



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

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

## QUADRO DELLE REGOLE

### SCHEDE UNITÀ TERRITORIALI ORGANICHE ELEMENTARI DEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA

# PS2 - 2.2

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° 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 AGRONOMIC: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO  
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI  
PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO  
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



**Schede d'ambito territorio persistenza storica**

**INDICE**

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA	<i>pg. 3</i>
DISCIPLINA ATTUATIVA (STRALCIO)	<i>pg.7</i>
DESTINAZIONI D'USO	<i>pg 9</i>
VIABILITA' STORICA	<i>pg.14</i>

**Allegati:**

- **INQUADRAMENTI GENERALI**
- **SCHEDE D'AMBITO**



## CITTA' DI SOLOFRA

Piano  
Urbanistico  
Comunale

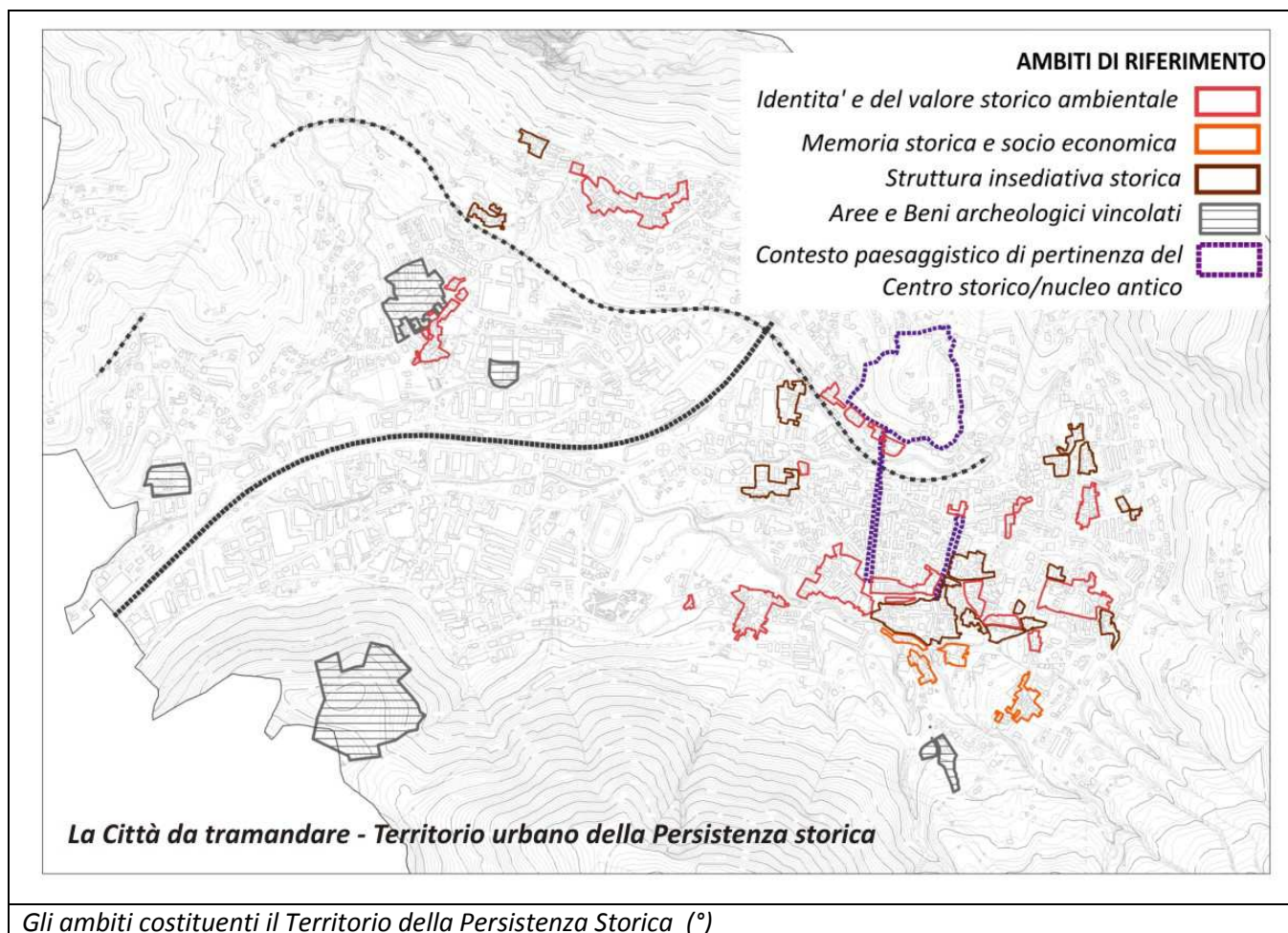


### TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA

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



Il Territorio Urbano della Persistenza Storica comprende i seguenti ambiti normativi.

La tabella seguente sintetizza l'equivalenza con le zone omogenee del DI 1444/1968, oltre gli aspetti principali delle disposizioni strutturali e delle disposizioni operative.



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



<i>Ambito</i>	<i>Z.T.O. D.I. 1444/68</i>	<i>Disposizioni strutturali</i>	<i>Rif. X Disposizioni attuative</i>
<p><b>AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE</b></p> <p>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</p>	<b>A1</b>	<p><b>1) Interventi diretti -&gt; singoli unità edilizie delle U.T.O.E.</b> Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia anche con <b>demolizione e ricostruzione.(°)</b> Parcheggi pertinenziali in sottosuolo o soprassuolo.</p> <p><b>2) Cogenza Piano del Colore Del.C.C. 26/2010</b></p> <p><b>3) Densità edilizia per interventi di demolizione e ricostruzione e per completamenti.</b></p> <p><b>4) Parametri edilizi distanze ed allineamenti.</b></p> <p><b>5) Rapporti parcheggi pertinenziali e a standard</b></p> <p><b>6) Destinazioni d'uso ammesse</b></p>	<p><b>1) Schede d'ambito e delle U.T.O.E.</b></p> <p><b>2) P.U.A -&gt; U.T.O.E.</b> singola o contigue Obbligatorio per Ristrutturazione con demolizione e ricostruzione o nuove costruzioni per completamenti cortine edilizie <b>se interessa due i più edifici o unità edilizie(°)</b></p>
<p><b>AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA</b></p> <p>Parti di città caratterizzate prevalentemente dai nuclei storici degli insediamenti conciarì</p>	<b>A2</b>	<p><b>1) Interventi diretti -&gt; singoli unità edilizie delle U.T.O.E. -&gt; fino all'adozione del PUA e dell'attuazione del Progetto Unitario dell'ambito ottimale d'intervento con comparti discontinui perequativi :</b> <b>Toppolo-Balsami</b> Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza ricostruzione.</p> <p><b>2) Cogenza Piano del Colore Del.C.C. 26/2010</b></p> <p><b>3) Destinazioni d'uso ammesse</b></p>	<p><b>1) Rimando alle Schede dei Comparti d'Attuazione Perequativa</b></p> <p><b>Ambito di recupero Toppolo_Balsami</b></p> <p><b>U.T.O.E. di RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA (TUC AR)</b></p>
<p><b>AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA</b></p> <p>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</p>	<b>A3</b>	<p><b>1) Interventi diretti -&gt; singoli unità edilizie delle U.T.O.E.</b> Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, nuove costruzioni per completamenti cortine edilizie. Parcheggi pertinenziali in sottosuolo o soprassuolo.</p> <p><b>2) Densità edilizia per interventi di demolizione e ricostruzione e per completamenti.</b></p> <p><b>3) Parametri edilizi distanze ed allineamenti.</b></p> <p><b>4) Rapporti parcheggi pertinenziali e a standard</b></p> <p><b>5) Destinazioni d'uso ammesse</b></p>	<p><b>1) Schede d'ambito e delle U.T.O.E.</b></p>





**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



<i>Ambito</i>	<i>Z.T.O. D.l. 1444/6 8</i>	<i>Disposizioni strutturali</i>	<i>Rif. X Disposizioni attive</i>
<p><b>EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO ARCHITETTONICO CULTURALE</b></p> <p>Gli edifici monumentali e vincolati di elevato valore storico architettonico. Edifici di valore ambientale e storico documentale Singolarità e complessi architettonici invariati, generatrici e/o persistenze della stratificazione storico urbanistica della città, fino agli inizi del 900. Sono emergenze della identità storico architettonica culturale <b>anche i contesti paesaggistici e le essenze arboree monumentali.</b></p>	<b>Ae</b>	<p><b>1) Interventi diretti -&gt; singoli unità edilizie delle U.T.O.E.</b> Manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, edilizie.</p> <p><b>2) Destinazioni d'uso ammesse</b></p> <p><b>3) Contesti paesaggistici e salvaguardia essenze arboree monumentali</b></p> <p><b>3) Altre Indicazioni prescrittive come da NTA</b></p>	<b>1) Schede d'ambito e delle U.T.O.E.</b>
<p><b>SISTEMA DEI MANUFATTI STORICI PREVALENTEMENTE EX OIFICI CON VALORE DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI CONCIARI. ARCHEOLOGIA INDUSTRIALE –</b></p> <p><b>NOTA : NELLE SCHEDE D'AMBITO LEGGASI : EDIFICI DELLA MEMORIA STORICO PRODUTTIVA</b></p>	<b>A.a.i.</b>	<p>Interventi edilizi ammessi: manutenzione, restauro e riqualificazione/recupero architettonico con possibili cambi di destinazione d'uso, salvo precipue indicazioni derivanti da P.U.A. e da progetti degli A.T.S. ed A.T.U</p> <p>Volumi da conservare in situ.</p> <p><b>Sono sottoposti opelegis alle disposizioni del D.LVo 42/2004 parte seconda</b></p>	<b>TAVOLE QP -4 - AZZONAMENTO</b>
<p><b>SISTEMA DI MANUFATTI ED AREE CON PREVALENZA DI IMMOBILI GIA' DESTINATI AD OIFICI CON VALORE DOCUMENTALE ATTUALMENTE DISMESSI E/O DEGRADATI E NON MERITEVOLI DI PARTICOLARE CONSERVAZIONE DEI CARATTERI E TIPOLOGIE ARCHITETTONICHE.</b> Se attivi con funzioni incompatibili con l'uso urbano e con caratteristiche detrattori ambientali e dell'immagine urbana.</p> <p><b>NOTA : NELLE SCHEDE D'AMBITO LEGGASI : EDIFICI , SUPERFETAZIONI E VOLUMI INCOERENTI CON IL CONTESTO</b></p>		<p>Interventi edilizi ammessi: manutenzione, interventi di messa in sicurezza a tutela della incolumità pubblica, demolizione e recupero aree di sedime .</p> <p><b>Salvo precipue indicazioni derivanti da P.U.A. e da progetti degli A.T.S. ed A.T.U</b></p>	<b>TAVOLE QP -4 - AZZONAMENTO</b>



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



- La “componente strutturale” del PUC individua gli ambiti territoriali da sottoporre, con le corrispondenti Norme Tecniche di Attuazione, valide a tempo indeterminato, a disciplina di tutela, manutenzione, riqualificazione e valorizzazione sostenibile in regime di intervento diretto.
- **Gli obiettivi generali** che il **piano persegue** attraverso **l’attuazione** degli AMBITI ricompresi nel Territorio Urbano della Persistenza Storica, sono stabiliti nel rispetto delle relazioni di coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi derivanti dai piani sovraordinati .
  - a) Coerenza con strumenti di pianificazione sovraordinati :
    - *PTR L.R.13/08 Matrice Indirizzi strategici STS Solofrana*
      - (B.4) Valorizzazione del patrimonio culturale e di paesaggio : interventi mirati di miglioramento ambientale e paesistico
      - (B.5) Recupero aree dismesse : scelta strategica prioritaria da consolidare
      - (C.2) Rischio sismico : interventi mirati al miglioramento ambientale e paesistico
    - *PTR L.R.13/08 Linee Guida per il paesaggio*
      - (6.2.4) Per gli impianti urbanistici dei centri ed agglomerati storici : conservazione delle componenti e delle relazioni costitutive storiche, e delle relazioni, sia di tipo funzionale che visivo, con i contesti paesaggistici,. Recupero elementi di specifico interesse storico architettonico. Mitigazione impatto elementi edilizi incongrui.
    - *PTCP Del. Com. Straor. 42/2013 – Articolazioni indirizzi, Macroobiettivi e obiettivi operativi. Sistema di città P.11.10 . Unità di Paesaggio 3\_1; 3\_4 ; 23\_3*
      - (MO2) Preventiva politica di mitigazione del rischio e corretta destinazione d’uso del territorio.
      - (MO 8) Recupero e riqualificazione dell'habitat antropizzato ai fini dello sviluppo economico del territorio.
      - (Oo 5) La qualificazione degli insediamenti da un punto di vista paesaggistico - urbanistico ed ambientale.
      - (Oo 10) Sviluppo di sistemi turistici.
      - (Oo 11) Perseguimento della sicurezza ambientale
      - (SC 4.2) La rete dei Beni Culturali - Corridoio turistico culturale "da Monteforte a Solofra-San Potito Ultra".
      - (SC 4.5) Nessuna trasformazione delle aree sottoposte a vincoli idrogeologici. Tutela e rispetto dei vincoli ambientali.
      - (UdP- B1) Mantenimento e conservazione degli elementi costitutivi del patrimonio storico-archeologico e dei loro contesti paesaggistici-
      - (UdP- B2) Tutela specifica dei contesti paesaggistici dei borghi storici e dei castelli.



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



- (UdP-B3) Creazione e gestione di aree attrezzate per la fruizione dei beni di interesse archeologico (archeologia industriale)

b) Gli **obiettivi generali (OG) e specifici (OS) perseguiti dal PUC**, attraverso la componente strutturale e le norme di attuazione, sono:

<b>OG 3</b> <i>Favorire la sostituzione edilizia di edifici non adeguati sismicamente, attraverso azioni di Rinnovo Urbano,</i>	<b>OS 10</b> Definizione di incentivazioni e norme per la sostituzione edilizia/adequamento sismico premiale di edifici antecedenti al 1986 o comunque non antisismici
<b>OG 6</b> <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>	<b>OS 16</b> Conservazione del vasto tessuto di edilizia "di archeologia industriale"
	<b>OS 17</b> Inserimento di funzioni di rango territoriale (Museo della concia, attività culturali, servizi, ristorazione di qualità)
<b>OG 7</b> <i>Azioni di recupero e salvaguardia edilizia, urbanistica ed ambientale per i nuclei storici.-</i>	<b>OS 18</b> Tutela della struttura di impianto, con particolare riferimento alle tracce più antiche;
	<b>OS 19</b> Tutela e valorizzazione del sistema dei percorsi, delle piazze e del verde pubblico, ivi inclusi gli aspetti materico-cromatici e l'arredo
	<b>OS 20</b> 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.
<b>OG 12</b> <i>Struttura commerciale urbana</i>	<b>OS 29</b> 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, ecc.)

In particolare l'attuazione e la gestione urbanistica degli ambiti ricadenti è demandata a:

PS.2- 2.1 Quadro delle regole. Norme di attuazione

PS2 -2.2. Quadro delle regole. Schede Unità Territoriali Organiche Elementari del Territorio della persistenza storica

PS4 -4.12 Sistema insediativo . La città da tramandare(\*)

QP 2.1 Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa (in particolare per la parte relativa al piano di recupero Toppolo Balsami ed ai comparti perequativi individuati con codice AR destinati all'atterraggio di diritti edificatori come stabiliti e normati nel PUA Toppolo Balsami)

QP 4.1Azzonamento - TRASFORMABILITA' DEI CONTESTI URBANI



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



### **Disciplina attuativa**

Le Schede d'Ambito, individuano nel dettaglio le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) ricomprese nel Contesto del Sistema Insediativo del "Territorio Urbano della Persistenza Storica".

**Le U.T.O.E. racchiudono l'insieme di edifici e di spazi aperti sottoposti alla disciplina edilizia in regime di intervento diretto.**

La zona omogenea ricomprende le Unità Territoriali Organiche Elementari (U.T.O.E.) e gli spazi pubblici, come la viabilità storica, i passaggi pedonali, gli slarghi e le piazze pubbliche, **adiacenti all'U.T.O.E. o compresi tra più U.T.O.E. contigue. La tavola PS 4 .4.2, e la tavola QP4 -Azzonamento riporta le perimetrazioni che ricomprendono le UTOE, come individuate nelle schede d'ambito e gli spazi pubblici di connessione.**

**L'attuazione delle U.T.O.E., può essere obbligata alla redazione di un P.U.A.** ogni qualvolta l'Amministrazione lo riterrà necessario per favorire maggior controllo e monitoraggio degli interventi rispetto agli obiettivi specifici per l'Ambito o per la redazione di progettazioni ed analisi economiche finalizzate a programmi di finanziamento. Il P.U.A. può sempre essere proposto da privati, anche riuniti in consorzio.

**I P.U.A. sono sempre obbligatori nel caso di interventi di demolizione con o senza ricostruzione e nel caso di completamento di cortine edilizie, se comprendono due o più edifici o unità edilizie. (°)**

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 di cui alla legge 457 del 5.8.1978 o di Programmi Integrati di Intervento di cui alla legge 17 febbraio 1992, n. 179, articolo 17, e alla legge regionale 19 febbraio 1996, n. 3 e alla legge regionale 18 ottobre 2002, n. 26. **Nel caso di intervento di demolizione e ricostruzione relativo ad una unica unità edilizia o immobiliare il PUA può essere sostituito da un intervento edilizio diretto, seppur nel rispetto dei criteri di controllo paesaggistico ed ambientale dell'inserimento dell'intervento progettuale nell'insieme urbano attraverso prospetti coordinati all'intera cortina edilizia e relazionati all'U.T.O.E., inserimenti foto realistici con indicazione dei materiali e delle tessiture dai diversi punti di vista di fruizione urbana. Nel caso di interventi di nuova edificazione, dove ammessi dalla norma di attuazione di cui all'elab. Ps 2-2.1 gli stessi sono ammissibili per il completamento di cortine edilizie, oltre che nel caso di relitti o vuoti urbani, anche su aree di sedime di fabbricati e in sostituzione di ruderi o edifici gravemente danneggiati costituenti pericolo per la pubblica e privata incolumità, sempre che storicamente (settant'anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardino o corti con elementi storico-documentali (presenza di pozzi, di pavimentazioni lapidee, di scalinate in pietra, inferriate ornamentali, ecc. (°)**

I P.U.A. di cui al comma precedente, individuano e disciplinano in modo specifico le parti aventi caratteristiche incongrue rispetto all'impianto urbanistico complessivo prevedendo interventi di demolizione senza ricostruzione e/o di ripristino della morfologia insediativa anche attraverso la demolizione e la ricostruzione di immobili esistenti o del completamento delle cortine edilizie, nel caso di relitti o vuoti urbani, che storicamente (settanta anni antecedenti la richiesta del titolo edilizio) non costituivano spazi a verde ornamentale o giardini o corti di edifici. **Debbono sempre, riferirsi ai complessi edilizi, isolati ed aree, ricompresi nella perimetrazione dell'U.T.O.E., anche nel caso in cui**



## CITTA' DI SOLOFRA Piano Urbanistico Comunale



**la ricostruzione interessi un'unica unità edilizia elementare.** I P.U.A. possono prevedere anche edifici da destinare ad attrezzature e funzioni pubbliche. Nel rispetto delle prescrizioni di cui al presente articolo e di quanto disciplinato nel R.U.E.C..

I P.U.A. sono riferibili anche a più U.T.O.E. contigue. Gli Atti di programmazione degli Interventi e gli aggiornamenti quinquennali del Piano operativo, stabiliscono la successione temporale e la priorità di attuazione dei P.U.A.

I P.U.A. 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 o, possono essere proposti e quindi realizzati con il concorso di più operatori sia pubblici che privati.

Le U.T.O.E., in quanto centri storici o nuclei storici, e definiti come ZTO A ai sensi del DI 1444/1968, assumono carattere di "aree di notevole interesse pubblico" ai sensi dell'art. 136 c.1 let.c) del D.Lvo 42/2004 e s.m.i. . I P.U.A. relativi alle suddette U.T.O.E sono sempre soggetti all'acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi dell'art. 146 del suddetto Codice dei Beni Culturali.

I P.U.A. relativi alle U.T.O.E. ricadenti nelle aree a rischio idrogeologico, come delimitate nel PSAI (*Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico – Autorità di Bacino della Campania Centrale – giusto Del. Com. Ist. n° 1 del 23.2.2015 ed errata corrige per Solofra , aprile 2015*) sono soggetti a Parere dell'Autorità di Bacino, giusto art. 7 delle Norme di Attuazione del Piano Stralcio.

Nelle UTOE, classificate nelle **schede d'Ambito, che costituiscono la componente operativa**, vengono riportati , ove esistenti :

- gli edifici di elevato valore storico architettonico cioè i Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939;
- l'emergenze della identità storico – architettonico - culturale cioè i beni culturali immobili sottoposti alle disposizioni di tutela dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002;
- i Beni di Valore storico culturale, vincolati ope legis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004.
- gli edifici classificati nell'ambito del **Piano del Colore vigente, giusto Delibera Consiglio Comunale 26/2010** con relativi interventi ammissibili.

**Il rispetto del Piano del Colore redatto ai sensi della L.R.26/2002** - con particolare riferimento agli **interventi ammissibili su fronti degli edifici** di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - **è obbligatorio** fino all'eventuale approvazione di un P.U.A., che accorpi o rimoduli le perimetrazioni del suddetto Piano del Colore.





## CITTA' DI SOLOFRA

### Piano Urbanistico Comunale



Nel caso di interventi edilizi che interessino l'immobile nel suo complesso e cioè parti strutturali, spazi interni, e fronti degli edifici, il riferimento al Piano del Colore assume valenza prestazionale.

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

- Edifici del costruito storico antico : edifici realizzati fino agli inizi del novecento e comunque con caratteri tipologici, stilistici e decorativi caratterizzanti;
- Edifici del costruito storico recente: edifici realizzati dagli inizi del novecento **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.

In particolare le norme di attuazione indicano le modalità di intervento specifiche relativamente alle sopraelencate tipologie di edifici.

All'atto della richiesta del 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.

Qualsiasi tipo di intervento edilizio, ad esclusione della manutenzione ordinaria, che interessa gli edifici del costruito storico antico e recente, indipendentemente dal provvedimento di dichiarazione dell'interesse culturale, è sottoposto all'Autorizzazione della Soprintendenza dei Beni Architettonici e Paesaggistici ai sensi dell'art. 21 e 22 del Codice dei Beni Culturali. E' facoltà dell'interessato, preventivamente alla richiesta del titolo edilizio, richiedere la verifica dell'interesse culturale dell'immobile ai sensi dell'art. 12 del D.Lvo 42/2004.

In generale deve essere garantita la conservazione delle sistemazioni idrauliche storiche e tradizionali (terrazzamenti, ciglionamenti, muretti divisorii in pietra, canali, vasche, ecc.) (\*)

**La disciplina attuativa per gli interventi ammissibili sugli edifici è riportata nell'elaborato PS.2-2.1 Quadro delle regole. Norme di attuazione al Titolo Settimo , Capo nono.**

### **Destinazioni d'uso**

In generale le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLS) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore , le stesse potranno essere confermate. (\*)

E' necessario perseguire il trasferimento e la successiva riconversione d'uso, di funzioni incongrue ed incompatibili con i caratteri storico-ambientali quali: attività produttive di tipo industriale se ancora presenti, attività artigianali comprendenti lavorazioni nocive, inquinanti e comunque incompatibili con



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



la residenza per la produzione di fumi, vapori, odori e/o rumori ecc.e in generale quelle attività ritenute insalubri di I e II classe di cui al DM 5.9.1994 e all'art. 216 del R.D. 1265/1934 (\*)

Negli a **AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA** di cui all'art. 84 le destinazioni d'uso ammissibili, che saranno specificate nella procedura di attuazione unitaria, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) di cui all'art.144, sono riassumibili in: rigenerazione/rifunzionalizzazione, attraverso l'introduzione, in esso, di funzioni residenziali **per una percentuale massima del 25% (\*)**, integrate anche con attività ricettive extra-alberghiere, culturali, espositive, museali, formative, commerciali, nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposizione, etc.). **Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, anche se legate ai processi produttivi conciari, 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 (\*)**

**Sintesi delle destinazioni d'uso ammesse**

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA				
EMERGENZA DELLA IDENTITA' STORICO-ARCHITETTONICO-CULTURALE	Art.lo N.T.A.	86	Zona	ZTO A.e

<b>Art.86</b>	<b>c. 86.14</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le destinazione d'uso consentite sono quelle esistenti.</li><li>Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Tali cambi di destinazioni d'uso non devono alterare i caratteri storico-architettonico-culturali degli edifici.</li></ul>
	<b>c. 86.15</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare</li></ul>

TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA				
SISTEMA DEI MANUFATTI DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE DEI PROCESSI PRODUTTIVI CONCIARI	Art.lo N.T.A.	87		

<b>Art.87</b>	<b>c. 87.6</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale. Tali cambi di destinazioni d'uso non devono alterare i caratteri storico-architettonico-culturali degli edifici.</li></ul>
	<b>c. 87.7</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare</li></ul>



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



**TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA**

AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE	Art.lo N.T.A.	83	Zona	ZTO A1
---	---------------	----	------	--------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

<b>RS1</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	<p>1.1 residenze di civile abitazione</p> <p>1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc.</p> <p>1.3 residenze collettive</p> <p>1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc</p>
<b>AS3</b>	<b>ARTIGIANALE DI SERVIZIO</b>	<p>3.1 artigiani alimentari (gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc)</p> <p>3.2 forni di panificazione;</p> <p>3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, centri benessere, sarti, calzolai, servizi persona;</p> <p>3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. pulizia, altro)</p> <p>3.7 botteghe artigiane</p> <p>3.8 botteghe e studi d'artista;</p> <p>3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive</p>
<b>CM5</b>	<b>COMMERCIALE</b>	<p>5.1.2 esercizi di vicinato alimentari</p> <p>5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare</p> <p>5.2.3 farmacie, e parafarmacie</p> <p>5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti</p> <p>5.3 somministrazione di alimenti e bevande</p>
<b>TD6</b>	<b>TERZIARIA DIREZIONALE</b>	<p>6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali:</p> <p>6.3 centri di formazione professionale</p> <p>6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche;</p> <p>6.6. strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc.</p> <p>6.8 autoscuole</p> <p>6.9 asili e scuole private non parificate;</p> <p>6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)</p>
<b>TR8</b>	<b>TURISTICO RICETTIVA</b>	<p>8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc</p> <p>8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere</p> <p>8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse</p>
<b>Art.83</b>	<p><b>c. 83.45</b></p> <p><b>c. 83.46</b></p> <p><b>c. 83.47</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale.</li> <li>• Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare</li> <li>• Le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLS) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore, le stesse potranno essere confermate.</li> </ul>



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



**TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA**

AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA

Art.lo N.T.A.

**84**

Zona

**ZTO A2**

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

<b>RS1</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc. 1.3 residenze collettive 1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc
<b>AS3</b>	<b>ARTIGIANALE DI SERVIZIO</b>	3.1 artigiani alimentari (3.1 gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.2 forni di panificazione; 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro) 3.7 botteghe artigiane 3.8 botteghe e studi d'artista; 3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive
<b>CM5</b>	<b>COMMERCIALE</b>	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande
<b>TD6</b>	<b>TERZIARIA DIREZIONALE</b>	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali: 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.6 strutture sanitarie e casa di cura private /pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc. 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro) 6.11 attrezzature espositive ed attività congressuali in sede propria;
<b>TR8</b>	<b>TURISTICO RICETTIVA</b>	8.1 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive alberghiere, albergo, motel, villaggio albergo, etc 8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere 8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse
<b>Art.84</b>	<b>c. 84.23</b>   <b>c.84.25</b>  <b>c.84.26</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le destinazioni d'uso ammissibili, che saranno specificate nella procedura di attuazione unitaria, da attuarsi mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) sono riassumibili in: rigenerazione/rifunzionalizzazione, attraverso l'introduzione, in esso, di funzioni residenziali per una percentuale massima del 25%, integrate anche con attività ricettive extra-alberghiere, culturali, espositive, museali, formative, commerciali, nonché terziarie e di supporto alle attività produttive della concia (uffici, esposiz., etc.).</li> <li>Non sono consentite attività inquinanti di qualsiasi specie, anche se legate ai processi produttivi conciari, 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</li> <li>Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonché ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale.</li> <li>Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare</li> </ul>



**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



**TERRITORIO URBANO DELLA PERSISTENZA STORICA**

AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA	Art.lo N.T.A.	85	Zona	ZTO A3
---	---------------	----	------	--------

Destinazioni d'uso ammesse

(per ulteriori dettagli: art. 20, ed in particolare comma 20.16 delle Norme di Attuazione)

<b>RS1</b>	<b>RESIDENZIALE</b>	1.1 residenze di civile abitazione 1.2 locali a servizio delle abitazioni: garage, magazzini, depositi, cantine, ecc. 1.3 residenze collettive 1.4 affittacamere; case e appartamenti per vacanze; bed e breakfast, case religiose etc
<b>AS3</b>	<b>ARTIGIANALE DI SERVIZIO</b>	3.1 artigiani alimentari (3.1 gelateria, pizzerie a taglio, gastronomie, etc) 3.2 forni di panificazione; 3.3 lavanderie, acconciatori, estetisti, palestre, sarti, calzolai, servizi alla persona; 3.6 servizi connessi alla produzione di servizi (copisterie, imp. Pulizia, altro) 3.7 botteghe artigiane 3.8 botteghe e studi d'artista; 3.9 altre attività artigianali con esclusione delle lavorazioni nocive
<b>CM5</b>	<b>COMMERCIALE</b>	5.1.2 esercizi di vicinato alimentari 5.2.2 esercizi di vicinato per la vendita al dettaglio non alimentare 5.2.3 farmacie, e parafarmacie 5.2.4 esercizi di vicinato non compresi nelle voci precedenti 5.3 somministrazione di alimenti e bevande
<b>TD6</b>	<b>TERZIARIA DIREZIONALE</b>	6.2 Uffici privati. Servizi professionali ed imprenditoriali; 6.3 centri di formazione professionale 6.4 agenzie di viaggio ed agenzie turistiche; 6.6 strutture sanitarie e casa di cura private/pubbliche, poliambulatori, studi medici, ecc. 6.8 autoscuole 6.9 asili e scuole private non parificate; 6.10 strutture associative e ricreative (scopo di lucro)
<b>TR8</b>	<b>TURISTICO RICETTIVA</b>	8.2 uso abitativo-ricettivo, strutture ricettive extralberghiere, affittacamere 8.3 Condhotel: esercizi alberghieri aperti al pubblico, a gestione unitaria, composti da una o piu' unita' immobiliari o da parti di esse
<b>Art.85</b>	<b>c. 85.24</b>  <b>c. 85.25</b>  <b>c. 85.26</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sono ammesse le modifiche di destinazioni di uso, che contribuiscono alla valorizzazione del patrimonio artistico, storico, archeologico, testimoniale; al suo recupero con interventi compatibili; alla diffusione di servizi volti al consumo finale privato, alla domanda turistica ed all'artigianato di servizio e produzione; nonchè ad incrementare l'attrazione per l'uso residenziale.</li><li>• Le utilizzazioni funzionali non specificate nella presente scheda, se richieste, sono da dimostrare nella loro compatibilità con le caratteristiche di uso prevalenti nella zona elementare</li><li>• Le destinazioni d'uso ammesse del tipo non residenziali, non possono superare il 40% della Superficie Lorda di Pavimento (SLS) riferita a seconda dei casi all'intero edificio, all'unità edilizia, all'unità immobiliare catastalmente individuata oggetto di intervento. Nel caso di interventi su edifici le cui destinazioni d'uso non residenziali, regolarmente assentite e legittimate, presentino una percentuale maggiore, le stesse potranno essere confermate</li></ul>





**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



### **Viabilità storica**

Tra gli elementi della identità storico-culturale il PSC, in conformità con le indicazioni del PTCP, riconosce 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 PSC, conferma la rete stradale storica come individuata dal PTCP, nella Strada di Solofra per Serino (S.P.5 – S.P.224). **Oltre tracce di viabilità storica, da ricercarsi nei pochi brani di tessuto edilizio storico, tal che si assicuri anche il minimo riconoscimento oltre alla conservazione dell'immagine morfo-tipologica dell'impianto storico seppure per fotogrammi separati, quale viabilità di connessione dei nuclei storici e fondativi come declinati negli elaborati QC2-2.4 Sistema insediativo. Risorse storico-architettoniche-culturali- demotnoantropologiche ed archeologiche. e QC7 7.1.. Carta delle tutele paesaggistiche, storico-architettoniche ed archeologiche e turistiche –REV.1 e soprattutto PS4 4.12 Sistema insediativo . La città da tramandare (\*)**

E' vietato la modifica dell'andamento dell'asse stradale storico per tutto il territorio di Solofra.

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..

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. **Le indicazioni del presente comma non sono applicabili ad interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica.**(°)

Il progetto integrato, relativo alla viabilità storica, ha come obiettivi minimi:

- la configurazione degli elementi di arredo, legati alla toponomastica, ai cartelli illustrativi, alla segnaletica, alle insegne commerciali in una logica di immagine coordinata.
- l'esigenza di favorire la sicurezza fruitiva delle utenze deboli (bambini, anziani, diversamente abili, ecc.).
- la progettazione illuminotecnica finalizzata alla messa in evidenza degli edifici e degli scorci di particolare significatività urbana e storica;
- uno schema progettuale, strutturato per temi e luoghi per la collocazione di opere d'arte urbana, anche coerentemente ai principi delle norme legislative nazionali che prevedono l'inserimento di opere d'arte contemporanea come la legge 29 luglio 1949, n. 717 e la successiva esplicativa Circolare del Ministero delle Infrastrutture e trasporti 28 maggio 2014, n. 3728 .

(°) Modifiche a seguito esame e controdeduzione osservazioni di cui alla Del. G.C. 52/2017 e in particolare Oss. 9 –Relazione ricognitiva Settore Tecnico Comunale.

(\*) Modifiche ed integrazioni a seguito Pareri ex art. 3 c. 5 Reg. Reg. Campania 5/2011 e s.m.i.



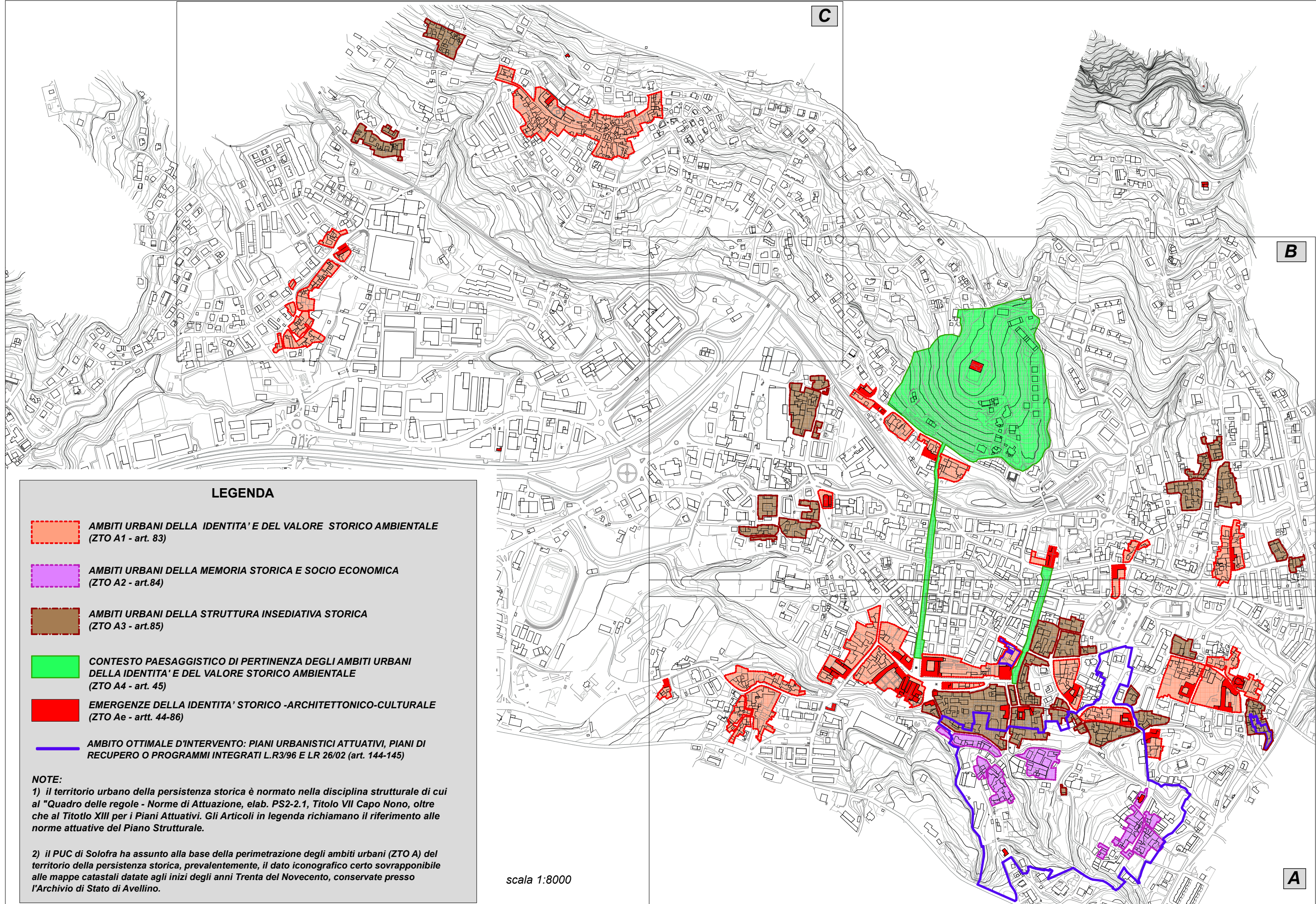
**CITTA' DI SOLOFRA**  
Piano  
Urbanistico  
Comunale









**Allegati:**

- **INQUADRAMENTI GENERALI**
- **SCHEDE D'AMBITO**





**LEGENDA**

-  **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)
-  **CONTESTO PAESAGGISTICO DI PERTINENZA DEGLI AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**  
(ZTO A4 - art. 45)
-  **EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
(ZTO Ae - artt. 44-86)
-  **AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PIANI DI RECUPERO O PROGRAMMI INTEGRATI L.R3/96 E LR 26/02 (art. 144-145)**

**NOTE:**

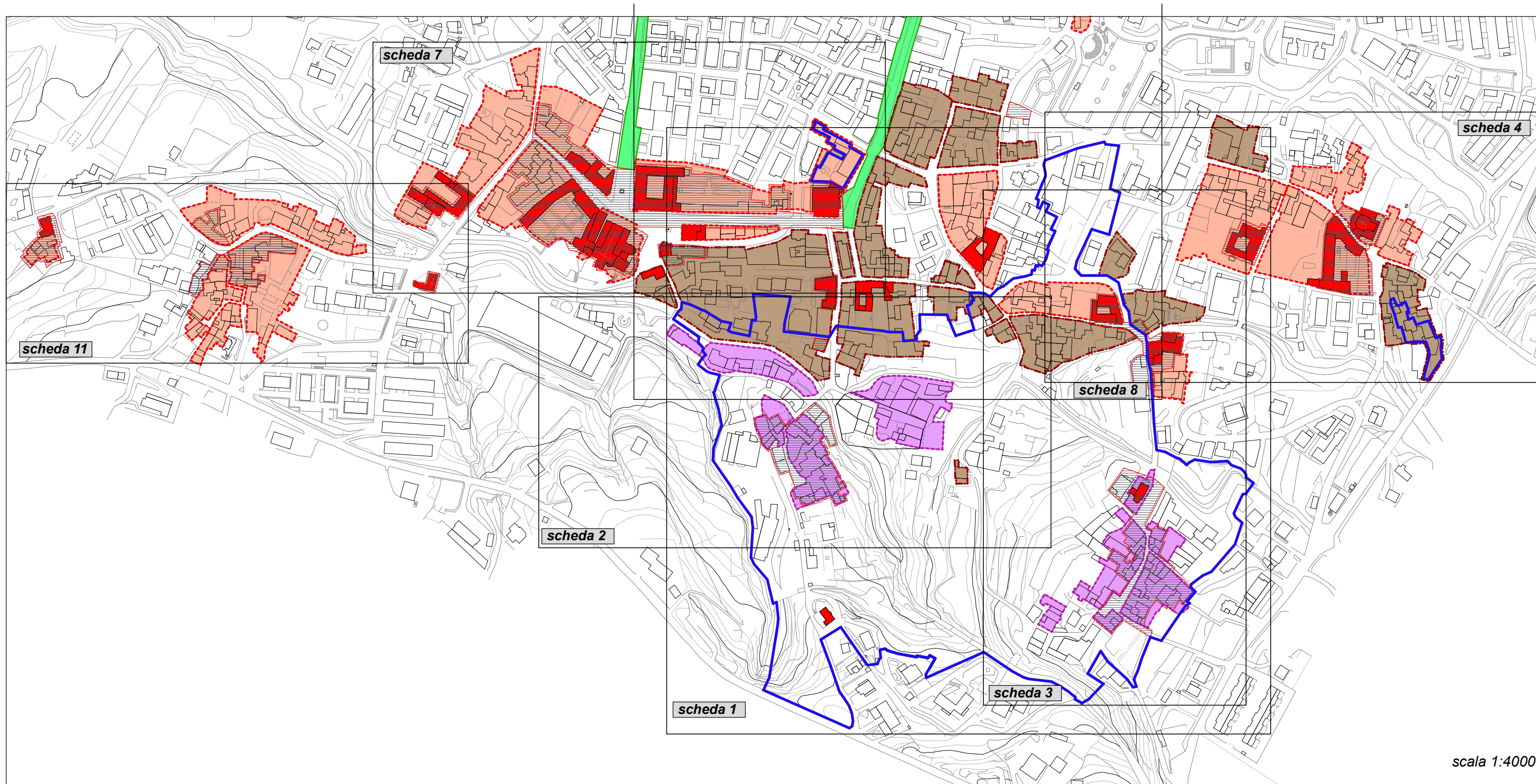
1) il territorio urbano della persistenza storica è normato nella disciplina strutturale di cui al "Quadro delle regole - Norme di Attuazione, elab. PS2-2.1, Titolo VII Capo Nono, oltre che al Titolo XIII per i Piani Attuativi. Gli Articoli in legenda richiamano il riferimento alle norme attuative del Piano Strutturale.

2) il PUC di Solofra ha assunto alla base della perimetrazione degli ambiti urbani (ZTO A) del territorio della persistenza storica, prevalentemente, il dato iconografico certo sovrapponibile alle mappe catastali datate agli inizi degli anni Trenta del Novecento, conservate presso l'Archivio di Stato di Avellino.

scala 1:8000

A





scala 1:4000

 **AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**

(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONAA ai sensi DI 1444/68 : A1)

 **AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**

(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati – Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico – ZONAA ai sensi DI 1444/68: A3)

 **AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA**

(Quartieri urbani antichi ai sensi L.R.26/2002 – ZONAA ai sensi DI 1444/68 : A2)

 **PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO COME PROPOSTO NEL P.T.C.P. VIGENTE**

 **CONTESTO PAESAGGISTICO DI PERTINENZA DEGLI AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**

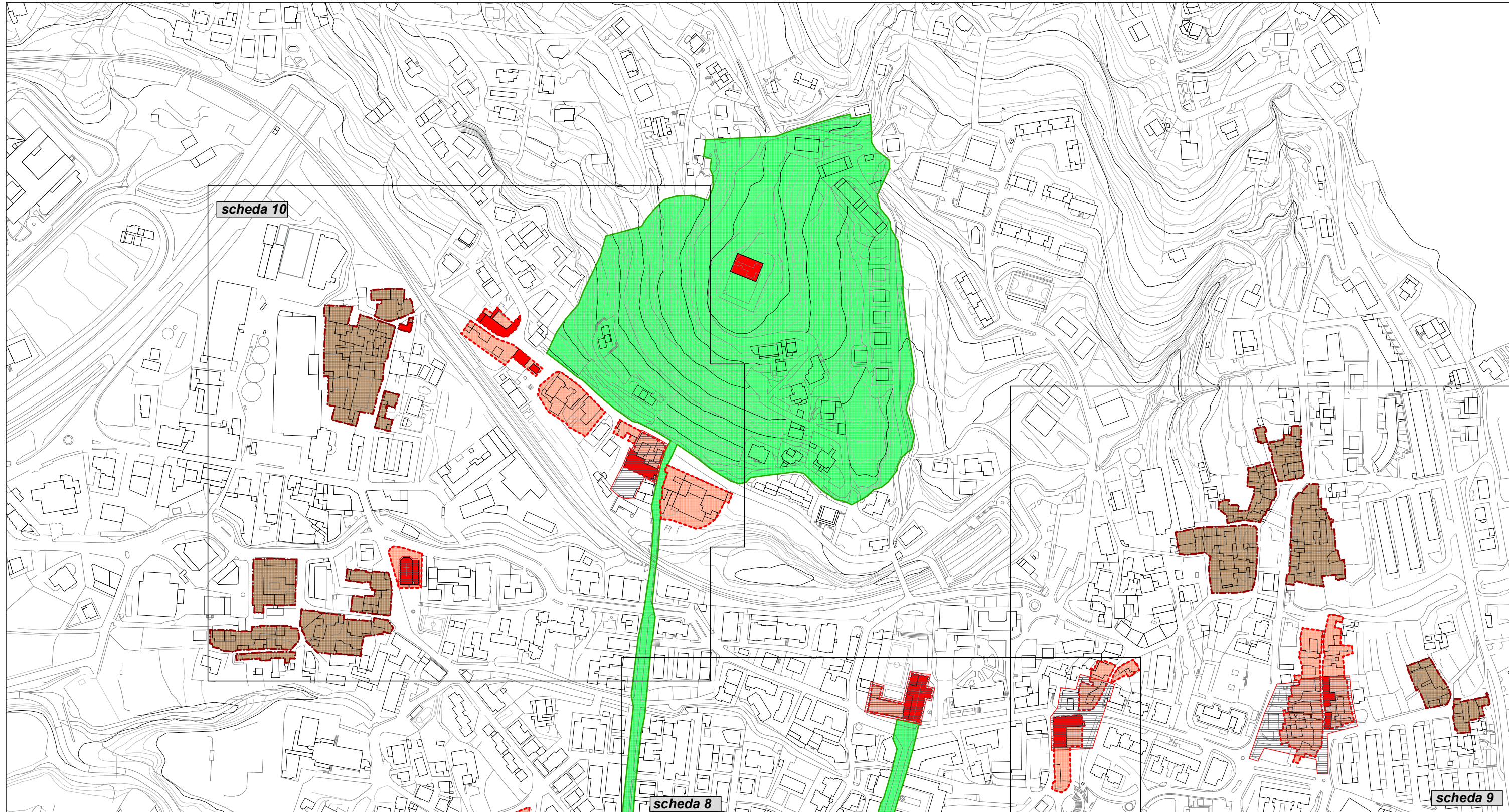
(ai sensi art. 2 c.1 L.R.26/2002; art.9 c.3 let. b); Reg. Att. n.5/2001; Perimetrazione ai sensi PTCP Avellino elab. QC01A)

 **EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**

BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

 **AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PIANI DI RECUPERO O PROGRAMMI INTEGRATI L.R.3/96 E LR 26/02**





 **AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**

(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

 **AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**

(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati - Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico - ZONA A ai sensi DI 1444/68: A3)

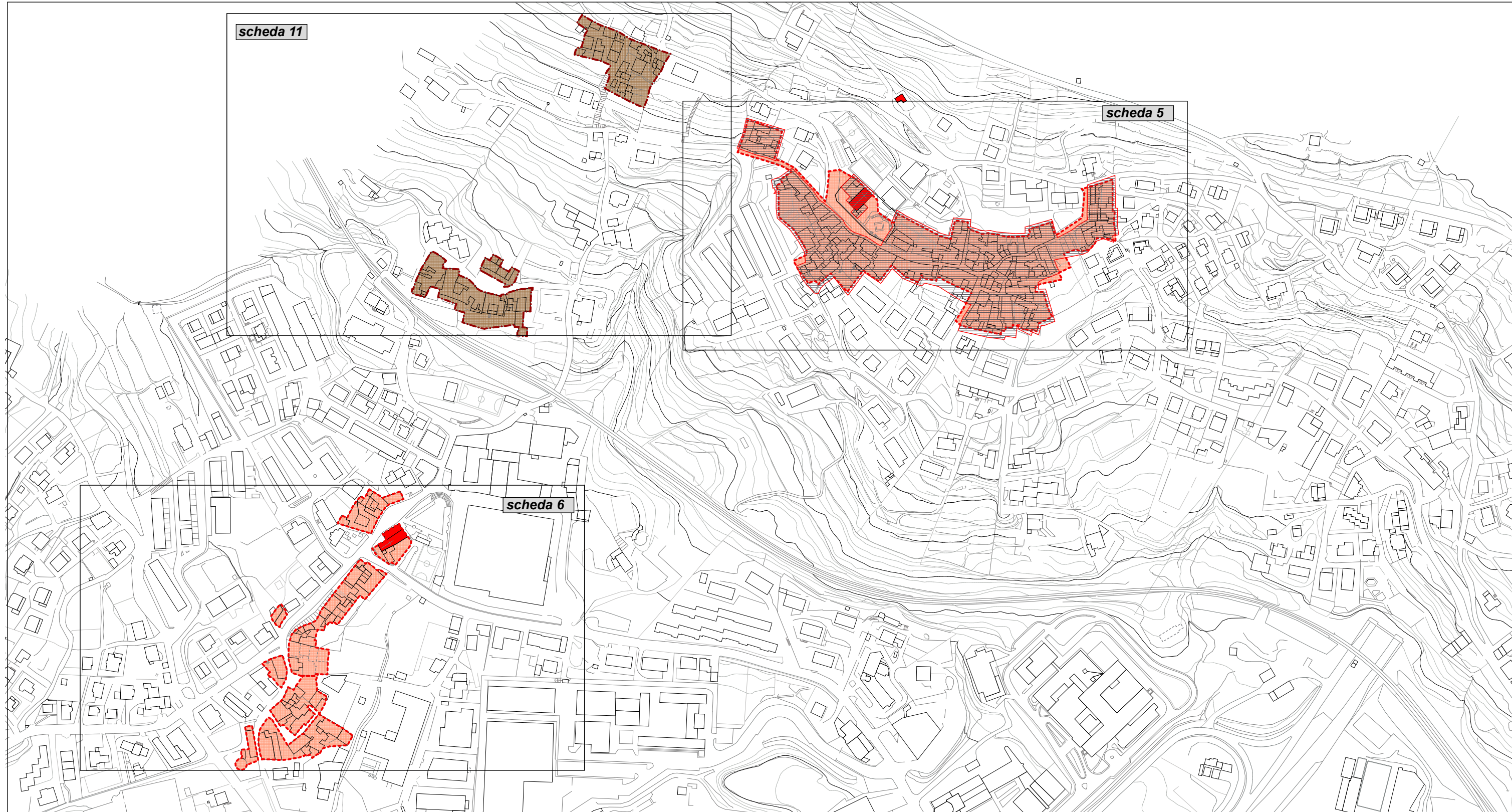
 **AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA**  
(Quartieri urbani antichi ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A2)

 **PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO COME PROPOSTO NEL P.T.C.P. VIGENTE**

 **CONTESTO PAESAGGISTICO DI PERTINENZA DEGLI AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**  
(ai sensi art. 2 c.1 L.R.26/2002; art.9 c.3 let. b); Reg. Att. n.5/2001; Perimetrazione ai sensi PTCP Avellino elab. QC01A)

 **EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002)





 **AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**

(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

 **AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**

(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati – Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico – ZONA A ai sensi DI 1444/68: A3)

 **AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA**  
(Quartieri urbani antichi ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A2)

 **PERIMETRAZIONE CENTRO STORICO COME PROPOSTO NEL P.T.C.P. VIGENTE**

 **CONTESTO PAESAGGISTICO DI PERTINENZA DEGLI AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE**

(ai sensi art. 2 c.1 L.R.26/2002; art.9 c.3 let. b); Reg. Att. n.5/2001; Perimetrazione ai sensi PTCP Avellino elab. QC01A)

 **EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002)





**AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO: PIANI URBANISTICI ATTUATIVI, PIANI DI RECUPERO O PROGRAMMI INTEGRATI L.R.3/96 E LR 26/02 (art. 144)**

RIFERIMENTI PIANO PROGRAMMATICO

Componente programmatica prescrittiva: **Schede dei Comparti d'Attuazione Perequativa**

Tipologia comparti: **Comparti funzionalmente collegati "ad arcipelago"**

Tipologia della trasformazione: **zone di riqualificazione, rigenerazione e trasformazione urbana**

Attuazione: Il comparto urbanistico di attuazione perequativa è sempre sottoposto ad una procedura di attuazione unitaria, da attuarsi preferibilmente mediante progetto urbanistico unitario (PUU) o mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA)

**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE (art. 83)**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA (art.85)**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati - Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico - ZONA A ai sensi DI 1444/68: A3)

**AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA (art.84)**  
(Quartieri urbani antichi ai sensi L.R.26/2006 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A2)

**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE (artt. 44/86)**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

**EDIFICI DELLA MEMORIA STORICO PRODUTTIVA (art.87)\***  
ELEVATO VALORE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE

**EDIFICI, SUPERFETAZIONI E VOLUMI INCOERENTI CON IL CONTESTO (art.97)\***  
SCARSO VALORE DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE

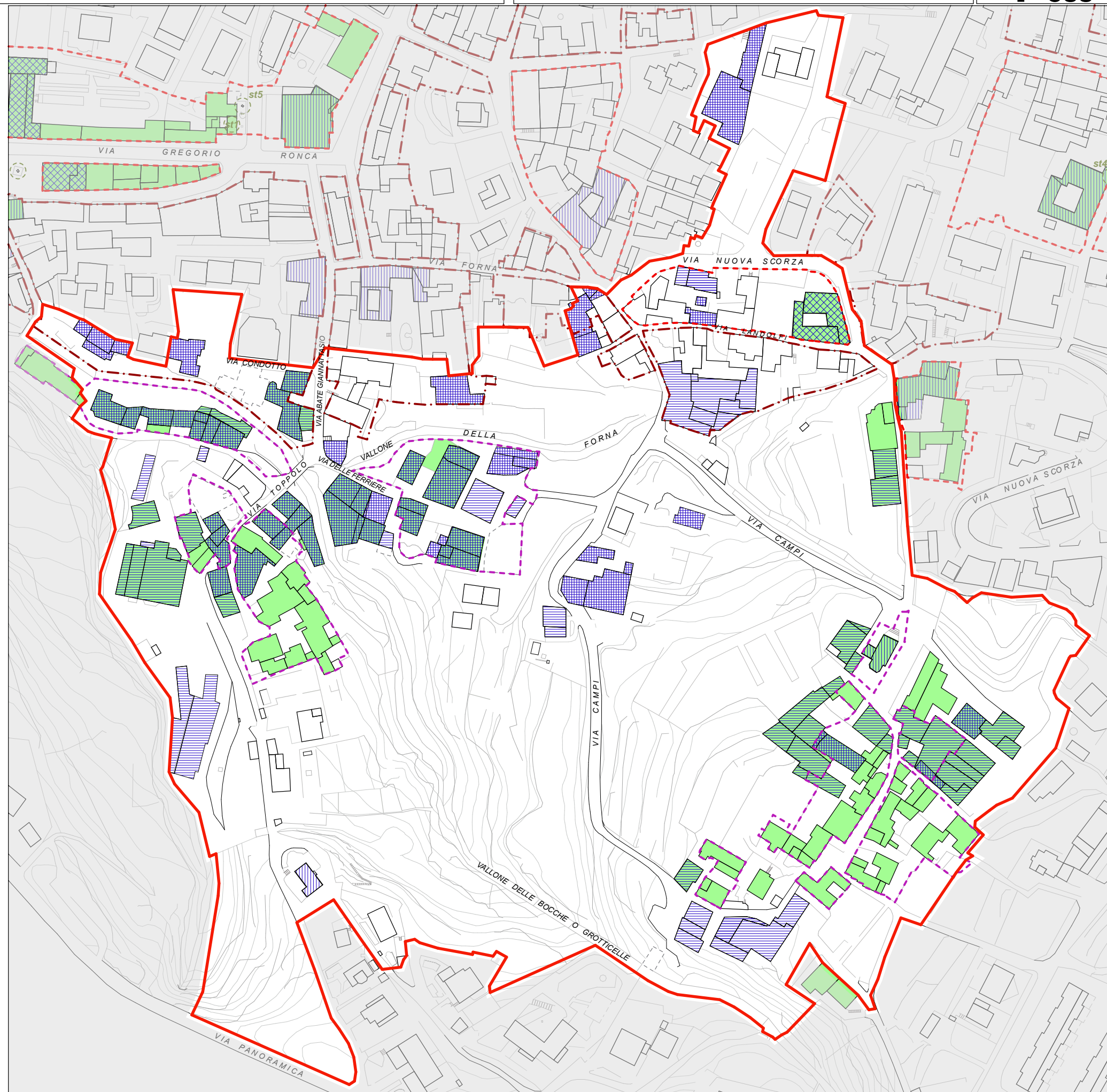
**EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL Piano del Colore VIGENTE**  
con relativi interventi ammissibili.

**NOTA: GLI ARTICOLI SI RIFERISCONO ALLA NORMATIVA DI ATTUAZIONE - ELAB. PS2-2.1**

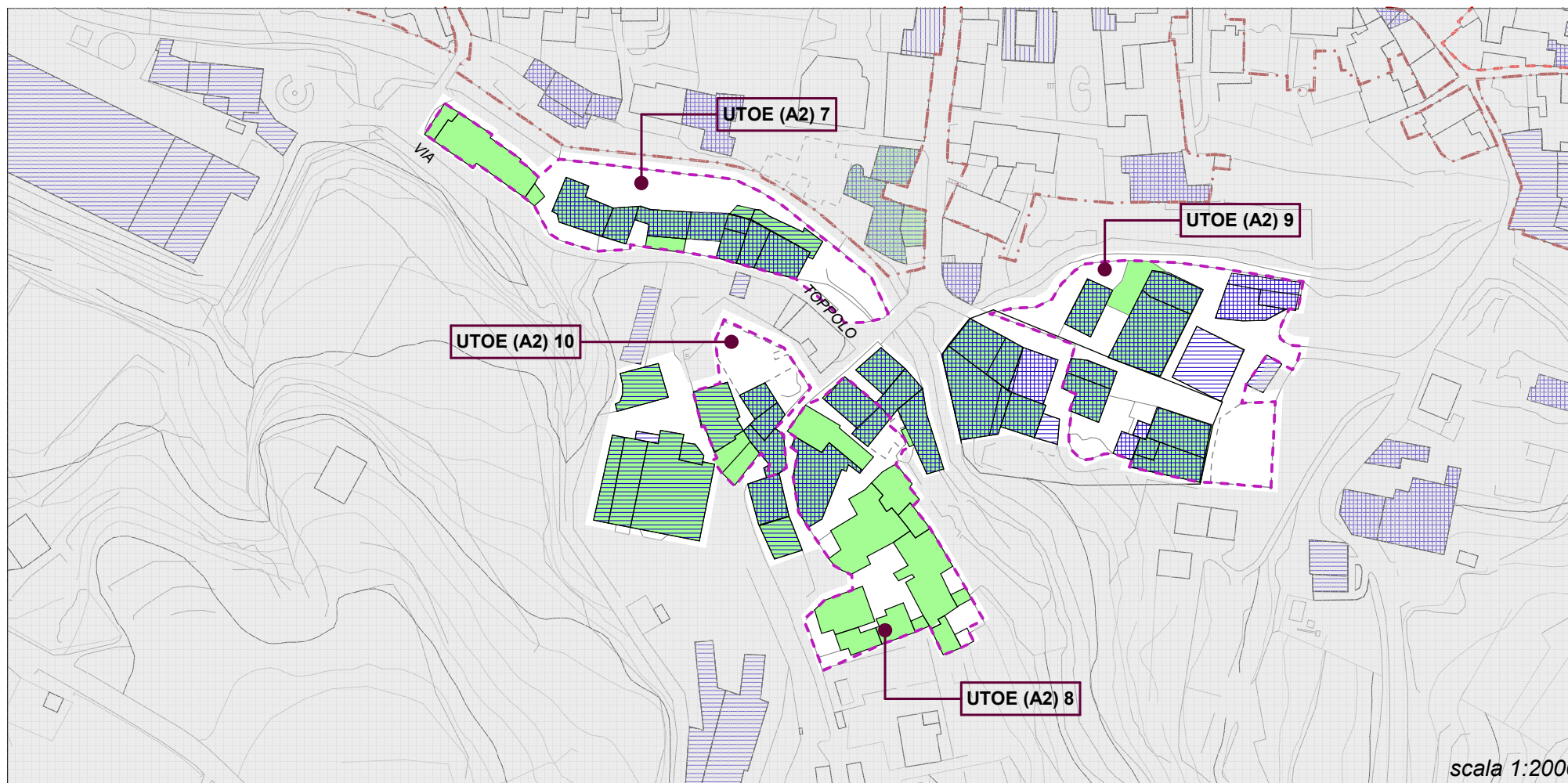
DISCIPLINA ATTUATIVA NELLE MORE DELL'ATTUAZIONE DELL'AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO.  
Riferimento Quadro strutturale PS2 - NTA art. 47

- Nelle more della attuazione dell'Ambito Ottimale d'intervento: Ambito di Recupero Toppolo-Balsami, e dei relativi comparti di attuazione perequativa (di riqualificazione o per gli interventi ex novo),** sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo, demolizione senza ricostruzione con aree di sedime destinate a funzioni pubbliche o di uso pubblico come definiti nel DPR 380/2001 e s.m.i. .
- In particolare nelle Schede d'Ambito relative al Territorio Urbano della Persistenza Storica, sono individuati le UTOE, aventi valore di Zona A ai sensi del D1444/1968.
- Inoltre è individuato il **SISTEMA DEI MANUFATTI STORICI DELLA CONCIA - Archeologia Industriale,** che 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.
- Il sistema dei Manufatti storici della Concia è costituito da **Edifici della Memoria Storico Produttiva e di valore archeologico industriale:** Volumi e superfici da conservare in situ - Categorie d'intervento ammesse: Restauro conservativo o recupero architettonico o manutenzione straordinaria o ordinaria.
- E' individuato, anche, il **SISTEMA DEI MANUFATTI INCOERENTI DAL PUNTO DI VISTA AMBIENTALE E SUPERFETAZIONI .**
- Il sistema di cui sopra è costituito da **Edifici, superfetazioni e volumetrie incoerenti con il contesto** di scarso valore di testimonianza documentale. Categorie di intervento ammesse: manutenzione, interventi di messa in sicurezza a tutela della incolumità pubblica, demolizione e recupero aree di sedime a funzioni pubbliche nell'ambito dei Comparti di Attuazione Perequativa -Toppolo Balsami).
- Le **UTOE individuano anche gli edifici classificati nel Piano del Colore vigente** giusto Del. C.C. 26/2010. Il rispetto del Piano del Colore, redatto ai sensi della L.R.26/2002 - con particolare riferimento agli interventi ammissibili su fronti degli edifici di cui al complesso di elaborati del P.d.C. individuati con i codici D1, D2, D3, D4 e C7 - è **obbligatorio** fino all'eventuale approvazione di un P.U.A. o di un Progetto Urbanistico Unitario di attuazione dell' Ambito Ottimale d'intervento: **Ambito di Recupero Toppolo-Balsami, nel rispetto delle prescrizioni contenute nella** Componente programmatica ed in particolare nelle **Schede dei Comparti d'Attuazione Perequativa.**
- La componente strutturale del PUC, nonché la Scheda di Attuazione Perequativa relativa all'Ambito di Recupero Toppolo - Balsami, individuano le ulteriori destinazioni funzionali pubbliche e private, compatibili con l'intero ambito, 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, da attuarsi preferibilmente mediante progetto urbanistico unitario (PUU) o mediante Piano Urbanistico Attuativo (PUA) 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.).

\* negli elaborati cartografici del Piano Strutturale e del Quadro Programmatico i suddetti immobili sono specificati con una descrizione piu' estesa; fa testo l'articolo della norma di attuazione.







- AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA**  
(Quartieri urbani antichi ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A2)
- EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )
- EDIFICI DELLA MEMORIA STORICO PRODUTTIVA**  
ELEVATO VALORE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE
- EDIFICI, SUPERFETAZIONI E VOLUMI INCOERENTI CON IL CONTESTO**  
SCARSO VALORE DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE
- EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL P.D.C. VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.R.

Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / Q.C. 4.4.4 QC.7 7.1		OG.6 / os.16	OG.7 / os.18-os.19-os.20

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A2)7	3239	13780	4,3	1468	0,45
UTOE(A2)8	3390	22573	6,7	2449	0,72
UTOE(A2)9	4952	13884	2,8	2078	0,42
UTOE(A2)10	1164	5915	5,1	579	0,50



**STRALCIO PIANO DEL COLORE VIGENTE**

Del. CC 26/2010. Tavole D2A

**INTERVENTI AMMISSIBILI SUI FRONTI DEGLI EDIFICI**

normativa di riferimento: elaborati D1, D3, D4, C7

PERIMETRAZIONE AMBITO 2: TOPPOLO

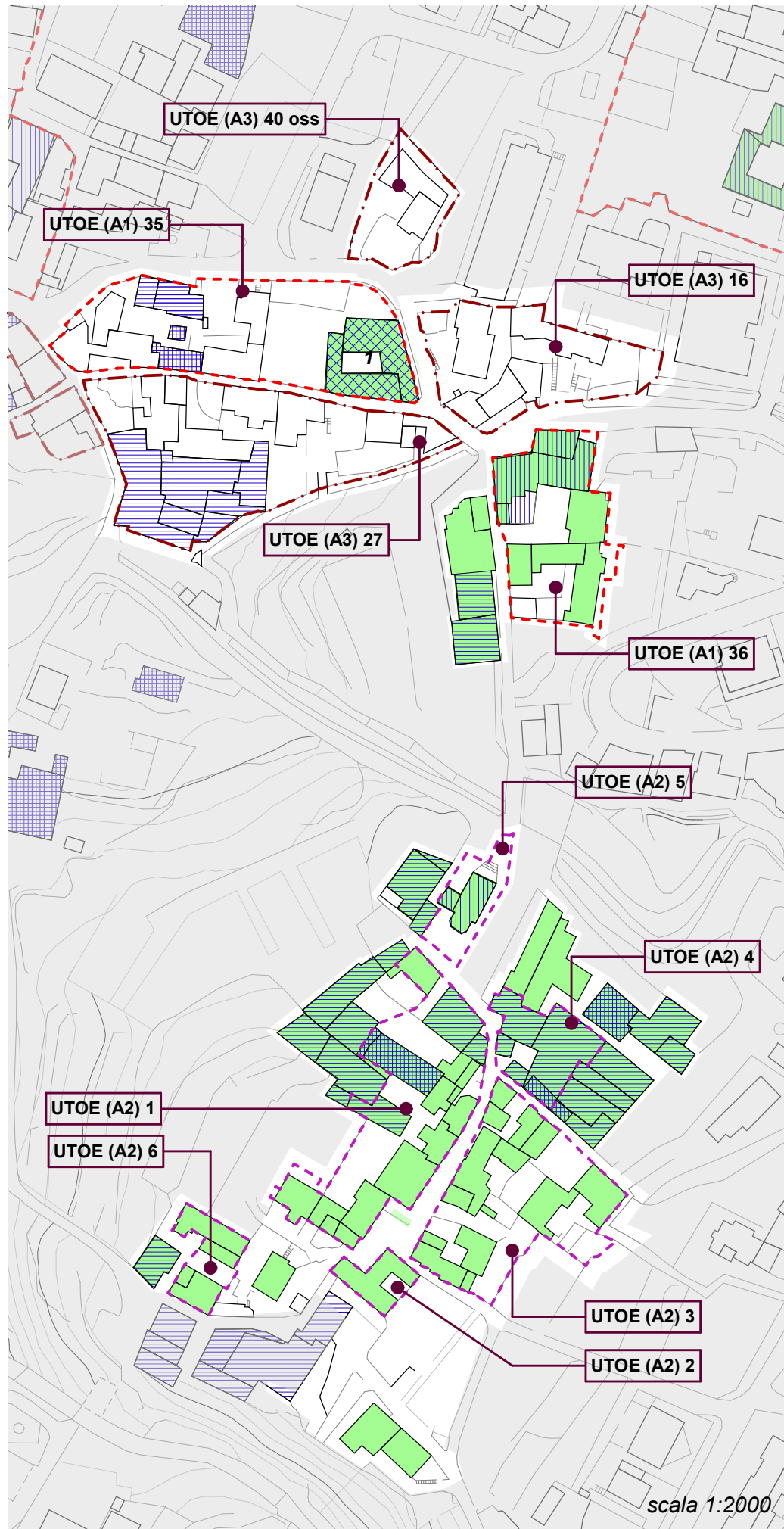
**CLASSIFICAZIONE**

- EDIFICIO DI CLASSE A**  
Vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o di interesse storico-architettonico
- EDIFICIO DI CLASSE B**  
Con cromie tradizionali, intonacati e non con prevalenza di materiali originari
- EDIFICIO DI CLASSE C**  
Colorati e/o intonacati con tecniche tradizionali solo parzialmente
- EDIFICIO DI CLASSE D**  
Intonacati e colorati di recente con tecniche incongrue e in netto contrasto con l'ambiente circostante
- EDIFICIO DI CLASSE E**  
Intonacati e/o colorati in maniera diversa ai vari livelli
- EDIFICIO DI CLASSE F**  
Edifici modificati nell'aspetto originario e/o trasformati con ampliamenti verticali e orizzontali, parzialmente intonacati o colorati con tecniche e materiali diversi
- EDIFICIO DI CLASSE G**  
Edifici di nuova realizzazione

**INTERVENTI AMMISSIBILI**

- RESTAURO CONSERVATIVO
- RECUPERO ARCHITETTONICO
- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA





- AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)
- AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati - Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico - ZONA A ai sensi DI 1444/68: A2)
- AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA**  
(Quartieri urbani antichi ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A3)
- EDIFICI DI ELEVATO VALORE STORICO ARCHITETTONICO**  
Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939, vincolo diretto, ed in particolare:  
1) Palazzo Murena Giliberti Garzilli con annesso giardino e dipendenze (catasto fg. 10 p.lle 359-360-361-469, Decreto di vincolo del11/06/1980)
- EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
**BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA**  
dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )
- EDIFICI DELLA MEMORIA STORICO PRODUTTIVA**  
ELEVATO VALORE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE
- EDIFICI, SUPERFETAZIONI E VOLUMI INCOERENTI CON IL CONTESTO**  
SCARSO VALORE DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE
- EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL Piano del colore VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.R.

Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	
QC.2 2.3 - 2.4 / Q.C. 4.4.4 QC.7 7.1		OG.6 / os.16	OG.7 / os.18-os.19-os.20
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	OG.3 / os.10

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A1)35	3850	13687	3,6	1848	0,48
UTOE(A1)36	2223	13160	5,9	1392	0,63
UTOE(A2)1	3094	15717	5,1	2063	0,67
UTOE(A2)2	338	2520	7,4	287	0,85
UTOE(A2)3	2851	11342	4,0	1390	0,49
UTOE(A2)4	885	7309	8,3	796	0,90
UTOE(A2)5	676	1978	2,9	267	0,39
UTOE(A2)6	453	4074	9,0	428	0,94
UTOE(A3)16	2309	8587	3,7	955	0,41
UTOE(A3)27	4407	22369	5,1	2712	0,62
UTOE(A3)40 oss.	1066	2798	2,6	322	0,30

**STRALCIO PIANO DEL COLORE VIGENTE**

Del. CC 26/2010. Tavola D2A

**INTERVENTI AMMISSIBILI SUI FRONTI DEGLI EDIFICI**

normativa di riferimento: elaborati D1, D2, D3, D4, C7

PERIMETRAZIONE AMBITO 3: BALSAMI

**CLASSIFICAZIONE**

- EDIFICIO DI CLASSE A**  
Vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o di interesse storico-architettonico
- EDIFICIO DI CLASSE B**  
Con cromie tradizionali, intonacati e non con prevalenza di materiali originali
- EDIFICIO DI CLASSE C**  
Colorati e/o intonacati con tecniche tradizionali solo parzialmente
- EDIFICIO DI CLASSE D**  
Intonacati e colorati di recente con tecniche incongrue e in netto contrasto con l'ambiente circostante

**INTERVENTI AMMISSIBILI**

- RESTAURO CONSERVATIVO
- RECUPERO ARCHITETTONICO
- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA





DISCIPLINA D'ATTUAZIONE: STRUTTURALE DIRETTA

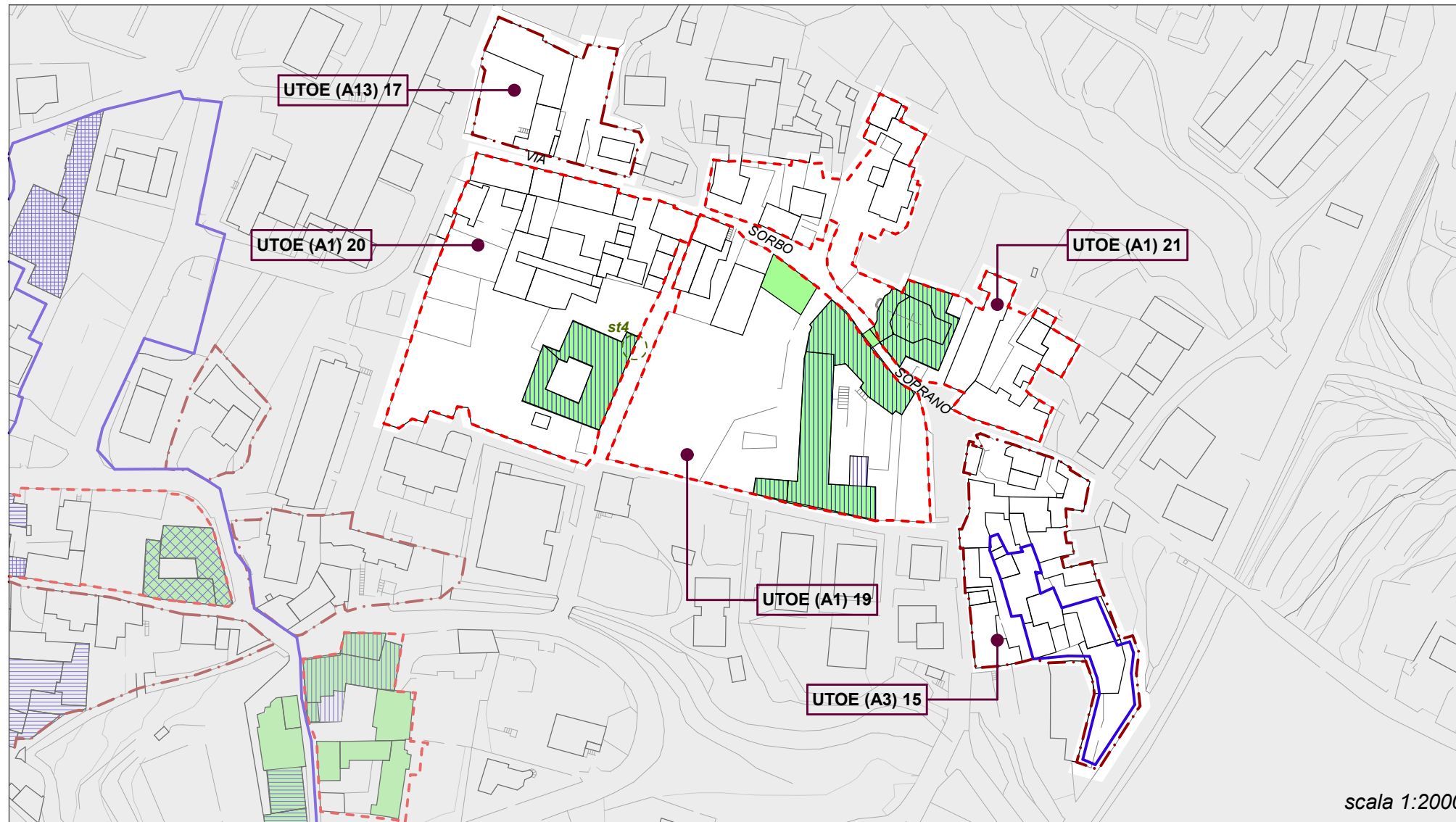
**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati – Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico – ZONA A ai sensi DI 1444/68: A3)

**PIANO URBANISTICO ATTUATIVO (P.d.R. o Programmi Integrati)**  
**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002)

**Beni di Valore storico culturale** (vincolati ope legis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004)  
- st 4 cinta muraria dei giardini del Monastero di Santa Teresa, 1733

**EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL P.D.C. VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.R.



scala 1:2000

Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A1)19	7785	18464	2,4	2237	0,29
UTOE(A1)20	7576	28947	3,8	3018	0,40
UTOE(A1)21	4889	24690	5,1	2840	0,58
UTOE(A3)15 oss	4088	17027	4,2	2391	0,58
UTOE(A3)17	2109	9104	4,3	748	0,35

STRALCIO PIANO DEL COLORE VIGENTE

Del. CC 26/2010. Tavole D2B

INTERVENTI AMMISSIBILI SUI FRONTI DEGLI EDIFICI

normativa di riferimento: elaborati D1, D2, D3, D4, C7

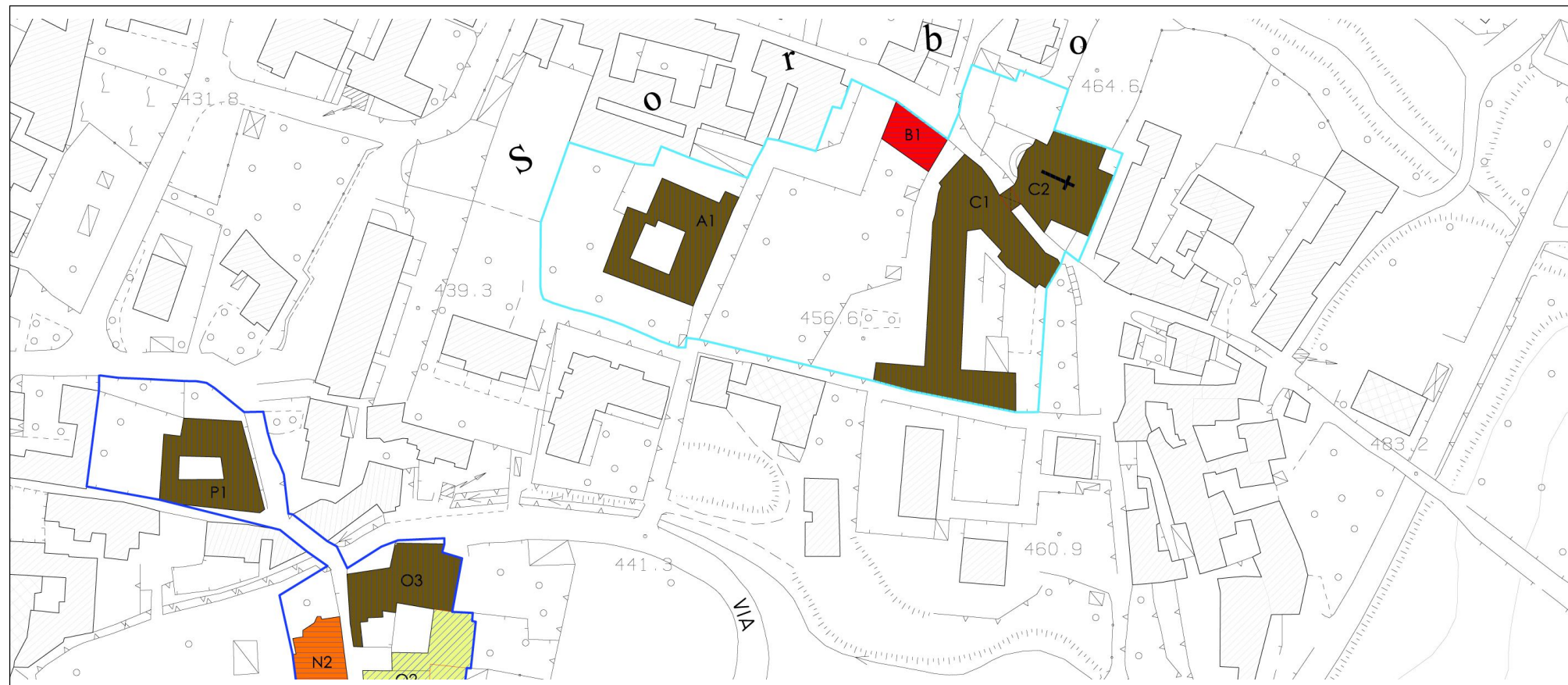
PERIMETRAZIONE AMBITO 4: SORBO

CLASSIFICAZIONE

- EDIFICIO DI CLASSE A**  
Vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o di interesse storico-architettonico
- EDIFICIO DI CLASSE B**  
Con cromie tradizionali, intonacati e non con prevalenza di materiali originali
- EDIFICIO DI CLASSE C**  
Colorati e/o intonacati con tecniche tradizionali solo parzialmente
- EDIFICIO DI CLASSE D**  
Intonacati e colorati di recente con tecniche incongrue e in netto contrasto con l'ambiente circostante
- EDIFICIO DI CLASSE E**  
Intonacati e/o colorati in maniera diversa ai vari livelli
- EDIFICIO DI CLASSE F**  
Edifici modificati nell'aspetto originario e/o trasformati con ampliamenti verticali e orizzontali, parzialmente intonacati o colorati con tecniche e materiali diversi
- EDIFICIO DI CLASSE G**  
Edifici di nuova realizzazione

INTERVENTI AMMISSIBILI

- RESTAURO CONSERVATIVO
- RECUPERO ARCHITETTONICO
- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA





ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, CONSERVAZIONE E TUTELA

DISCIPLINA D'ATTUAZIONE: STRUTTURALE DIRETTA

**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DL 1444/68 : A1)

**EDIFICI DI ELEVATO VALORE STORICO ARCHITETTONICO**  
Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939, vincolo diretto, ed in particolare:  
1) Palazzo Ducale Orsini con Giardino Annesso (Catasto fg. 9 p.282 decreto di vincolo 08.1.1953)  
2) Collegiata di San Michele Arcangelo (Decreto vincolo 1888/2013)  
3) Palazzo Zurlo (catasto fg.9 p.326 decreto di vincolo 30.11.1985)

**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

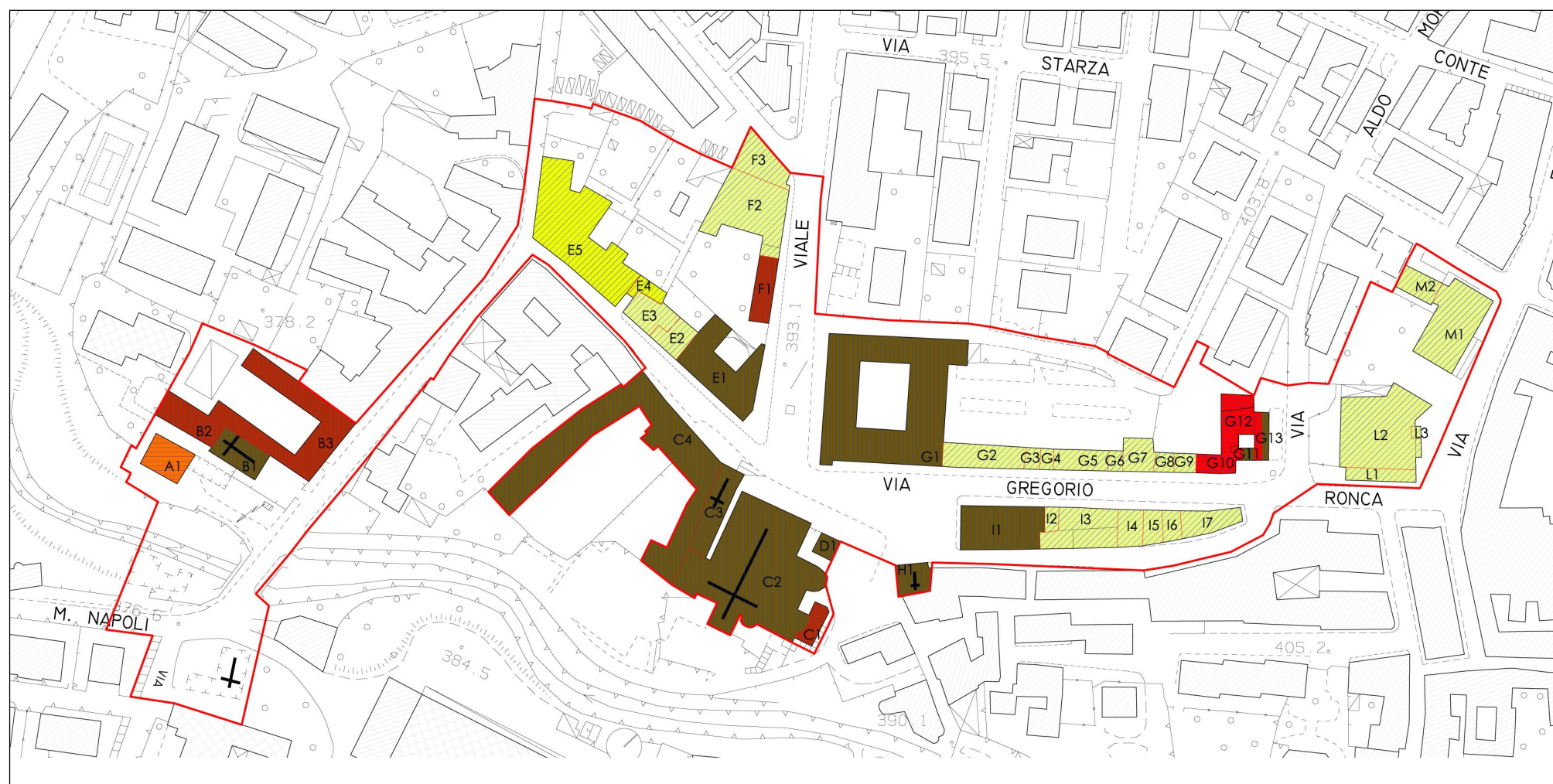
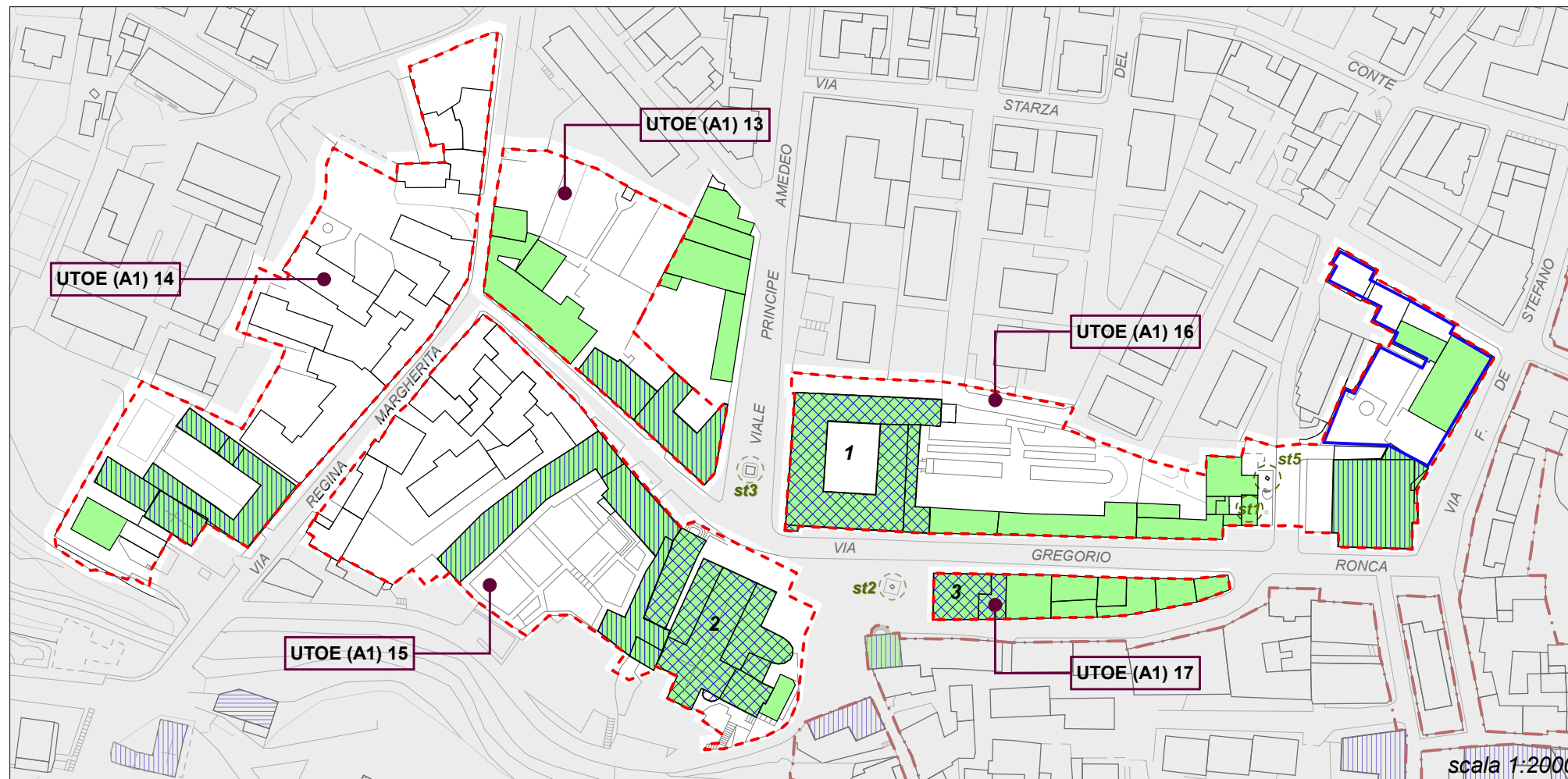
**Beni di Valore storico culturale**  
(vincolati ope legis ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004)  
st 1 campanile medievale ( XIV sec.); st 2 pseudo obelisco "il calvanico" st 3 fontana dei leoni (XVII sec); st 5 monumento bronzeo ai caduti

**PIANO URBANISTICO ATTUATICO (P.d.r. o Programmi Integrati)**

**EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL P.D.C. VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.r.

Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	

UTOE	Superficie mq	Volume totale mc	Densità media mc/mq	Superf. coperta mq	Rc mq/mq
UTOE(A1)13	4379	16375	3,7	1708	0,39
UTOE(A1)14	8935	42835	4,8	4107	0,46
UTOE(A1)15	10498	61916	5,9	5623	0,54
UTOE(A1)16	9945	62584	6,3	4707	0,47
UTOE(A1)17	1234	12207	9,9	1236	1,00



STRALCIO PIANO DEL COLORE VIGENTE

Del. CC 26/2010. Tavola D2A

INTERVENTI AMMISSIBILI SUI FRONTI DEGLI EDIFICI

normativa di riferimento: elaborati D1, D2, D3, D4, C7

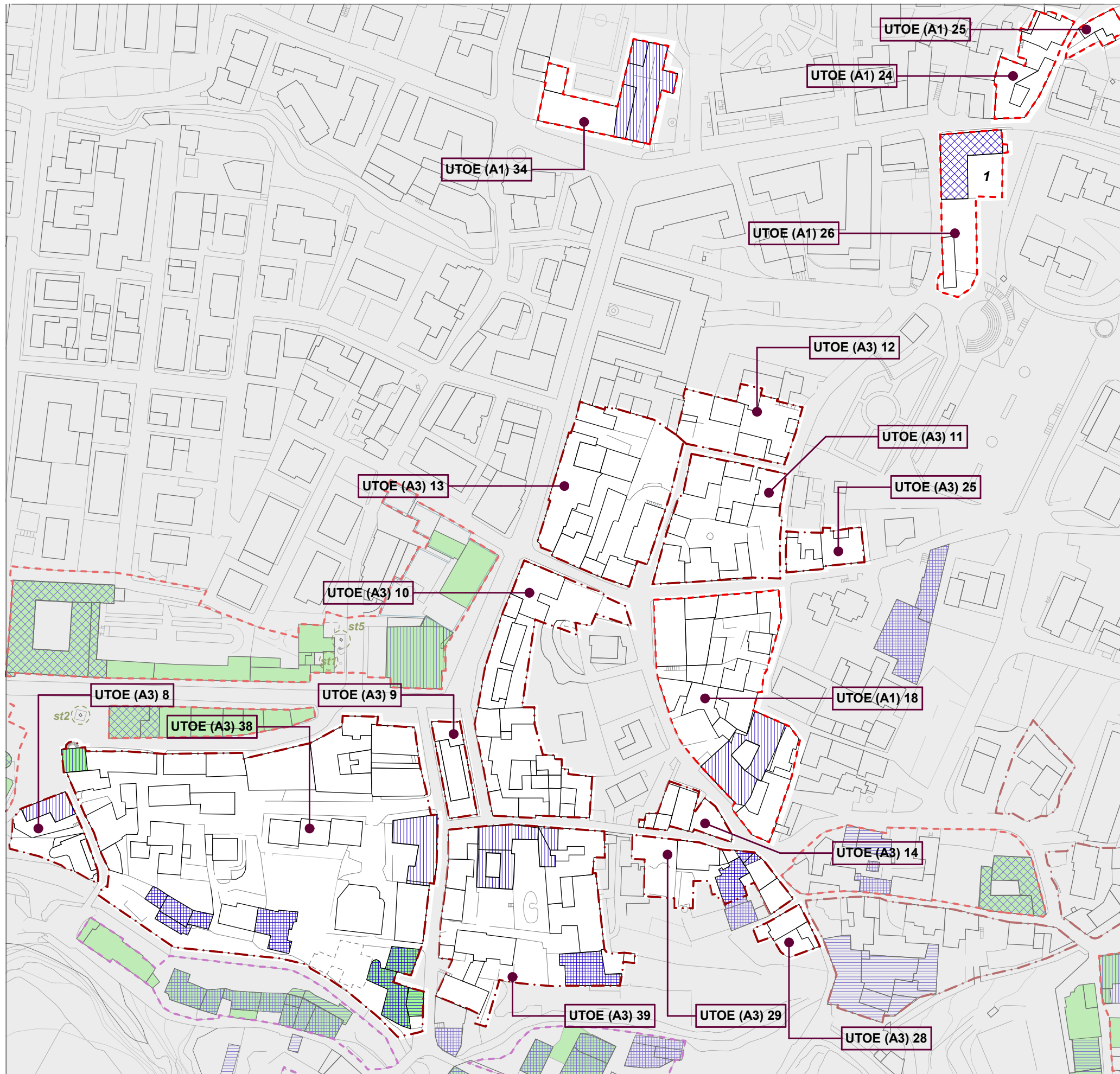
CLASSIFICAZIONE

- EDIFICIO DI CLASSE A**  
Vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o di interesse storico-architettonico
- EDIFICIO DI CLASSE B**  
Con cromie tradizionali, intonacati e non con prevalenza di materiali originari
- EDIFICIO DI CLASSE C**  
Colorati e/o intonacati con tecniche tradizionali solo parzialmente
- EDIFICIO DI CLASSE D**  
Intonacati e colorati di recente con tecniche incongrue e in netto contrasto con l'ambiente circostante
- EDIFICIO DI CLASSE E**  
Intonacati e/o colorati in maniera diversa ai vari livelli
- EDIFICIO DI CLASSE F**  
Edifici modificati nell'aspetto originario e/o trasformati con ampliamenti verticali e orizzontali, parzialmente intonacati o colorati con tecniche e materiali diversi
- EDIFICIO DI CLASSE G**  
Edifici di nuova realizzazione

INTERVENTI AMMISSIBILI

- RESTAURO CONSERVATIVO
- RECUPERO ARCHITETTONICO
- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA





- AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)
- AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati - Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico - ZONAA ai sensi DI 1444/68: A3)
- EDIFICI DI ELEVATO VALORE STORICO ARCHITETTONICO**  
Beni architettonici vincolati ai sensi dell'art 10 del D.Lgs 42/2004 e sm.i. - ex art. 1 e 3 L. 1089/1939, vincolo diretto, ed in particolare:  
1) Casa Papa (Catasto fg. 10 p.lle 212-213 decreto di vincolo 28/05/1984)
- EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )
- EDIFICI DELLA MEMORIA STORICO PRODUTTIVA**  
ELEVATO VALORE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE
- EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL P.D.C. VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.R.

Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2.2.3 - 2.4 / QC.7.7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2.2.3 - 2.4 / QC.7.7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	OG.3 / os.10

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A1)18	5279	37865	7,2	3765	0,71
UTOE(A1)24	1047	5929	5,7	806	0,77
UTOE(A1)25	315	1092	3,5	215	0,68
UTOE(A1)26	1705	6048	3,5	748	0,44
UTOE(A1)34	1592	17735	11,1	1587	1,00
UTOE(A3)8	1030	5135	5,0	488	0,47
UTOE(A3)9	630	9640	15,3	627	1,00
UTOE(A3)10 oss	3948	29997	7,6	2454	0,62
UTOE(A3)11	2977	19606	6,6	1413	0,47
UTOE(A3)12	1558	6349	4,1	646	0,41
UTOE(A3)13	4092	27783	6,8	2357	0,58
UTOE(A3)14	626	5339	8,5	608	0,97
UTOE(A3)25	654	5371	8,2	508	0,78
UTOE(A3)28	431	1865	4,3	231	0,54
UTOE(A3)29	1654	10782	6,5	1111	0,67
UTOE(A3)38	17135	86485	5,0	7923	0,46
UTOE(A3)39	6159	32498	5,3	3351	0,54



ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, CONSERVAZIONE E TUTELA

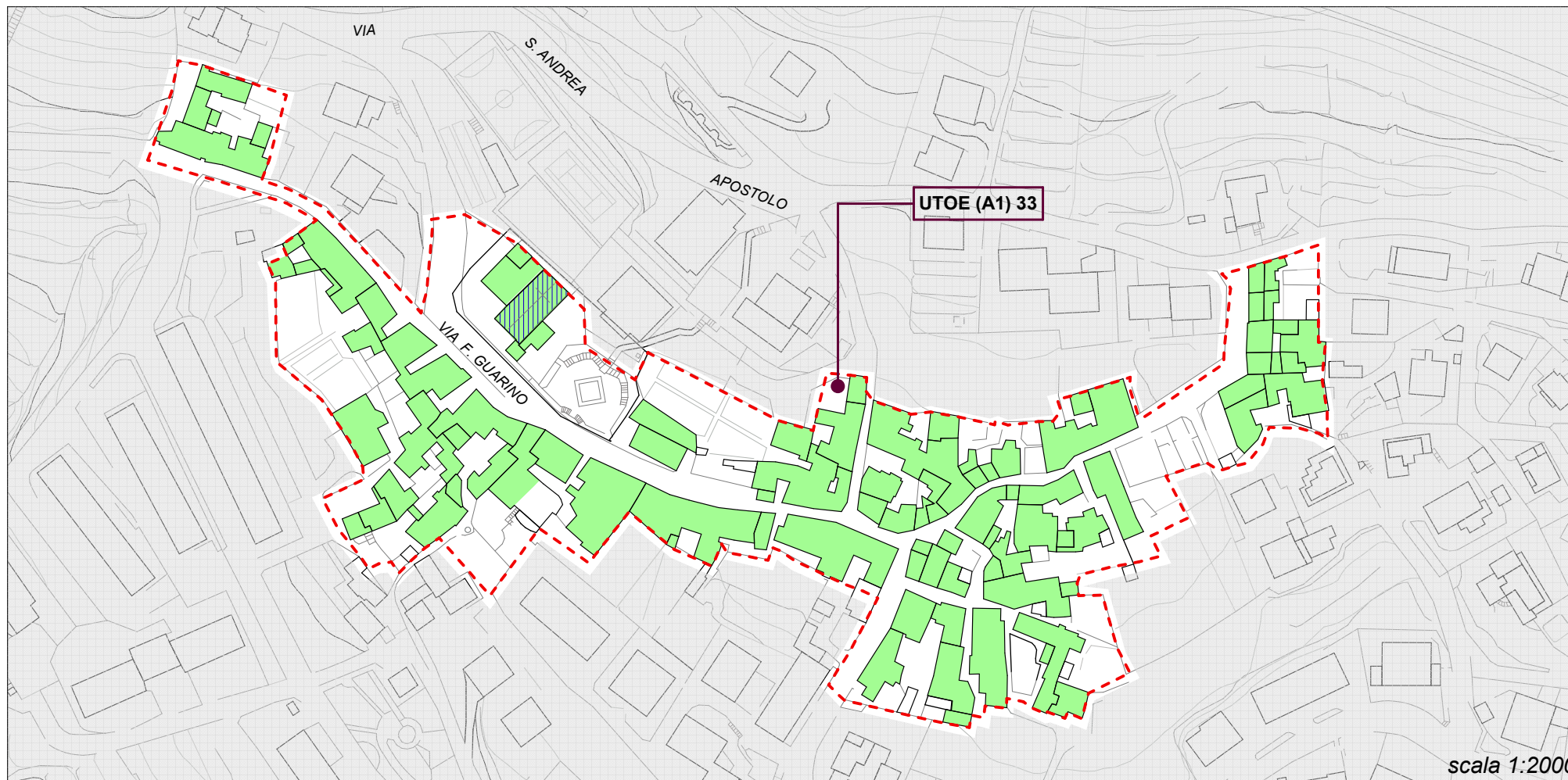
5

DISCIPLINA D'ATTUAZIONE: STRUTTURALE DIRETTA

**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 - ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

**EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL P.D.C. VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.R.



Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os. 18-os.19-os.20	

UTOE	Superficie mq	Volume totale mc	Densità media mc/mq	Superf. coperta mq	Rc mq/mq
UTOE(A1)33	27798	97654	3,5	12982	0,47



STRALCIO PIANO DEL COLORE VIGENTE

Del. CC 26/2010. Tavole D2C

INTERVENTI AMMISSIBILI SUI FRONTI DEGLI EDIFICI

normativa di riferimento: elaborati D1, D2, D3, D4, C7

PERIMETRAZIONE AMBITO 5: S.ANDREA

CLASSIFICAZIONE

- EDIFICIO DI CLASSE A**  
Vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o di interesse storico-architettonico
- EDIFICIO DI CLASSE B**  
Con cromie tradizionali, intonacati e non con prevalenza di materiali originali
- EDIFICIO DI CLASSE C**  
Colorati e/o intonacati con tecniche tradizionali solo parzialmente
- EDIFICIO DI CLASSE D**  
Intonacati e colorati di recente con tecniche incongrue e in netto contrasto con l'ambiente circostante
- EDIFICIO DI CLASSE E**  
Intonacati e/o colorati in maniera diversa ai vari livelli
- EDIFICIO DI CLASSE F**  
Edifici modificati nell'aspetto originario e/o trasformati con ampliamenti verticali e orizzontali, parzialmente intonacati o colorati con tecniche e materiali diversi
- EDIFICIO DI CLASSE G**  
Edifici di nuova realizzazione

INTERVENTI AMMISSIBILI

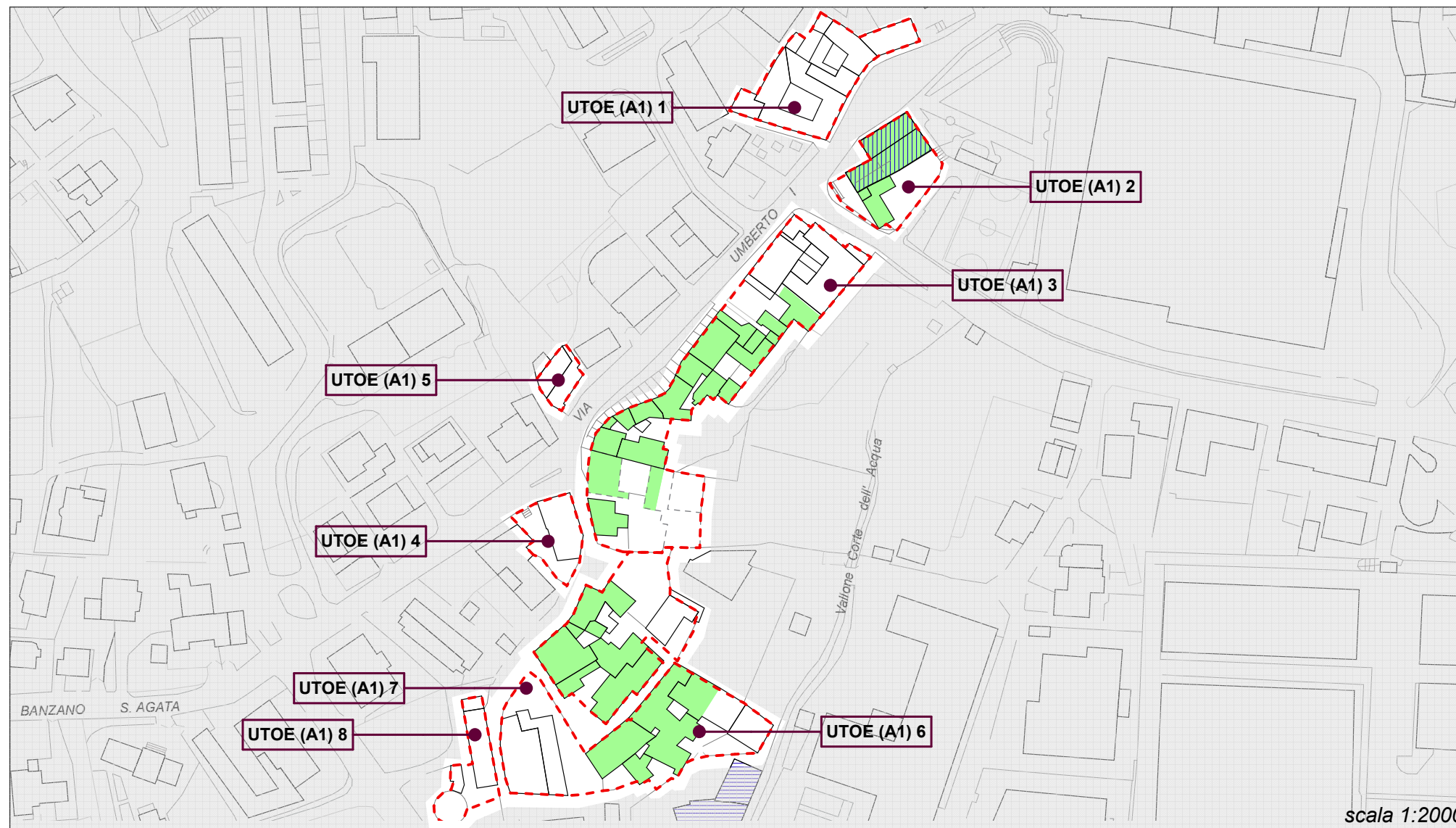
- RESTAURO CONSERVATIVO
- RECUPERO ARCHITETTONICO
- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA



**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002- ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

**EDIFICI CLASSIFICATI NELL'AMBITO DEL P.D.C. VIGENTE**  
cogenza normativa fino all'adozione di eventuali PUA o P.d.R.



Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os. 18-os.19-os.20	

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A1)1	1372	10346	7,5	1136,41	0,83
UTOE(A1)2	947	4852	5,1	540	0,57
UTOE(A1)3	3742	23863	6,4	2185	0,58
UTOE(A1)4	486	2087	4,3	260	0,53
UTOE(A1)5	218	2608	12,0	218	1,00
UTOE(A1)6	2615	17233	6,6	1794	0,69
UTOE(A1)7	1035	4780,73	4,61	576,66	0,55
UTOE(A1)8	503	1870	3,7	279	0,55

STRALCIO PIANO DEL COLORE VIGENTE

Del. CC 26/2010. Tavole D2D

INTERVENTI AMMISSIBILI SUI FRONTI DEGLI EDIFICI

normativa di riferimento: elaborati D1, D2, D3, D4, C7

PERIMETRAZIONE AMBITO 6: S.AGATA

CLASSIFICAZIONE

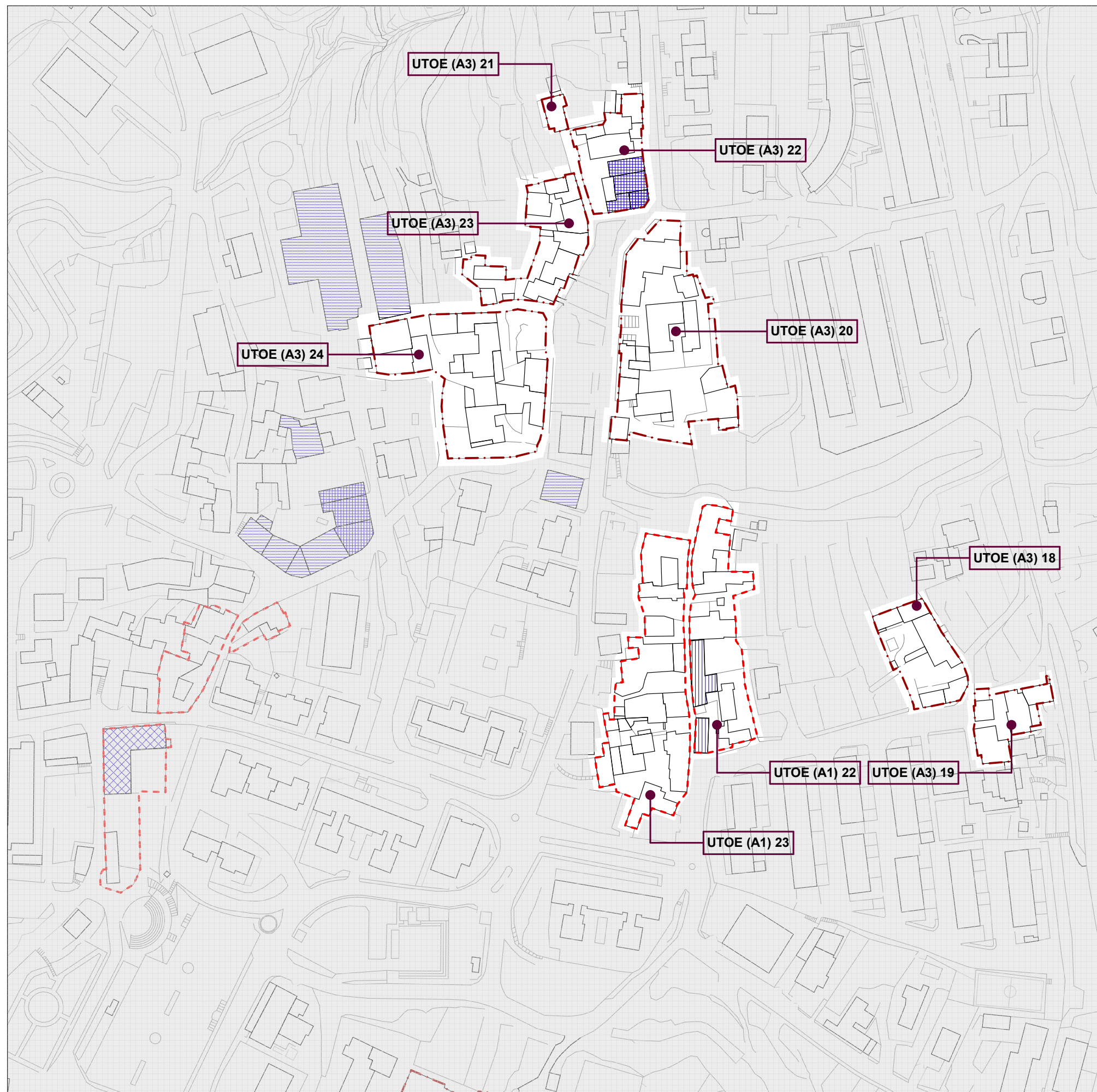
- EDIFICIO DI CLASSE A**  
Vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o di interesse storico-architettonico
- EDIFICIO DI CLASSE B**  
Con cromie tradizionali, intonacati e non con prevalenza di materiali originari
- EDIFICIO DI CLASSE C**  
Colorati e/o intonacati con tecniche tradizionali solo parzialmente
- EDIFICIO DI CLASSE D**  
Intonacati e colorati di recente con tecniche incongrue e in netto contrasto con l'ambiente circostante
- EDIFICIO DI CLASSE E**  
Intonacati e/o colorati in maniera diversa ai vari livelli
- EDIFICIO DI CLASSE F**  
Edifici modificati nell'aspetto originario e/o trasformati con ampliamenti verticali e orizzontali, parzialmente intonacati o colorati con tecniche e materiali diversi
- EDIFICIO DI CLASSE G**  
Edifici di nuova realizzazione

INTERVENTI AMMISSIBILI

- RESTAURO CONSERVATIVO
- RECUPERO ARCHITETTONICO
- RISTRUTTURAZIONE E RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA







**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati – Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico – ZONA A ai sensi DI 1444/68: A2 )

**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICA - ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

**EDIFICI DELLA MEMORIA STORICO PRODUTTIVA**  
ELEVATO VALORE ARCHEOLOGICO INDUSTRIALE

Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os.18-os.19-os.20	OG.3 / os.10

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A1)22	2585	11031	4,3	1455	0,56
UTOE(A1)23	3901	21221	5,4	2562	0,66
UTOE(A3)18	1399	5856	4,2	698	0,50
UTOE(A3)19	896	5183	5,8	643	0,72
UTOE(A3)20	4233	22471	5,3	1855	0,44
UTOE(A3)21	155	561	3,6	153	0,99
UTOE(A3)22	1428	6530	4,6	901	0,63
UTOE(A3)23	1746	8315	4,8	1125	0,64
UTOE(A3)24	4184	18568	4,4	1863	0,45



ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, CONSERVAZIONE E TUTELA

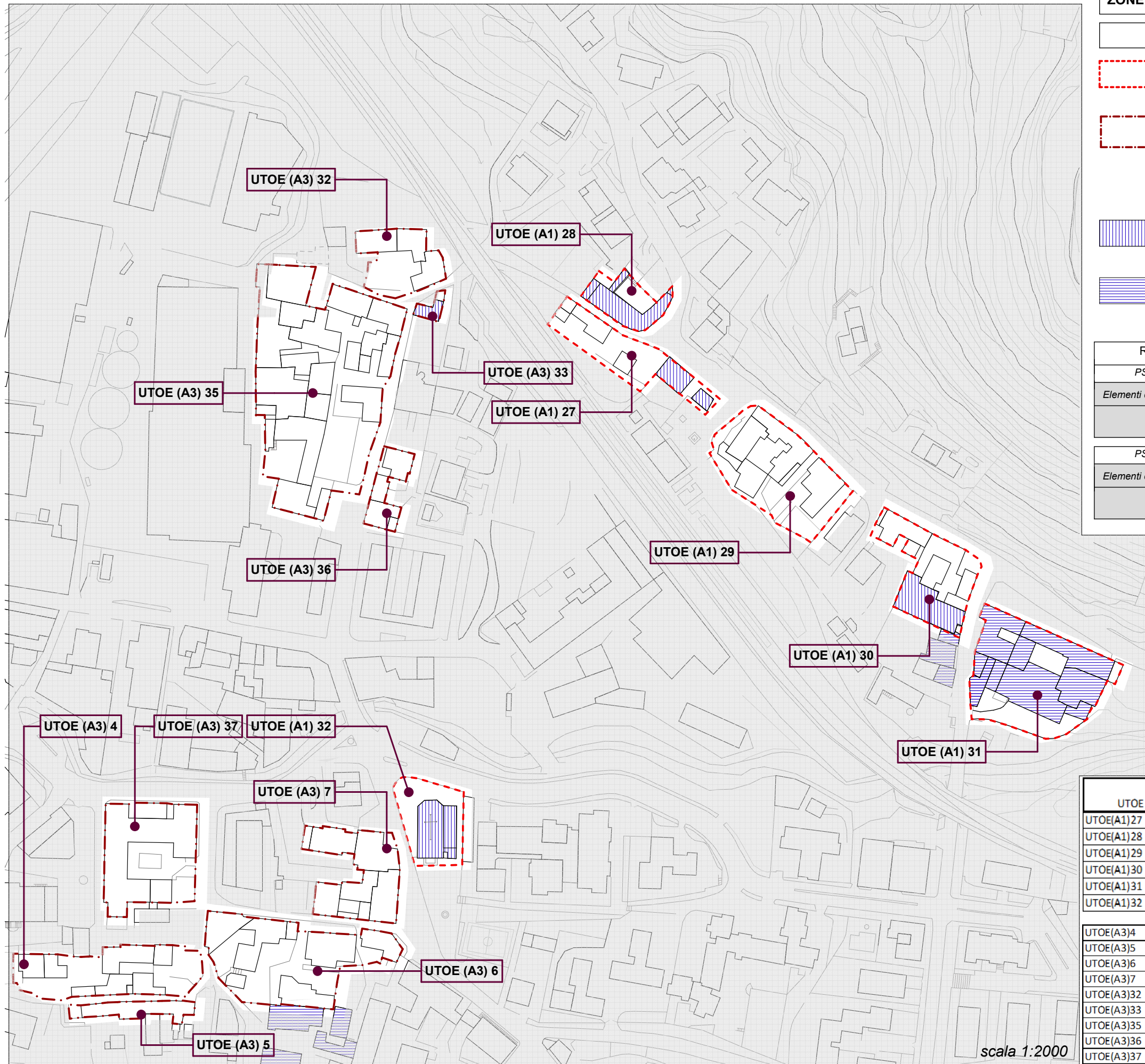
DISCIPLINA D'ATTUAZIONE: STRUTTURALE DIRETTA

**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati – Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico – ZONA A ai sensi DI 1444/68: A2 )

**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICA -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )

**EDIFICI, SUPERFETAZIONI E VOLUMI INCOERENTI CON IL CONTESTO**  
SCARSO VALORE DI TESTIMONIANZA DOCUMENTALE



Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2.2.3 - 2.4 / QC.7.7.1		OG.7 / os. 18-os.19-os.20	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2.2.3 - 2.4 / QC.7.7.1		OG.7 / os. 18-os.19-os.20	OG.3 / os.10

UTOE	Superficie	Volume totale	Densità media	Superf. coperta	Rc
	mq	mc	mc/mq	mq	mq/mq
UTOE(A1)27	1381	3789	2,7	532	0,38
UTOE(A1)28	725	4108	5,7	490	0,68
UTOE(A1)29	2504	11638	4,6	1202	0,48
UTOE(A1)30	1621	15184	9,4	1281	0,79
UTOE(A1)31	5268	21491,27	4,08	2455,02	0,46
UTOE(A1)32	1181	5163	4,4	480	0,41
UTOE(A3)4	1981	10052	5,1	1022	0,52
UTOE(A3)5	434	2741	6,3	419	0,97
UTOE(A3)6	2864	18169	6,3	1527	0,53
UTOE(A3)7	1508	15553	10,3	1405	0,93
UTOE(A3)32	1088	6510	6,0	604	0,56
UTOE(A3)33	114	727	6,4	111	0,98
UTOE(A3)35	6205	30358	4,9	4296	0,69
UTOE(A3)36	500	2996	6,0	457	0,92
UTOE(A3)37	2218	24081	10,9	1528	0,69

scala 1:2000



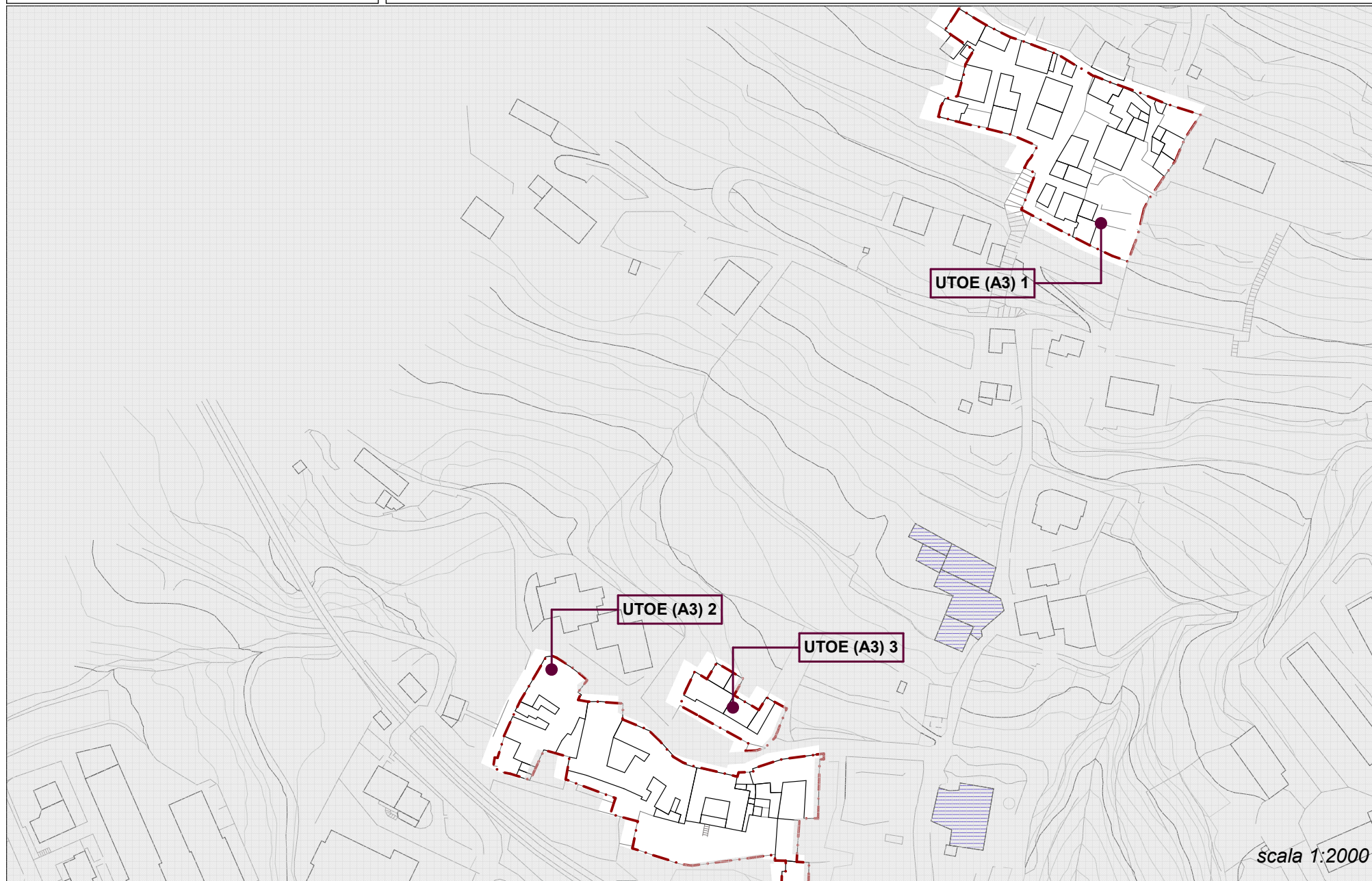
ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, CONSERVAZIONE E TUTELA

DISCIPLINA D'ATTUAZIONE: STRUTTURALE DIRETTA

**AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE E CULTURALE**  
(Cento storico ai sensi L.R.26/2002 – ZONA A ai sensi DI 1444/68 : A1)

**AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA**  
(Aree prevalentemente edificate frutto di una stratificazione edilizia sui tessuti di antico impianto che hanno mantenuto la riconoscibilità della struttura insediativa e dei processi di formazione nella tessitura viaria e nei rapporti volumetrici, nonché i tessuti urbani di impianto di inizio Novecento, 1900-1935, che, per tipologie sostanzialmente omogenee e aggregazione continua, debbono considerarsi consolidati – Repertorio iconografico e periodo storico di riferimento: 1930/1934 - Mappe catastali archivio di Stato Avellino ambiti urbani con valenza urbanistica di centro storico/antico – ZONA A ai sensi DI 1444/68: A2 )

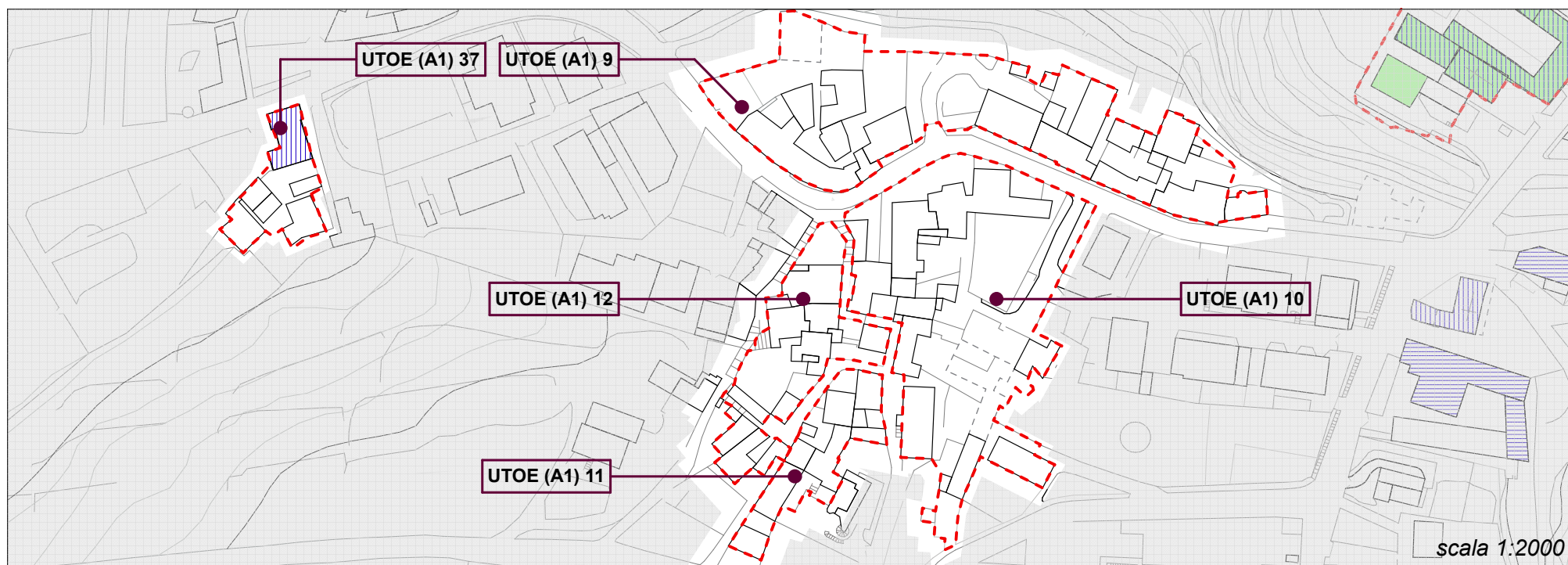
**EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICA -ARCHITETTONICO-CULTURALE**  
BENI CULTURALI IMMOBILI SOTTOPOSTI ALLE DISPOSIZIONI DI TUTELA dal D.Lgs. 42/2004 - Parte Seconda - Catalogati ai sensi art. 4 L.R.26/2002 )



Riferimento Quadro Strutturale		Riferimento Quadro Programmatico	
PS.2 NTA	PS4 elab. 4.2	QP.2 NTA	QP4
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo		RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS	
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1		OG.7 / os. 18-os.19-os.20	

PS.2 NTA		PS4 elab. 4.2		QP.2 NTA		QP4	
Elementi di analisi e valutazione-Quadro Conoscitivo				RIF. TAVOLA DEGLI OBIETTIVI DI PIANO PP3 DS			
QC.2 2.3 - 2.4 / QC.7 7.1				OG.7 / os. 18-os.19-os.20		OG.3 / os.10	

UTOE	Superficie mq	Volume totale mc	Densità media mc/mq	Superf. coperta mq	Rc mq/mq
UTOE(A3)1	4367	14849	3,4	1903	0,44
UTOE(A3)2	4406	20962	4,8	3574	0,81
UTOE(A3)3	649	3522	5,4	382	0,59



UTOE	Superficie mq	Volume totale mc	Densità media mc/mq	Superf. coperta mq	Rc mq/mq
UTOE(A1)9	5649	20141	3,6	2657	0,47
UTOE(A1)10	5870	16642	2,8	2048	0,35
UTOE(A1)11	1131	7472	6,6	984	0,87
UTOE(A1)12	1963	11213	5,7	1551	0,79
UTOE (A1)37	857	4176	4,9	629	0,73