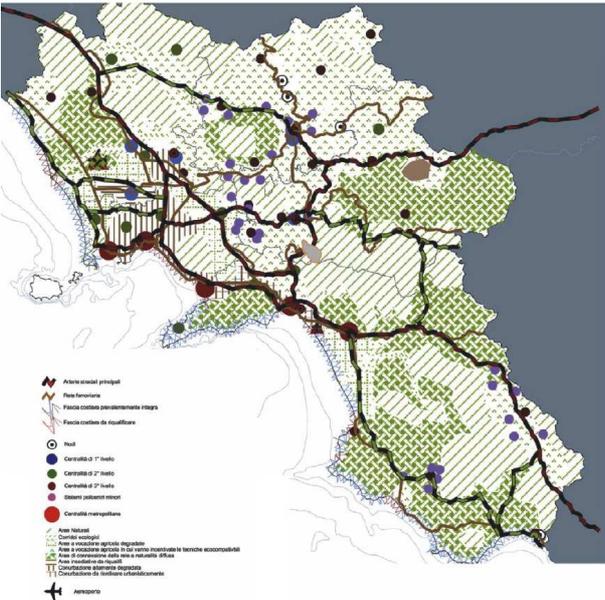
Sistemi territoriali dominanti



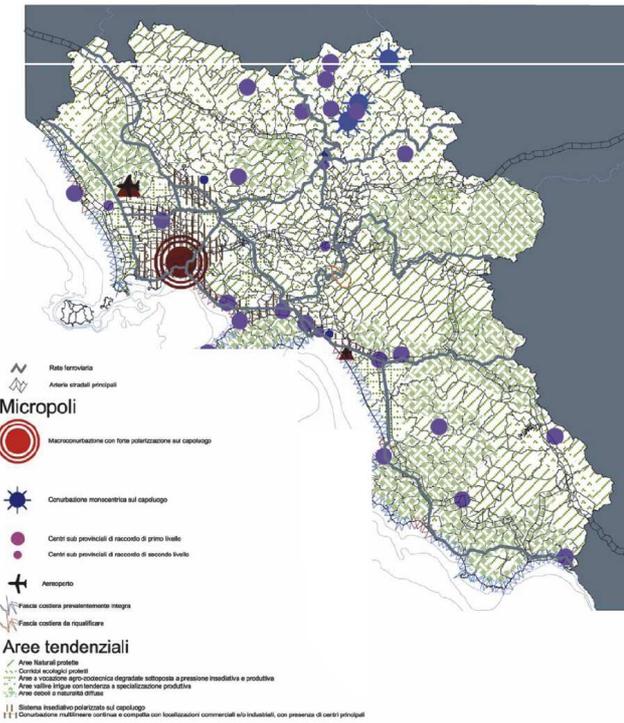
Campi territoriali complessi



Visioning di sviluppo



Visioning tendenziale



A.8 PTCP PROVINCIA DI AVELLINO (Delibera C.S. 42/2014)

• OBIETTIVI GENERALI E SPECIFICI DEL PTCP

Le disposizioni strutturali, in conformità a quanto normato nel PTCP della Provincia di Avellino così come approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014 individuano:

- le linee fondamentali della trasformazione a lungo termine del territorio, in considerazione dei valori naturali, ambientali e storico-culturali, della conservazione dei suoli agricoli e delle aree forestali di interesse paesaggistico e produttivo, dell'esigenza di difesa del suolo, dei rischi derivanti da calamità naturali, dell'articolazione delle reti infrastrutturali e dei sistemi di mobilità, delle potenzialità di sviluppo economico-produttivo - in coerenza con le direttive, gli indirizzi e le prescrizioni del PTCP.
- le aree non trasformabili e quelle trasformabili nel rispetto di vincoli e limitazioni derivanti dalla tutela di beni paesaggistici, ambientali, storici, culturali, e dalla prevenzione e mitigazione dei rischi naturali e antropici.
- le interrelazioni con i territori contermini a livello ambientale, paesaggistico, infrastrutturale e insediativo;
- la specificazione, delle reti ecologiche, della loro integrazione delle buffer zones, delle aree agricole di pregio paesaggistico e produttivo, delle unità di paesaggio definite nella componente strutturale del PTCP;
- i centri storici e gli elementi isolati del patrimonio storico da tutelare e valorizzare;
- la classificazione del territorio secondo unità territoriali organiche elementari e la perimetrazione delle aree di trasformabilità urbana, con l'indicazione delle funzioni caratterizzanti (produttive, residenziali, commerciali, direzionali/terziarie e miste);
- la individuazione degli ambiti nel rispetto della limitazione del consumo di suolo agricolo, del rafforzamento della compattezza degli abitati, della limitazione alle forme di insediamento peri-urbano diffuso.

Le disposizioni programmatiche, altresì, in conformità a quanto normato nel PTCP della Provincia di Avellino così come approvato con Delibera del Commissario Straordinario n° 42 del 25 febbraio 2014, definiscono:

1. la individuazione delle zone di trasformazione, con la definizione delle scelte per la residenza, per le attività produttive e per le attività distributive, con l'indicazione delle modalità attuative (intervento diretto, PUA ovvero con procedure di perequazione) con le relative destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi, standard urbanistici, residenziali ed ambientali. Le aree di trasformazione sono individuate quali ambiti ottimali di intervento, nell'ottica dell'integrazione delle diverse funzioni urbane e della sostenibilità ambientale, gestionale ed economica degli interventi
2. la stima dei fabbisogni insediativi da soddisfare ad ogni quinquennio successivo.
3. la previsione del dimensionamento demografico, delle attrezzature pubbliche, delle attività produttive industriali, commerciali, terziarie, turistiche e di qualificazione e supporto all'agricoltura sull'arco quinquennale di riferimento
4. la quantificazione degli standard urbanistici legati ai Piani Urbanistici Attuativi.

Inoltre sono stati considerati gli obiettivi di pianificazione paesaggistica imposti dal PTCP:

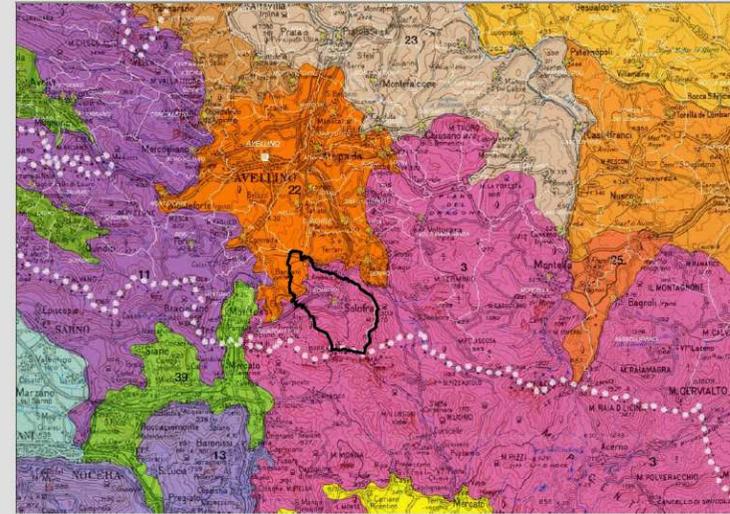
INDIRIZZI E DIRETTIVE PER LA TUTELA E PROMOZIONE DELLA QUALITA' DEL PAESAGGIO

| | |
|--|--|
| Monti Picientini | |
| Udp3_4 Aree pedemontane dei monti Picientini. Superfici da pianeggianti a pendenza rilevante. Prevalenti le aree urbanizzate e le superfici artificiali - Conca di Solofra, le Piane di Montoro Inferiore e Superiore, Valle del torrente Solofrana. | |
| Obiettivi di paesaggio | descrittore |
| Aree naturali e agroforestali: | |
| A4 | • preservare e valorizzare gli ambiti naturalistici presenti sup/ conservata/valorizzata - ha |
| A5 | • tutela e conservazione delle colture che identificano il residuo paesaggio agricolo che si trovano comprese nell'urbanizzato di Solofra e a ridosso dello stesso sup / variata- manutenuta/ ha |
| Corpi idrici: | |
| D5 | • mantenimento e conservazione delle fasce ripariali del torrente Solofrana km |
| D4 | • controllo della qualità delle acque presenza di inquinanti |
| Superfici urbanizzate | |
| E3 | • controllo dell'espansione e dello sfruttamento di aree naturali residue Sup ha |

| | |
|---|---|
| Monti Picientini | |
| UdP 3_1 Versanti dei rilievi calcarei dei Monti Picientini a pendenza da forte a scoscesa prevalentemente boscati: massicci del Mai - Terminio - Cervialto - Polveracchio - Versanti settentrionali dei Monti Picientini: massicci dei Monti Mai - Terminio - Cervialto | |
| Aree naturali e agroforestali: | descrittore |
| A1 | • controllo e gestione della vegetazione boschiva e del sottobosco sup / manutenuta/variata- ha |
| A2 | • tutela e conservazione delle colture che identificano il paesaggio agricolo sup / manutenuta/variata - ha |
| Beni storico-archeologici: | |
| B1 | • mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici N./importo. di piani/progetti proposti o approvati |
| B2 | • tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli N.immobili/ha |
| B3 | • creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico ha/importo |
| Attività estrattive: | |
| C1 | • previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi sup ha |
| C2 | • mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito km/m |
| C3 | • impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante n.alberature /estensione siepi |

| | |
|----------------------|---|
| Corpi idrici: | |
| D1 | • mantenimento e conservazione delle fasce ripariali km |
| D2 | • controllo della qualità delle acque anche ai fini di garantire un'elevata qualità degli habitat presenza di inquinanti |

SISTEMA DEI PAESAGGI



RILIEVI MONTANI

I paesaggi dei rilievi montani si estendono su una superficie di circa 400.000 ettari, pari al 30% del territorio regionale. Il mosaico ecologico è a *matrice forestale prevalente*, localmente interrotta da *habitat aperti semi-naturali* (ospuglieti, rai, praterie) ed aree agricole. I paesaggi montani, oltre ad essere sede di attività produttive tipiche legate alla zootecnia, alla gestione del bosco, al turismo, forniscono servizi ambientali di valore strategico per il mantenimento degli equilibri locali, regionali, globali. Essi comprendono una porzione rilevante, i due terzi, di tutte le aree a vegetazione seminaturale della Campania, e rappresentano la struttura portante della rete ecologica regionale. I paesaggi montani comprendono i più estesi siti di interesse comunitario facenti parte della rete europea "Natura 2000", e costituiscono il fulcro di gran parte delle aree protette presenti in Campania. I paesaggi montani comprendono le principali aree di ricarica delle falde acquifere, e rappresentano i più importanti serbatoi idrici della regione. I boschi dei paesaggi montani sono i maggiori pozzi (sink) di anidride carbonica, che contribuiscono a migliorare il bilancio regionale delle emissioni di gas serra. L'evoluzione dei paesaggi montani segue percorsi contrastanti. Nelle aree di versante e di vetta prevalgono dinamiche di *spopolamento ed abbandono culturale*: nel periodo 1960-2000 la copertura boschiva è aumentata del 40%, mentre le praterie e le aree agricole sono diminuite di un terzo. All'opposto, le fasce pedemontane sono diffusamente interessate da processi di *intensificazione*, con la conversione a vigneto e oliveto specializzato degli arborei promiscui e degli orti arborati e vitati tradizionali. Le politiche regionali per i paesaggi montani devono basarsi sul riconoscimento della loro *multifunzionalità* (funzione protettiva, produttiva, ecologico-naturalistica, ricreativa), e del valore economico dei servizi ambientali che essi forniscono per la stabilizzazione dei cicli idrologici e biogeochimici a beneficio delle aree di collina e pianura. Al fine di preservare queste funzioni ed equilibri, il presidio e l'attività umana devono essere mantenuti, qualificati, incentivati con il ricorso agli approcci di sviluppo rurale multisettoriale e integrato proposti dalla nuova politica agricola comunitaria.

Rilievi appenninici calcarei

Paesaggi della montagna calcarea interna con coperture piroclastiche, a energia di rilievo elevata o molto elevata, a quote variabili tra 300 e 1.900 m slm. I paesaggi appenninici rappresentano un *elemento chiave della biodiversità* a scala regionale: essi comprendono un'ampia successione altitudinale di ambienti: faggete e praterie delle vette e dei pianori carsici sommitali; boschi submediterranei di latifoglie dei versanti medi; vegetazione mediterranea dei versanti alle quote più basse. I versanti pedemontani, ad uso agricolo prevalente, sono diffusamente interessati da *sistemi tradizionali di terrazzamenti e ciglionamenti*, con castagnei da frutto, oliveti, vigneti, orti arborati, colture foraggere. La gestione razionale dei suoli e delle coperture agroforestali e pascolative costituisce il fattore determinante per il mantenimento dell'integrità e della multifunzionalità dei paesaggi appenninici. L'erosione irreversibile dei suoli vulcanici che ricoprono il substrato calcareo costituisce un processo di desertificazione in ambiente temperato oltre a rappresentare, nelle forme accelerate (*colata piroclastiche rapide*), un indicio fattore di rischio per gli insediamenti pedemontani e di fondovalle.

Colline su flysch

Paesaggi delle colline su flysch, con energia di rilievo da debole a moderata, a morfologia dolcemente ondulata. L'uso agricolo, nei diversi paesaggi afferenti a questo gruppo, è caratterizzato da un rapporto variabile ma generalmente equilibrato tra seminativi nudi ed arborati, colture legnose specializzate (vigneti, oliveti, nocciolati) e sistemi particolari complessi. Le unità culturali sono sovente delimitate da siepi e filari, e punteggiate da esemplari solitari di quercia e boschetti aziendali. I boschi di quercia e di latifoglie decidue occupano circa il 10% della superficie, con lembi a vario grado di continuità in corrispondenza delle sommità rocciose e dei versanti delle inisoni fluviali. Sono anche presenti aree a mosaico agro-forestale complesso, caratterizzate dalla *compontazione* di boschetti di recinzione e di aree agricole attive. Ne risulta un paesaggio *armonicamente variato, fitto e ben segnato* dalla trama degli *arborescenti, dei filari arborei, delle siepi divisorie*. L'evoluzione di questi paesaggi appare legata, oltre che ai cambiamenti della politica agricola comunitaria, alla crescita e *modifica dello schema insediativo*, originariamente impostato in prevalenza su nuclei accentrati di sommità e crinale, che ha registrato negli ultimi decenni una forte tendenza alla *dispersione*, con *irradiazioni nastriformi degli abitati* lungo le viabilità primarie ed un *notevolissimo aumento delle abitazioni sparse*.

Progetto Urbanistico

Ar.T.Etica architetti associati

R.Spagnuolo, F. Oliviero, E. Giaquinto, L. Battista

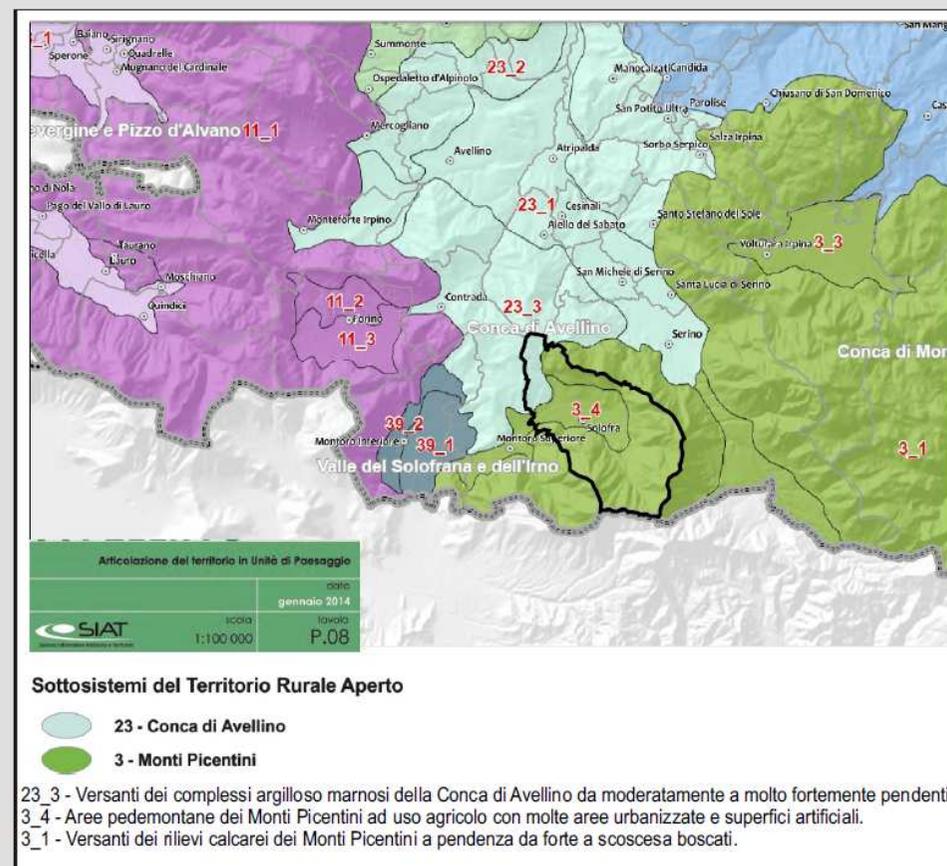
PIANO STRUTTURALE

RELAZIONE GENERALE

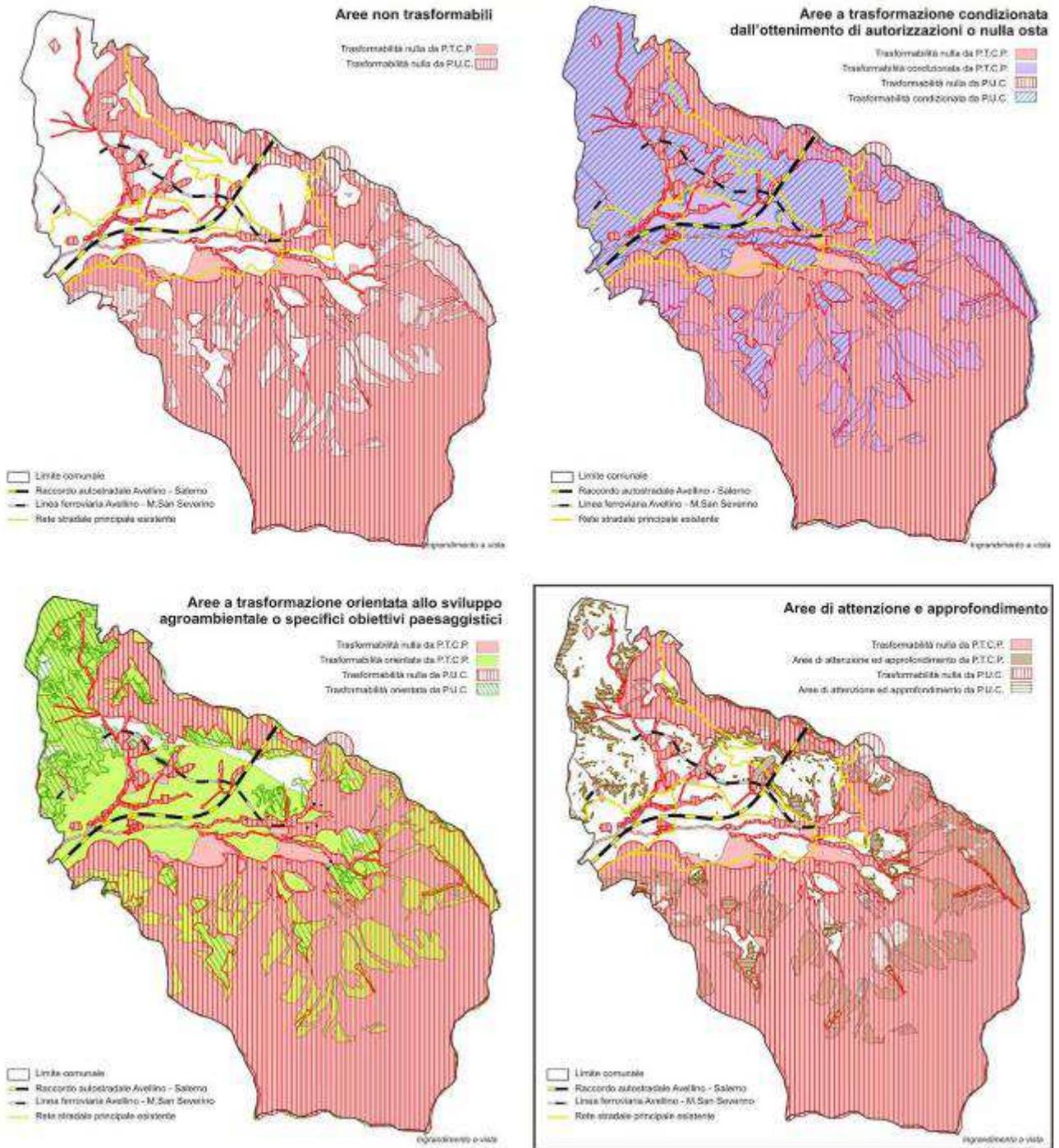
Adeguata ai pareri ex art. 3 c. 5 Reg. reg. 5/11 s.m.i.

| | | |
|-----|---|--|
| | Conca di Avellino UdP 23_3 Versanti dei complessi argilloso marnosi della Conca di Avellino. Superfici da moderatamente a molto fortemente pendenti Uso del suolo agricolo (nocciolieti), con presenza significativa di aree naturali. - Alta Valle Fluviale del torrente Salzola e del Bosco di Materdomini. | |
| | Obiettivi di paesaggio | |
| | Aree naturali e agroforestali: | |
| A4 | <ul style="list-style-type: none"> preservare e valorizzare gli ambiti naturalistici presenti | sup/ conservata/valorizzata - ha |
| A10 | <ul style="list-style-type: none"> contrastare la parcellizzazione e la diffusione insediativa nelle aree agricole | n./km infrastrutture lineari e n./ ha insediamenti extraurbani |
| | Beni storico-archeologici: | |
| B4 | <ul style="list-style-type: none"> mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico | N./importo. di piani/progetti proposti o approvati |
| B3 | <ul style="list-style-type: none"> creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico | ha/importo |
| | Attività estrattive: | |
| C1 | <ul style="list-style-type: none"> previsione di opere di rimodellamento del suolo in accordo con la morfologia dei luoghi | sup ha |
| C2 | <ul style="list-style-type: none"> mantenimento delle visuali verso i paesaggi di pregio contigui e/o interni all'ambito | km/m |
| C3 | <ul style="list-style-type: none"> impiego di strutture vegetali per mitigare le visuali in contrasto con il paesaggio circostante | n.alberature /estensione siepi |
| | Corpi idrici: | |
| D11 | <ul style="list-style-type: none"> controllo e monitoraggio della qualità delle acque-conservazione e tutela delle fasce ripariali dei corpi idrici presenti, in particolare lungo il torrente Salzola, che costituisce un importante corridoio ecologico | presenza di inquinanti/ sup tutelata -ha |

Fonte: SCHEDE DELLE UNITA' DI PAESAGGIO (TAV P.10) PTCP Avellino



VERIFICA DI COERENZA PUC - P.T.C.P. AVELLINO SOVRAPPOSIZIONE GRADI DI TRASFORMABILITA'



| Gradi trasformabilità | PUC | PTCP |
|--|----------|----------|
| | sup mq. | sup mq. |
| Trasformabilità nulla | 14775114 | 12147835 |
| Trasformabilità condizionata da nulla osta | 1092453 | 3458967 |
| Trasformabilità orientata allo sviluppo agroamb. | 17566991 | 9015940 |
| Aree di attenzione ed approfondimento | 6766578 | 9713128 |

Nella tabella il riepilogo delle superfici con il confronto tra il PUC e il PTCP

SISTEMA AMBIENTALE PAESAGGISTICO E DEL CAMPO NATURALE ED APERTO

OMOGENEIZZAZIONE E VERIFICA DI COERENZA TRA GLI AMBITI DEL PUC E LE INDICAZIONI DEL PTCP AV -
AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO ART. 12 E ART. 39 NTA PTCP

| AREE AGRICOLE E FORESTALI DI INTERESSE STRATEGICO ART. 12 E ART. 39 NTA PTCP | | | AMBITI DI II° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO PUC 2020 SOLOFRA | | | AMBITI DI I° LIVELLO DEL CAMPO NATURALE ED APERTO - PUC 2020 SOLOFRA | | |
|--|---|---|---|---|----------|--|--|--|
| Rif. Elab. Puc : QC.3 -3.2 Sistema ambientale e paesaggistico. Inquadramento generale | | | 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 | | |
| Cod. | Tipologia | Descrizione | Colture associate | Tipologia | art. NTA | Tipologia & rif. Art. NTA | | |
| 11 | Aree forestali di interesse strategico sottoposte a tutela ambientale (Aree natura 2000, aree naturali protette, foreste demaniali) | Aree boscate inserite in aree sottoposte a tutela (SIC, ZPS, AANNPP, Foresta demaniale). Tali aree possono non corrispondere in alcuni casi con le superfici forestali così come previste dal regolamento regionale. | Castagne 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 | Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico (ricadenti in Rete Natura 2000) | 67 | Aree ad elevata valenza naturalistica art. 62 | | |
| 13 | Altre aree naturali e seminaturali | Comprendono aree in rinaturalizzazione, aree forestali degradate e praterie secondarie. Si tratta prevalentemente di aree che dal punto di vista delle vegetazione sono soggette a dinamismo più o meno rapido in ragione delle caratteristiche dei suoli, della minore pressione della pratica del pascolo e/o della natura del disturbo antropico. | Macchia mediterranea, macchia ripariale, pascoli | Ambienti seminaturali di preminente valore paesaggistico (ricadenti in Rete Natura 2000) | 68 | | | |
| 12 | Altre aree forestali | Aree boscate non inserite in aree sottoposte a tutela (SIC, ZPS, AANNPP, Foresta demaniale). Tali aree possono non corrispondere in alcuni casi con le superfici forestali così come previste dal regolamento regionale. | Castagne 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 | Aree boschive e forestali di preminente valore paesaggistico | 67 | Aree rurali per la connessione ecosistemica di valenza paesaggistica e culturale art. 66 | | |
| 5 | Paesaggi delle altre coltivazioni arboree di qualità (Nocchie, Melannurca, altre produzioni oleicole). | Altri paesaggi agricoli ove sono diffuse coltivazioni di qualità riconosciuta e tutelata | Noccioli, oliveti, vigneti (legnose specializzate) | Aree agricole di pregio | 69 | Aree contigue ai siti naturalistici (CSN) art. 65 | | |
| | Aree incolte e non produttive | | Arbusti, aree scoperte, incolti | Aree devegetate e/o incolte | 71 | | | |
| 1 | Fondovalli e conche da pianeggianti e subpianeggianti | Fondovalli e conche da pianeggianti e subpianeggianti, risorse territoriali soggette a pressioni e minacce sui suoli quali: diminuzione di materia organica, contaminazione locale o diffusa, l'impermeabilizzazione (sealing) compattazione, calo di biodiversità od a perdita della risorsa a causa dei processi di consumo di suolo. L'eccesso di frammentazione comporta inoltre la perdita di identità del paesaggio ed incentiva l'abbandono della pratica agricola | Frutteti, orti e seminativi irrigui ed arborati non specializzati | Aree agricole ordinarie | 70 | Area agricola periurbane art. 72 | | |

A.9 IL PIANO STRALCIO PER L'ASSETTO IDROGEOLOGICO (PSAI)

Le tavole elaborate per il Quadro Conoscitivo del PUC di SOLOFRA, e le conseguenti disposizioni strutturali riportano la sovrapposizione dei tematismi rischio e pericolosità contenuti nelle cartografie del PSAI A.d. B. CAMPANIA CENTRALE ADOTTATO CON DELIBERA DEL COMITATO ISTITUZIONALE N° 1 DEL 23 FEBBRAIO 2015 e pubblicato sul BURC N° 20 DEL 23/ 3 /2015, a seguito dei lavori della Conferenza Programmatica alla quale hanno partecipato i Comuni e le Province interessate, ai sensi della normativa vigente in materia.

Il piano costituisce stralcio funzionale del piano di bacino ha valore di piano territoriale di settore ed è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico mediante il quale sono pianificate e gli interventi riguardanti l'assetto idrogeologico del territorio di competenza dell'Autorità di bacino Regionale della Campania Centrale.

Ai sensi della vigente normativa di settore il piano stralcio per l'assetto idrogeologico (PSAI):

- a) individua le aree a rischio idrogeologico molto elevato, elevato, medio e moderato, ne determina la perimetrazione, stabilisce le relative prescrizioni;
- b) delimita le aree di pericolo idrogeologico quali oggetto di azioni organiche per prevenire la formazione e l'estensione di condizioni di rischio;
- c) indica gli strumenti per assicurare coerenza tra la pianificazione stralcio di bacino per l'assetto idrogeologico e la pianificazione territoriale della Regione Campania, anche a scala provinciale e comunale;
- d) individua le tipologie e la programmazione degli interventi di mitigazione o eliminazione delle condizioni di rischio e delle relative priorità, a completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti.

In generale il Piano di Bacino, e quindi i suoi Piani Stralci, evidenzia le criticità in materia di rischio idraulico, di difesa del suolo, di uso delle risorse idriche (inquinamenti, derivazioni, deflusso minimo vitale dei corpi idrici) e successivamente stabilisce obiettivi per il loro superamento, normando in termini prescrittivi e/o prestazionali e/o gestionali in particolare:

- risorse idriche e risorsa suolo (assetto vegetazionali e geomorfologia)
- gli insediamenti
- le situazioni a rischio idraulico e geologico.

OBIETTIVI GENERALI – P.S.A.I. EX ADB SARNO

- La individuazione e la perimetrazione delle aree a rischio idrogeologico;
- La predisposizione di misura di salvataggio sulle aree a rischio idrogeologico individuate e perimetrate;
- La redazione di programmi di interventi per la mitigazione del rischio.

OBIETTIVI SPECIFICI – AREE ESPOSTE A RISCHIO O PERICOLOSITA' – P.S.A.I. EX ADB SARNO

- a) salvaguardare l'incolumità delle persone, l'integrità delle infrastrutture e delle opere pubbliche o di interesse pubblico, l'integrità degli edifici, la funzionalità delle attività economiche, la qualità dei beni ambientali e culturali;

- b) impedire l'insorgere o l'aumento dei livelli di rischio oltre la soglia del rischio accettabile (*rischio determinato dall'intervento da eseguire sia non superiore al valore R2, secondo la definizione del D.P.C.M. 29 settembre 1998; l'opera o l'attività prevista abbiano prevalente interesse pubblico o sociale; i costi che gravano sulla collettività per lo stato di rischio che si andrà a determinare siano minori dei benefici conseguiti dall'intervento.*), non consentire azioni pregiudizievoli per la definitiva sistemazione idrogeologica del bacino, prevedere interventi coerenti con la pianificazione di protezione civile;
- c) prevedere e disciplinare i vincoli e le limitazioni d'uso del suolo, le attività e gli interventi antropici consentiti, le prescrizioni e le azioni di prevenzione nelle diverse tipologie di aree a rischio e di pericolo, nei casi più delicati subordinatamente ai risultati di appositi studi di compatibilità idraulica o idrogeologica;
- d) stabilire norme per il corretto uso del territorio e delle risorse naturali nonché per l'esercizio compatibile delle attività umane a maggior impatto sull'equilibrio idrogeologico del bacino;
- e) porre le basi per l'adeguamento della strumentazione urbanistico-territoriale, con la costituzione di vincoli, prescrizioni e destinazioni d'uso del suolo in relazione ai diversi gradi di rischio;
- f) conseguire condizioni accettabili di sicurezza del territorio mediante la programmazione degli interventi non strutturali ed interventi strutturali e la definizione delle esigenze di manutenzione, completamento ed integrazione dei sistemi di difesa esistenti;
- g) di conseguenza programmare la sistemazione, la difesa e la regolazione dei corsi d'acqua, anche attraverso la moderazione delle piene e la manutenzione delle opere, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- h) programmare altresì la sistemazione dei versanti e delle aree instabili a protezione degli abitati e delle infrastrutture, adottando modalità di intervento che privilegino la conservazione ed il recupero delle caratteristiche naturali del territorio;
- i) definire le necessità di manutenzione delle opere in funzione del grado di sicurezza compatibile e del rispettivo livello di efficienza ed efficacia;
- j) indicare le necessarie attività di prevenzione, di allerta e di monitoraggio dello stato dei dissesti.

A.10 LA MATRICE DI COERENZA TRA OBIETTIVI ED AZIONI DEL PUC CON GLI OBIETTIVI DEL PTR E DEL PTCP

TAVOLA SINOTTICA PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO

SISTEMI STRUTTURANTI ED AZIONI DI PROGETTO

Relazioni di coerenza tra gli obiettivi del PUC con PTR e PTCP

| INDIRIZZI ed OBIETTIVI SOVRAORDINATI | | | | | | PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | | | | | | | |
|---|--|------------------------------|---|--|--|--|------|---|---|---|------------------------|--|--|---|
| Obiettivi per la pianificazione urbanistica Art.2 L. R.16/14 | PTR - L.r.13/08 | | Indirizzi, Articolazioni & Macroobiettivi, Obiettivi Operativi PTCP approvato con Del. Com. Straor. 42/2013 | | | OBIETTIVI DEL PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / (E) Ecologico / (P) Prod. / (M) Mobilità / (R) Relazionale) | AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione) | | | | | |
| | MATRICE INDIRIZZI STRATEGICI SOLOFRANA | LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO | Indirizzi | Articolazioni Macroobiettivi | Obiettivi Operativi | SISTEMA DI CITTA' n°10 TEMI PIANIF. COM. | OG | | Obiettivi generali | Obiettivi specifici | Componente strutturale | Componente operativa | Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione) | |
| b) salvaguardia della sicurezza degli insediamenti umani dai fattori di rischio sismico e vulcanico | <p>B.5 Recupero aree dismesse (scelta strategica prioritaria da consolidare - peso 4) C.3 Rischio idrogeologico (interventi strategici da rafforzare - peso 3) C.6 Rischio attività estrattive (scarsa rilevanza - peso 1)</p> <p>C.2 Rischio sismico (Interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico - peso 2)</p> | | 1.1) Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa | | | <p>4.5) Rischio e vincoli Nessuna trasformazione delle aree esposte a rischio idrogeologico. Tutela e rispetto dei vincoli ambientali (D.Lvo 42/2004)</p> | OG 2 | Mitigazione dei principali detrattori ambientali | 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 |
| c) esistico-ambientali e storico-culturali la conservazione degli ecosistemi, la riqualificazione dei tessuti insediativi esistenti e il recupero dei siti compromessi; | <p>B.1 Difesa della Biodiversità (interventi strategici da rafforzare - peso 3)</p> <p>6.3.2.7.Indirizzi per i corpi idrici e le relative fasce di pertinenza -- 6.3.2.6 indirizzi relativi agli ambiti di più diretta influenza dei sistemi urbani 6.2 indirizzi beni storico-culturali -- 6.2.1.siti archeologici -- 6.2.2. Rete stradale storica -- 6.2.2. Centri ed agglomerati storici -- 6.2.5 Beni storici archit. extraurbani</p> | | 1.1) Salvaguardia attiva e valorizzazione del territorio, del paesaggio e della qualità diffusa | (A1) Aspetti paesaggistici ed ambientali MO1) 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. | <p>Oo 2 La tutela e la promozione della qualità del paesaggio.</p> | <p>4.1) Rete ecologica 1.Corridoio ecologico Solofra da potenziare -- 2.Conservazione e corretta gestione patrimonio boschivo ed agricolo -- 3.Sic e Zpa aree per la valorizzazione del patrimonio ecologico ambientale -- 4.Salvaguardia fasce fluviali ed incisioni idrografiche per la continuità ecologica-</p> | 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 EDELEMENTI 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.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 avr) 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. 79 |
| | | | | | | | | | 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.11. 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 |
| | | | | | | | | | OG 5 | Definizione di un sistema ambientale caratterizzato e strutturato con una logica di rete ecosistemica | | | | |

TAVOLA SINOTTICA PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO
SISTEMI STRUTTURANTI ED AZIONI DI PROGETTO
Relazioni di coerenza tra gli obiettivi del PUC con PTR e PTCP

| INDIRIZZI ed OBIETTIVI SOVRAORDINATI | | PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|---|--|--|---|--|---|---|
| Obiettivi per la pianificazione urbanistica Art.2 L. R.16/14 | PTR - L.r.13/08 | | Indirizzi, Articolazioni & Macroobiettivi, Obiettivi Operativi PTCP approvato con Del. Com. Straor. 42/2013 | | | | OBIETTIVI DEL PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione) | | | |
| | MATRICE INDIRIZZI STRATEGICI SOLOFRANA | LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO | Indirizzi | Articolazioni Macroobiettivi | Obiettivi Operativi | SISTEMA DI CITTA' n°10 TEMI PIANIF. COM. | OBIETTIVI GENERALI | Obiettivi specifici | SISTEMA DI PIANO (A: Ambientale / Inneziativo / F:RiProd. / M:Mobilità / R:Ret sociali) | Componente strutturale | Componente operativa | Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione) |
| c) tutela dell'integrità fisica e dell'identità culturale del territorio attraverso la valorizzazione delle risorse paesaggistiche e della vivibilità dei centri abitati | <p>Alit. B. Individuazione territori di elevato pregio paesaggistico- (beni paesaggistici) : aree contigue parchi naturalistici regionale Fasca di 1000 metri dal Fiume Solofrana</p> <p>B.5 Recupero aree dismesse (scelta strategica prioritaria da consolidare peso 4) B.4 Valorizzazioni patrimoni culturali e di paesaggio (interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico; peso 2)</p> | <p>Individuazione territori di elevato pregio paesaggistico- (beni paesaggistici) : aree contigue parchi naturalistici regionale Fasca di 1000 metri dal Fiume Solofrana</p> | <p>I.2) Sviluppo equilibrato e cultura del territorio</p> | <p>04) Strategie di Sviluppo MO 3) - Valorizzazione delle risorse territoriali per lo sviluppo economico MO4) Politiche di sviluppo locale per favorire gli investimenti MO5) Promozione dell'identità contemporanea dell'area</p> | <p>00 6 - La creazione di un'armatura di servizi urbani adeguata ed efficiente</p> | <p>4.2 La rete dei Beni Culturali - 6. Corridoio turistico culturale "da Monteforte a Solofra-San Poia Ultra"</p> | OG 5 | <p>05 15 Mitigazione delle infrastrutture per la mobilità</p> <p>05 16 Conservazione del vasto tessuto di edilizia "di archeologia industriale"</p> <p>05 17 Inserimento di funzioni di rango territoriale</p> | I | SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA' | | <p>Titolo 10°, art. 121</p> <p>Titolo 6° Capo 8° art.81</p> <p>Titolo 9° art. 114.7</p> <p>Titolo 8° 108.3, 109.16</p> |
| | | | | | | | OG 6 | <p>05 18 Tutela della struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche;</p> <p>05 19 Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo</p> <p>05 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.</p> | A | <p>AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA - (ZTO A2)</p> <p>AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI (ZTO C3)</p> <p>AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - (ZTO A1)</p> <p>AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - (ZTO A3)</p> <p>AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE (ZTO A.arv)</p> <p>FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE</p> | <p>AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI - A.R. (QP2.2-fasc.3)</p> <p>AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI - A.R. (QP2.2-fasc.3)</p> | <p>Titolo 7°, Capo 10°, art. 84,85,86,87</p> <p>Titolo 7°, Capo 10°, art. 96/97</p> <p>Titolo 7°, Capo 11°, art.96/144/148 QP2.1/QP2.2</p> <p>Titolo 7°, art.83 - PS2-2.2</p> <p>Titolo 7°, art.85 - PS2-2.2</p> <p>Titolo 4°, art 47</p> |
| | | | | | | | OG 7 | <p>05 21 Miglioramento della qualità edilizia mediante incentivi volti alla trasformazione o la sostituzione dei manufatti esistenti</p> | A | <p>AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - (ZTO A1)</p> <p>AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - (ZTO A3)</p> <p>AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE (ZTO A.arv)</p> | | <p>Titolo 7°, art.83 - PS2-2.2</p> <p>Titolo 7°, art.85 - PS2-2.2</p> <p>Titolo 4°, art 47</p> |
| | | | | | | | OG 8 | <p>05 22 Integrazione funzionale con attività commerciali,</p> | P | AMBITI URBANI OMOGENEI (ZTO B1) | AMBITI PER ATTIVITA' | Titolo 7°, Capo 10°, art.88 |
| | | | | | | | OG 9 | <p>05 23 Promozione di modalità di mobilità e di trasporto alternative</p> <p>05 24 Razionalizzazione e mitigazione dei flussi di traffico veicolare privato</p> <p>05 25 Realizzazione di parchi urbani e aree verdi</p> | M | ASCENSORI PEDONALI | | Titolo 10°, art. 124 |
| | | | | | | | | | M | FASCE DI AMBIENTAZIONE STRADALE VIABILITA' DI PROGETTO INTERSEZIONI STRADALI | | Titolo 6°, Capo 8° art. 81 <p>Titolo 10°, art. 121</p> <p>Titolo 10°, art. 122</p> |
| | | | | | | | | | A | AREE FRUITIVE DI VALENZA PAESAGGISTICA E DI TUTELA DELLA IDENTITA' TERRITORIALE ZTO F2 (asn) | SISTEMA DEI PARCHI URBANI - S.P.U. (QP2.2 fasc.3) | Titolo 6°, Capo 7° art.76,78 QP2.1/QP2.2 |
| | | | | | | | | | | AREE A VERDE URBANO TERRITORIALE ZTO F2 (avt) | | Titolo 6°, Capo 7° art.77,78 QP2.1/QP2.2 |

TAVOLA SINOTTICA PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO
SISTEMI STRUTTURANTI ED AZIONI DI PROGETTO
Relazioni di coerenza tra gli obiettivi del PUC con PTR e PTCP

| INDIRIZZI ed OBIETTIVI SOVRAORDINATI | | | | | | PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|--|---|--|--|--|--|--|---|--|
| Obiettivi per la pianificazione urbanistica Art.2 L.R.16/14 | PTR - l.r.13/08 | | Indirizzi, Articolazioni & Macroobiettivi, Obiettivi Operativi PTCP approvato con Del. Com. Straor. 42/2013 | | | OBIETTIVI DEL PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | SISTEMA DI PIANO (A. Ambientale / Unidativo / P.Art.20d. / M.mobilità / R.Ret.sociali) | AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione) | | | | |
| | MATRICE INDIRIZZI STRATEGICI SOLOFRANA | LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO | Indirizzi | Articolazioni Macroobiettivi | Obiettivi Operativi | SISTEMA DI CITTA' n°10 TEMI PIANIF.COM. | OBIETTIVI GENERALI | | Obiettivi specifici | Componente strutturale | Componente operativa | Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione) | |
| di miglioramento | | | L.2) Sviluppo equitativo e cultura del territorio | MO6) Integrazione dei territori delle province interne, come opportunità alternativa sia al sistema urbano napoletano, sia allo sviluppo prevalente in direzione Est-Ovest | Oo 8 - Il miglioramento dell'accessibilità e delle interconnessioni | OG 10 | Potenziamento di attrezzature e servizi quali presupposti fondamentali del vivere sociale al fine di perseguire una migliore qualità della vita urbana | 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 D.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. 108 |
| | | | | | | | | | | | OS 27 | | |
| e) potenziamento dello sviluppo economico locale | B.5 Recupero aree dismesse (scelta strategica prioritaria da consolidare peso 4) B.4 Valorizzazioni patrimoni culturali e di paesaggio (interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico: peso 2) | | L.2) Sviluppo equitativo e cultura del territorio | M.4) Sistema insediativo MO7) Promozione di un assetto urbano policentrico MO9) Innalzamento dei livelli competitivi del territorio ed attenuazione delle carenze infrastrutturali e di servizi MO14) Risparmio energetico | Oo 1 - Il contenimento del Consumo di Suolo Oo 5 La qualificazione degli insediamenti da un punto di vista paesaggistico-urbanistico ed ambientale Do 7 La creazione di sistemi energetici ed efficienti | 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 | OS 28 | Definizione di ambiti di trasformazione urbana strategici e strutturanti l'evoluzione urbanistica in termini di immagine urbana e di integrazioni funzionali | I | AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA - ATU (ZTO B atu) AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO - ATU/RIF (ZTO B atu -R.I.F.) AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE - ATU/APE (ZTO B atu A.P.E) | AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA - A.T.U. (QP2.2-fasc.2) | Titolo 7°, Capo 11°, art.93 QP2.1-QP2.2 Titolo 7°, Capo 11°, art.93bis QP2.1-QP2.2 Titolo 7°, Capo 11° art.93ter QP2.1-QP2.2 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | L.4) Accessibilità e mobilità nel territorio | M.9) Forte integrazione tra politiche infrastr. e politiche di sviluppo MO 21) - Trami di connessioni "sistemi di città - sistemi interni" MO22) Permeabilità delle aree interne | Oo 8 - Il miglioramento dell'accessibilità e delle interconnessioni | OG 13 | Potenziamento del sistema di mobilità, attraverso ammodernamento e nuove previsioni della viabilità principale a carattere comunale ed intercomunale, sia carrabile che ferroviaria. | OS 30 | Riqualificazione della mobilità interna | M | SISTEMA DELLE INFRASTRUTTURE E DELLA MOBILITA' | Titolo 10°, art. 121 | |
| | | | | | | | | | | | L.4) Interconnessione - Programmi (valore strategico da rafforzare: peso 3) | | M.8) Integrazione dei territori di Avellino, Benevento e Salerno M19) Sviluppo assi longitudinali |
| | | L.4) Interconnessione - Programmi (valore strategico da rafforzare: peso 3) | OG 14 | Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS | 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 | | | | |
| | | | | | | | | L.4) Interconnessione - Programmi (valore strategico da rafforzare: peso 3) | | OG 14 | Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS | OS 33 | Realizzazione di un anello viario e realizzazione/potenziamento strade di penetrazione verso il centro urbano |
| | | L.4) Interconnessione - Programmi (valore strategico da rafforzare: peso 3) | OG 14 | Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS | OS 34 | Ridefinizione area urbana in funzione del rapporto tra la scala ferroviaria e la città. | I | | ATS1 - AMBITI DI RIGENERAZIONE/RICONVERSIONE (ZTO B riu) | | | | |
| | | | | | | | | L.4) Interconnessione - Programmi (valore strategico da rafforzare: peso 3) | OG 14 | Potenziamento e rifunzionalizzazione della linea ferroviaria BN- AV- MSS | OS 35 | Realizzazione di un polo logistico di interscambio - (parcheggi - stazionamento autobus- scalo ferroviario) | R |

TAVOLA SINOTTICA PER LA DEFINIZIONE DEGLI OBIETTIVI DI PIANO
SISTEMI STRUTTURANTI ED AZIONI DI PROGETTO
Relazioni di coerenza tra gli obiettivi del PUC con PTR e PTCP

| INDIRIZZI ed OBIETTIVI SOVRAORDINATI | | | PROPOSTA DI PIANO URBANISTICO COMUNALE - PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | | | | | | | | | | | | |
|---|--|--|---|--|---|--|--|---|--|---|----------------------|--|---|---|--|-----------------------------|
| Obiettivi per la pianificazione urbanistica Art.2 L. R. 16/14 | PTR - L.r. 13/08 | | Indirizzi, Articolazioni & Macroobiettivi, Obiettivi Operativi PTCP approvato con Del. Com. Straor. 42/2013 | | | OBIETTIVI DEL PUC 2014 - CITTA' DI SOLOFRA | | AZIONI DI PIANO (eventualmente riferimento cartografico, normativo, di relazione) | | | | | | | | |
| | MATRICE INDIRIZZI STRATEGICI SOLOFRANA | LINEE GUIDA PER IL PAESAGGIO | Indirizzi | Articolazioni Macroobiettivi | Obiettivi Operativi | SISTEMA DI CITTÀ n°10 TEMI PIANI COM. | Obiettivi generali | Obiettivi specifici | SISTEMA DI PIANO 16. Ambientale / 18. Educativo / 19. Agricolo / 20. Mobilità / 21. Rel. sociali | Componente strutturale | Componente operativa | Sfera regolamentare (Rif. Art. Norme di attuazione) | | | | |
| f) tutela e sviluppo del paesaggio agricolo e delle attività produttive connesse; | E.2a Sviluppo agrico. Sviluppo filiere. Obiettivi: miglior. produttività e paesistica (peso 2) | E.2.1 Indirizzi di carattere generale di salvaguardia territorio rurale ad aperto (es. piano sviluppo Agricolt. obbl. - Impresit. agric. Prof. e a M. agric. - no consumo suolo) | (L2) Sviluppo equitativo e cultura del territorio | M.5) Rivitalizzare l'offerta di spazi produttivi M15) Sviluppo attività agricole | Do 3 La salvaguardia della vocazione e delle potenzialità agricole del territorio | 4.1) Rete ecologica - Estesi areali di interesse ecologico e paesistico di connessione con l'armatura urbana avellinese | OG 15 Riordino razionalizzazione del campo rurale aperto insediativo e naturale | OG 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°, Capo 5°, art.70 Titolo 6°, Capo 5°, art.71 Titolo 6°, Capo 6°, art.72 | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | OG 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 |
| g) tutela e sviluppo del paesaggio ad alta valenza naturalistica e delle attività produttive e turistiche connesse. | E.1 Difesa della biodiversità (interventi strategici da rafforzare : peso 2) E.4 Valorizzazione patrimoni culturali e di paesaggio (interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico: peso 2) E.3 Attività produttive sviluppo turistico (carica rilevante : peso 1) | | (L3) Sviluppo compatibile attività economiche e produttive | M.5) Rivitalizzare l'offerta di spazi produttivi M11) Promozione e valorizzazione sotto il profilo economico il tessuto di relazioni internazionali M16) Sviluppo di turismo | Do 4 Il rafforzamento della Rete ecologica ...il mantenimento di un alto grado di naturalità ... la promozione dell'economia rurale di qualità e del turismo responsabile | E.3) Armatura urbana 1. Promozione di strutture ricettive 2. Strutture di accoglienza, informazione e servizi turistici 4.1) Rete ecologica - Sic e Zps aree per la valorizzazione del patrimonio ecologico ambientale | OG 16 Valorizzazione in termini economici ed ambientali delle notevoli e qualificanti risorse paesaggistico-ambientali | OG 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 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 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

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 concerria 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 TRASFORMABILIT'A' 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*

=====Fine revisione giugno 2020