



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 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	<b>POC</b> QUADRO PROGRAMMATICO
<b>QC</b> QUADRO CONOSCITIVO <input type="checkbox"/> QC0 Inquadramento territoriale. Coerenze con pianificazioni sovracomunali <input type="checkbox"/> QC1 Attuazione PRG vigente <input type="checkbox"/> QC2 Uso e assetto storico del territorio <input type="checkbox"/> QC3 Stato dell'ambiente <input type="checkbox"/> QC4 Assetti fisici, produttivi e funzionali <input type="checkbox"/> QC5 La rete delle infrastrutture <input type="checkbox"/> QC6 Il patrimonio dismesso, sottoutilizzato, degradato <input type="checkbox"/> QC7 Vincoli, tutele, vulnerabilità	<input type="checkbox"/> DS - DOCUMENTO STRATEGICO <input type="checkbox"/> RP - RAPPORTO PARTECIPAZIONE <input type="checkbox"/> VAS - VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA  <b>PS</b> QUADRO STRUTTURALE <input type="checkbox"/> PS1 Scelte strategiche, obiettivi criteri guida, forme di attuazione <input type="checkbox"/> PS2 Norme di indirizzo prescrittive e direttive <input type="checkbox"/> PS3 Limitazioni ambientali, contesti urbani e dello spazio aperto, interrelazioni territoriali <input type="checkbox"/> PS4 Classificazione del territorio. Trasformabilità, standard, attrezzature, infrastrutture				<input type="checkbox"/> QP1 Prescrizioni operative <input type="checkbox"/> QP2 Normativa di attuazione <input type="checkbox"/> QP3 Ambiti di pianificazione operativa <input type="checkbox"/> QP4 Azzonamento	<b>API</b> ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI
					<b>RUEC</b> REGOLAMENTO URBANISTICO EDILIZIO COMUNALE <input type="checkbox"/> RUEC1 Regolamento <input type="checkbox"/> RUEC2 Indirizzi in materia energetico ambientale	

## ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI Manifestazioni d'interesse ed atti amministrativi propedeutici

# API 3

rev. 2

rev. 1

Giu. 2020

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



**COPIA**

**DELLA DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N.193 DEL 15-11-2018**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE**

Numero 193

Del 15-11-2018

**Oggetto: PUC - ATTO DI INDIRIZZO finalizzato alla formazione degli API.**

L'anno duemiladiciotto addì quindici del mese di novembre alle ore 17:30, nella Residenza Municipale.

Previa l'osservanza della formalità prescritte si sono riuniti i componenti della Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.

Partecipa il SEGRETARIO GENERALE dr. Antonio Esposito il quale provvede alla redazione del presente verbale.

All' appello risultano:

<b>Vignola Michele</b>	<b>SINDACO</b>	<b>P</b>
<b>DE MAIO GAETANO</b>	<b>VICE- SINDACO</b>	<b>A</b>
<b>GUACCI MARIA LUISA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>VISONE ELIANA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>MAFFEI ALBA</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>
<b>GAETA PASQUALE</b>	<b>ASSESSORE</b>	<b>P</b>

N. presenti **5**

N. assenti **1**

Il Presidente constatato il numero legale degli intervenuti dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## LA GIUNTA COMUNALE

### PREMESSO che

- il Comune di Solofra ha in corso l'iter di definitiva approvazione del PUC ai sensi della Legge Regionale 16/2004 e s.m.i,
- ed è in corso il periodo previsto dagli art.li 14bis e 14 della L.241/90 e D. Lgs. n. 127/2016
- relativamente allo svolgimento della conferenza di servizi finalizzata al reperimento dei pareri, nulla osta, autorizzazioni, ed ogni altro atto endoprocedimentale obbligatorio, necessari al completamento del procedimento di formazione e pubblicazione del PUC ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento 5/2011 Regione Campania;
- 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;
- con propria deliberazione n° 206 in data 21/11/2016, *esecutiva a norma di legge dal 09/12/2016*, è **stato adottato il Piano Urbanistico Comunale (PUC)**, composto dagli atti ed elaborati previsti dalla legge regionale n° 16 del 22/12/2004 e dal regolamento Regionale n°5 del 04/08/2011;
- a norma delle citate direttive, il Piano è stato depositato presso l'Ufficio di Segreteria del Comune, l'Ufficio Urbanistica e gli Uffici di Polizia Municipale per sessanta giorni consecutivi a libera visione di chiunque dal 05/12/2016;
- di tale deposito è stata data notizia al pubblico mediante avviso affisso all'Albo Pretorio comunale in data 05/12/2016, avviso inserito sul Bollettino Ufficiale della Regione n° 82 del 05/12/2016;
- nei termini di legge sono state presentate le osservazioni all'adottato PUC;
- con deliberazione della Giunta Comunale n. 52 del 03/03/2017 si è preso atto della Relazione Tecnica di riscontro alle osservazioni, redatta da gruppo di progettazione incaricato ARTEFICA ARCHITETTI ASSOCIATI e si è proceduto, in Giunta Comunale, a singole diverse votazioni relativamente a ciascuna osservazione;
- con nota del 19/12/2017 prot. n. 18885, lo Studio Associato Ar.T.Etica, ha trasmesso gli elaborati del Piano Strutturale e del Piano Operativo modificato a seguito recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni giustificate Delibera di G. M. n. 52/2017 ed Osservazioni ARPAC e ADB Campania Centrale a seguito Conferenza di Servizi Asincrona avviata con nota prot. n. 249 del 05/01/2017;
- con Delibera di Giunta Comunale n.24 del 25/01/2018 si è “preso atto degli elaborati del Piano Urbanistico Comunale modificati a seguito del recepimento delle osservazioni e delle controdeduzioni” ai sensi dell'art. 3 comma 3 del Regolamento Regionale di Attuazione per il Governo del Territorio n. 5 del 4/8/2011;
- ai fini del completamento dell'iter di approvazione definitiva del PUC, attraverso la Deliberazione di Consiglio Comunale, si rappresenta che insieme al PUC stesso ed ai piani di settore parte integrante dello strumento di pianificazione territoriale a livello comunale, vanno approvati dal Consiglio Comunale contestualmente e per la prima volta gli Atti di programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.R.16/2004 e s.m.i.;
- in Particolare l'articolato della legge regionale 16/2004 per la parte relativa agli Atti di Programmazione recita che:

**“1. Con delibera di Consiglio comunale è adottata, in conformità alle previsioni del PUC e senza modificarne i contenuti, la disciplina degli interventi di tutela, valorizzazione, trasformazione e riqualificazione del territorio comunale da realizzare nell'arco temporale di tre anni.**

*2. Gli atti di programmazione di cui al comma 1, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova*

*edificazione, prevedono:*

*a) le destinazioni d'uso e gli indici edilizi;*

*b) le forme di esecuzione e le modalità degli interventi di trasformazione e conservazione dell'assetto urbanistico;*

*c) la determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare o recuperare, nonché degli interventi di reintegrazione territoriale e paesaggistica;*

*d) la quantificazione degli oneri finanziari a carico del comune e di altri soggetti pubblici per la realizzazione delle opere previste, indicandone le fonti di finanziamento.*

**3. Gli atti di programmazione degli interventi hanno valore ed effetti del programma pluriennale di attuazione**

disciplinato dalla *legge 28 gennaio 1977, n. 10, articolo 13*, e dalla *legge regionale 28 novembre 2001, n. 19, articolo 5*, e si coordinano con il bilancio pluriennale comunale.

**4. Per le opere pubbliche o di interesse pubblico la delibera di approvazione degli atti di programmazione degli interventi comporta la dichiarazione di pubblica utilità, di indifferibilità e urgenza dei lavori previsti negli stessi, nel rispetto degli strumenti di partecipazione procedimentale stabiliti dalla normativa vigente.**

5. Gli atti di programmazione di cui al comma 1 stabiliscono gli interventi da attuare tramite società di trasformazione urbana.

**6. Il programma triennale per la realizzazione di opere pubbliche, così come previsto dalla normativa nazionale vigente, si coordina con le previsioni di cui al presente articolo.**

**7. Gli atti di programmazione degli interventi sono approvati per la prima volta contestualmente all'approvazione del PUC”**

- l'art. 13 della Legge 10 /1977 prevede che “l'attuazione degli strumenti urbanistici generali avviene sulla base di programmi pluriennali di attuazione che delimitano le aree e le zone - incluse o meno in piani particolareggiati o in piani convenzionati di lottizzazione - nelle quali debbono realizzarsi, anche a mezzo di comparti, le previsioni di detti strumenti e le relative urbanizzazioni, con riferimento ad un periodo di tempo non inferiore a tre e non superiore a cinque anni.”

### **Considerato che**

- il complesso normativo del PUC adottato con Delibera di Giunta comunale n° 206 del 21/11/2016 modificato a seguito delle Osservazioni e Controdeduzioni, suddiviso in componente strutturale e componente operativa, ha stabilito ai fini della garanzia della massima condivisione e partecipazione alle scelte di trasformazione fisica ed urbana della città di Solofra, una serie di azioni tecnico amministrative finalizzate proprio alla raccolta di eventuali manifestazioni d'interesse che indichino eventuali priorità di intervento, in relazione a particolare agli ambiti di attuazione perequativa;
- in particolare è necessario un atto di indirizzo di Giunta Comunale e la successiva pubblicazione di un avviso pubblico per la raccolta di manifestazioni di interesse con la successiva elaborazione tecnica degli API;

- l'elaborato QP 2.1 (come modificato a seguito osservazioni) "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" dedica agli Atti di programmazione in particolare i punti: 1c) pag.7, 6g) pag. 46 e 6h) pag.47, e nel dettaglio:

*Punto 1c)*

1. *Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R.16/04 determinano la tempistica attuativa della perequazione, da aggiornare obbligatoriamente ogni tre anni in funzione delle risorse economico-finanziarie. In essi si selezionano le UTOE (i comparti edificatori) da realizzare secondo un ordine di priorità che assicuri uno strutturato e consequenziale programma di trasformazioni urbane, sia nel rispetto di priorità pubbliche (relativamente al completamento/trasformazione di parti di città attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, viabilità di piano, viabilità d'ambito, spazi pubblici ed attrezzature), sia per la relazione reciproca di successione insita nella natura delle diverse realizzazioni rispetto alle contiguità funzionali delle destinazioni d'uso previste negli ambiti ottimali d'intervento. L'ordine di intervento è stabilito attraverso un continuo processo di verifica delle dinamiche immobiliari e di investimento privato oltre che di ricerca di canali e fonti finanziamento per le opere pubbliche, aggiornando con cadenza annuale un elenco di manifestazioni d'interesse, come meglio definito al punto 195; quest'ultime, comunque non vincolanti per l'attuazione dei comparti, sono finalizzate alla raccolta esplorativa di informazioni relativamente ad interventi inseribili nella componente programmatico-operativa dei successivi API, da parte di operatori, proprietari, imprese, immobiliari, società di trasformazione urbane, associazioni di categoria, e più in generale portatori di interessi. (art. 32 c.2 L.)*

*Punto 6. g)*

**Atti di programmazione degli interventi ed attuazione degli Ambiti.**

195. Il Comune, con la formulazione di un atto di indirizzo in Giunta, finalizzato alla formazione degli API, avvia procedura di evidenza pubblica finalizzata all'individuazione delle manifestazioni d'interesse – di cui all'art. 1 comma 1.c). - da parte di privati o di enti/istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti Ottimali d'Intervento individuati dal PUC. Gli atti di indirizzo stabiliscono, prioritariamente ma non esclusivamente, le parti pubbliche contenute negli Ambiti Ottimali d'Intervento che ad una prima valutazione sono considerate prioritariamente concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti al primario interesse pubblico
196. Dall'elenco delle manifestazioni d'interesse e dal successivo esame vanno selezionate preminentemente quelle che riscontrano le priorità definite negli atti di indirizzo di cui al precedente comma.
197. Il comune, può altresì, in funzione delle manifestazioni d'interesse avanzate, accogliere anche quelle che non riscontrano le priorità stabilite nell'Atto di indirizzo; a condizione che lo stesso venga successivamente rimodulato ai fini della formazione degli API.
198. Il Comune in conseguenza delle manifestazioni d'interesse e dell'avanzamento dell'iter di approvazione degli API, può avviare con i soggetti promotori ulteriore procedura di definizione delle localizzazioni delle attrezzature pubbliche rispetto a quanto indicato negli Ambiti Ottimali d'Intervento come previsti nel PUC. Tale definizione non incide sulle quantità urbanistiche ed edificatorie previste. Inoltre è contemplata la previsione e la ricerca congiunta delle risorse finanziarie pubbliche e private, finalizzate alla redazione di quanto previsto nell'Ambito Ottimale

*d'Intervento nel SAP o nel PUA. Strumento attuativo sempre necessario in caso di ridefinizione delle localizzazioni delle aree e delle attrezzature pubbliche.*

*199.L'Atto di Indirizzo può essere modificato ulteriormente in Consiglio Comunale.*

*200.I privati, indipendentemente dalla procedura di cui ai commi precedenti, singoli o riuniti in consorzio, possono sempre presentare manifestazione d'interesse ad attuare le UTOE degli Ambiti Ottimali d'Intervento, anche suggerendo delle sub-UTOE (comparti) nelle modalità di cui all'art 6.e) ai fini dell'inserimento nelle API. In casi di procedura avviata da parte dei privati, gli stessi formulano all'amministrazione anche la proposta di allestimento delle opere pubbliche o spazi pubblici, anche se riguardasse ambiti o utoe di decollo delle quote edificatorie, relative ad opere pubbliche.*

*201.Il Comune può subordinare o promuovere l'attuazione dei PUA e dei PUU attraverso gli API e la dotazione di risorse finanziarie differenziate tra diversi ambiti, con particolare riguardo a quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e rilevanza urbanistica. In caso di inerzia del Comune rispetto ai termini stabiliti dagli API, alla formazione dei PUA di iniziativa pubblica, possono sostituirsi i proprietari.*

*Punto 6.b)*

### **Concorsi di architettura ed attuazione degli Ambiti.**

**202.** *Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi pubblici e privati previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento e contemplati negli API, a concorsi di idee o di progettazione. L'Atto di Indirizzo di cui al punto 195 contiene, eventualmente, l'indicazione al ricorso ai Concorsi di architettura suddetti, per uno o più Ambiti Ottimali da prevedere negli API.*

*203. 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.*

*204.Gli API disciplineranno le modalità d'incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all'espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi ai relativi oneri finanziari conseguenti. Tali incentivi 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*

- è necessario procedere alla elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi da approvare contestualmente alla approvazione del PUC in Consiglio Comunale, a seguito delle eventuali modifiche ed emendamenti indicati in sede di Conferenza di Servizi;
- nel rispetto delle indicazioni contenute nella Normativa di Attuazione degli Ambiti Operativi, la Giunta deve produrre un Atto di Indirizzo circa le priorità da perseguire nel primo triennio di attuazione del PUC, in merito agli ambiti di trasformazione edilizia e di riqualificazione urbana perimetrati nel "Territorio Urbano Marginale" di cui al Capo 12° e nel "Territorio della Rigenerazione e riconversione Urbana" di cui al Capo 11° del "Quadro delle regole. Norme di attuazione" e a quelli delle attrezzature di interesse pubblico e generale;

**Dato atto che**

- l'attuazione del PUC, nella logica perequativa che informa l'impianto progettuale e normativo, prevede l'attuazione di Comparti Urbanistici con il coinvolgimento dei privati;
- è opportuno raccogliere Manifestazioni d'Interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico e generale, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città;
- le indicazioni provenienti dalle manifestazioni d'interesse dei privati orientano le priorità da perseguire, ma in fase di attuazione del PUC, anche eventuali altri ambiti operativi, non indicati nelle manifestazioni d'interesse potranno essere attuati, sempre nel rispetto delle verifiche imposte dal Monitoraggio del PUC come indicato all'art. 154 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione". In relazione agli obiettivi di sviluppo, il PUC recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili", e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica. Tale carico 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 di cui all'art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l'andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Nel rispetto dell'art. 32 del NTA del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare 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. Il dato percentuale considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi, se calcolata sul valore massimo di alloggi previsti, dunque valutando anche i possibili incrementi premiali, sull'arco di dimensionamento decennale pari  $= 1068 * 60\% = 640$  alloggi. Valore certamente compatibile con una eventuale ripartizione dei carichi insediativi all'interno dell'intero Sistema di Città da PTCP a seguito dell'attivazione di una conferenza di co-pianificazione con la città di Montoro. Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di programmazione degli interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali. Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore pari **a 500**, oltre agli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano, relativi agli ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione di cui all'art.99 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione"
- nella prima stesura degli Atti di Programmazione degli Interventi, si dovrà tenere conto, integrandole nelle scelte strutturali di piano, di quanto previsto nel Programma Triennale delle OO.PP., ultimo approvato;
- è necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC, 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. Il Piano del Verde Urbano è il piano strategico per la

realizzazione di una struttura verde articolata e composta 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.

- è elemento strategico del PUC il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell'attività conciaria. Al fine di perseguire tale assetto strategico il PUC ha delimitato l'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. Prioritaria è l'attuazione di tale previsione normativa, nella parte pubblica e nella parte caratterizzata dalle previsioni degli ambiti di decollo degli indici edificatori perequativi;
- il PUC ha perimetrato gli ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana), che comprendono ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati affinché si possa attuare una trasformazione urbanistica tale da comportare un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.
- l'azonamento del PUC comprende aree già delimitate in zona ASI, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporti un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città, denominate ATS Ambiti di Trasformazione Strategica. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati e con il Consorzio ASI, al fine di rendere praticabili le scelte strutturali del PUC in quelle aree. Si identificano 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. La trasformazione urbanistica è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali destinate all'edilizia sociale 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. E' necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC ogni strumento particolareggiato di progettazione urbanistica previsto in legislazioni vigenti, all'uopo necessario;
- il PUC 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. Prioritaria è l'attuazione del Parco Storico-Naturalistico del Castello attraverso la Riqualificazione paesaggistica ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici. Gli interventi consigliati 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 trapiantati;
  - 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 integrati 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, nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 commi 22.47 e 22.48 e seguenti del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione" ed applicando i criteri della massima Mitigazione ambientale;
- il PUC stabilisce disposizioni in merito alla realizzazione di concorsi di progettazione ed ai processi di Partecipazione dei cittadini e dei Portatori d'Interesse, in particolare agli art. 18.9 / art.94.9/ art. 102.29 /art.102.30 / art.142.1\_3 / art.155 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione";
- 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. di cui all'art. 106 delle NTA. 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. Prioritariamente gli Atti di Programmazione individuano le linee guida ed i bandi tipo per la realizzazione di tali concorsi di progettazione, indicando il numero minimo da attivare in ogni annualità di validità degli API, che non potrà mai essere inferiore all'unità. Gli Api indicano anche quali sono le aree oggetto di Concorso di Progettazione.

**Ritenuto**, pertanto, di dover procedere a dettare gli Indirizzi per la elaborazione degli Atti di Programmazione degli Interventi;

**Vista** la Legge n.1150 del 17.8. 1942 e s.m.i.;

**Vista** la L.R. n° 14 del 20/03/1982 e ss.mm.ii.;

**Vista** la L.R. n° 16 del 22/12/2004 e ss.mm.ii.;

**Visto** il “Regolamento di Attuazione per il Governo del Territorio”, approvato dalla Giunta Regionale con propria Delibera n° 5 del 04/08/2011;

**Visto** il PUC adottato con Delibera di G.C. n. 206 del 21/11/2016;

**Richiamato** il D. Lgs 267/2000 con particolare riferimento all'art. 78 c. 1, 2 e 4;

**Attesa** la propria competenza ai sensi dell'art. 48 del D. Lgs 267/2000 “T.U. leggi sull'Ordinamento degli EE.LL.”, nonché ai sensi dell'art. 24 della detta L.R. n° 16/2004;

**Acquisito** il parere favorevole del Dirigente dell'Area Tecnica ai sensi dell'art. 49, 1° comma del D. Legs. n° 267/2000;

**Con** votazione favorevole ed unanime espressa nei modi e forme di legge

## **D E L I B E R A**

1. Rendere la premessa narrativa parte integrante e sostanziale del presente atto;
2. Le linee di indirizzo per la redazione degli Api come di seguito specificate:
  - l'attuazione del PUC, nella logica perequativa che informa l'impianto progettuale e normativo, prevede l'attuazione di Comparti Urbanistici con il coinvolgimento dei privati;
  - è opportuno raccogliere Manifestazioni d'Interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico e generale, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città;
  - le indicazioni provenienti dalle manifestazioni d'interesse dei privati orientano le priorità da perseguire, ma in fase di attuazione del PUC, anche eventuali altri ambiti operativi, non indicati nelle manifestazioni d'interesse potranno essere attuati, sempre nel rispetto delle verifiche imposte dal Monitoraggio del PUC come indicato all'art.

154 del “Quadro delle regole. Normativa di Attuazione”. In relazione agli obiettivi di sviluppo, il PUC recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 come riportato nell’elaborato “Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili”, e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica. Tale carico 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 di cui all’art. 25 della legge 16/2004, è sempre possibile verificare ed aggiornare l’andamento demografico e monitorare i carichi insediativi. Nel rispetto dell’art. 32 delle NTA del PTCP AV, la prima attuazione quinquennale del Piano Operativo stima i fabbisogni insediativi da soddisfare 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. Il dato percentuale considerato come aliquota a cui tendere per la prima fase di attuazione del Piano Operativo corrisponde ad una quota di alloggi, se calcolata sul valore massimo di alloggi previsti, dunque valutando anche i possibili incrementi premiali, sull’arco di dimensionamento decennale pari =  $1068 \cdot 60\% = 640$  alloggi. Valore certamente compatibile con una eventuale ripartizione dei carichi insediativi all’interno dell’intero Sistema di Città da PTCP a seguito dell’attivazione di una conferenza di co-pianificazione con la città di Montoro. Il monitoraggio del Piano, attraverso la istituzione del Registro dei Crediti edilizi, consentirà temporalmente alla approvazione degli Atti di Programmazione degli Interventi, di valutare correttamente scelte e priorità insediative, anche rispetto alle dotazioni territoriali. Nella prima stesura degli Atti di Programmazione, che hanno cadenza triennale, si individua come limite massimo di alloggi da programmare un valore pari **a 500**, oltre agli alloggi già autorizzati e pure riportati nel dimensionamento di piano, relativi agli ambiti di trasformazione edilizia in corso di attuazione di cui all’art.99 del “Quadro delle regole. Normativa di Attuazione”
- nella prima stesura degli Atti di Programmazione degli Interventi, si dovrà tenere conto, integrandole nelle scelte strutturali di piano, di quanto previsto nel Programma Triennale delle OO.PP., ultimo approvato;
- è necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC, 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. 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.
- è elemento strategico del PUC il recupero e la riqualificazione dei quartieri storici dell’attività conciararia. Al fine di perseguire tale asset strategico il PUC ha delimitato l’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. Prioritaria è l’attuazione di tale previsione normativa,

nella parte pubblica e nella parte caratterizzata dalle previsioni degli ambiti di decollo degli indici edificatori perequativi;

- il PUC ha perimetrato gli ATU (Ambiti di Trasformazione Urbana), che comprendono ambiti che interessano prevalentemente manufatti e/o aree (non esclusivamente ex opifici) interessate da funzioni e destinazioni non compatibili con l'uso più propriamente urbano della Città; che si presentano attualmente degradati, dismessi, in condizioni locative scadenti e che possono costituire detrattori ambientali o dell'immagine urbana. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati affinché si possa attuare una trasformazione urbanistica tale da comportare un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale di parti di città.
- l'azzonamento del PUC comprende aree già delimitate in zona ASI, per le quali si prevede una trasformazione urbanistica che comporti un sistema complesso di interventi destinati ad innovare in modo sostanziale l'assetto fisico e funzionale della città, denominate ATS Ambiti di Trasformazione Strategica. Prioritaria è la messa in campo di ogni attività tecnico-amministrativa, informativa e di concertazione con i privati e con il Consorzio ASI, al fine di rendere praticabili le scelte strutturali del PUC in quelle aree. Si identificano 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. La trasformazione urbanistica è finalizzata a definire interventi per la localizzazione di insediamenti e attività innovative insieme a quote di funzioni residenziali destinate all'edilizia sociale 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. E' necessario predisporre, nel primo triennio di attuazione del PUC ogni strumento particolareggiato di progettazione urbanistica previsto in legislazioni vigenti, all'uopo necessario;
- il PUC 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. Prioritaria è l'attuazione del Parco Storico-Naturalistico del Castello attraverso la Riqualificazione paesaggistico ambientale e creazione di un'area per fruizione pubblica con caratteri storico-naturalistici. Gli interventi consigliati 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 trapiantati;
- 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 integrati 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, nel rispetto di quanto indicato all'art. 22 commi 22.47 e 22.48 e seguenti del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione" ed applicando i criteri della massima Mitigazione ambientale;
- il PUC stabilisce disposizioni in merito alla realizzazione di concorsi di progettazione ed ai processi di Partecipazione dei cittadini e dei Portatori d'Interesse, in particolare agli art. 18.9 / art.94.9/ art. 102.29 /art.102.30 / art.142.1\_3 / art.155 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione";
- 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. di cui all'art. 106 delle NTA. 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. Prioritariamente gli Atti di Programmazione individuano le

linee guida ed i bandi tipo per la realizzazione di tali concorsi di progettazione, indicando il numero minimo da attivare in ogni annualità di validità degli API, che non potrà mai essere inferiore all'unità. Gli Api indicano anche quali sono le aree oggetto di Concorso di Progettazione.

3. Vengono considerate prioritarie tutte le opere inserite nel programma triennale approvato con Delibera di G. M. n. 171 del 27/09/2018 per le azioni agenti negli ambiti destinati ad attrezzature ed urbanizzazioni d'interesse generale e standards previsti nel PUC;
4. Di dare mandato al responsabile dell'Ufficio Urbanistica di predisporre un modello fac-simile per la raccolta delle Manifestazioni d'Interesse da parte degli operatori economici, degli investitori privati, e di pubblicare l'Avviso Pubblico;
5. Di dare mandato agli uffici competenti di pubblicare sul sito web dedicato [ww.pucsolofra.it](http://ww.pucsolofra.it) ed [www.areatecnicacomunesolofra.it](http://www.areatecnicacomunesolofra.it) la presente Delibera di Indirizzo, l'avviso Pubblico ed il fac-simile della manifestazione d'interesse.

Parere in ordine alla Regolarità tecnica del Responsabile del Servizio (art. 49 del D.Lgs. 267/2000)

Si esprime parere: Favorevole

Data: 03-10-18

Il Responsabile dell'Area  
**F.to TARANTINO ENNIO**

---

Letto approvato e sottoscritto:

Il SINDACO  
F.to Michele Vignola

Il SEGRETARIO GENERALE  
F.to dr. Antonio Esposito

### **Certificato di Pubblicazione**

Certificasi dal sottoscritto SEGRETARIO GENERALE che, giusta conforme attestazione del Preposto alla pubblicazione on-line, copia della presente deliberazione è pubblicata all'albo Pretorio ,

**il giorno** \_\_\_\_\_ per quindici giorni consecutivi e vi rimarrà fino al giorno \_\_\_\_\_

[www.comune.solofra.av.it](http://www.comune.solofra.av.it)

F.to Salvatore Scognamiglio

dal Municipio

**Il SEGRETARIO GENERALE**  
F.to dr. Antonio Esposito

Copia conforme all'originale per uso Amministrativo e di Ufficio

dal Municipio, li \_\_\_\_\_

**Il SEGRETARIO GENERALE**  
dr. Antonio Esposito

### **ESECUTIVITA'**

Il sottoscritto SEGRETARIO GENERALE certifica che la su estesa deliberazione è divenuta esecutiva per decorrenza del termine \_\_\_\_\_

- Ai sensi dell'art. 134/3 del D. leg.vo n.267/2000

Dal Municipio, li.....

**Il SEGRETARIO GENERALE**  
(dr. Antonio Esposito)

**TRASMESSA AI CAPIGRUPPO IN ELENCO  
CON NOTA N. \_\_\_\_\_ DEL  
L'ADDETTO**

ALBO n° 2080-



Città di Solofra

Prot. n. 17146

AVVISO PUBBLICO  
PIANO URBANISTICO COMUNALE.  
ATTI DI PROGRAMMAZIONE DEGLI INTERVENTI  
di cui all'art. 25 L.R.16/2004 e s.m.i.

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 nell'elaborato QP 3.1.oss, finalizzati alla formazione degli A.P.I.

Nel rispetto della "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" (Elab. QP 2.1 del PUC) : p. 1c), 6g) e 6h).

PREMESSO che

- ai fini del completamento dell'iter di approvazione definitiva del PUC, attraverso la Deliberazione di Consiglio Comunale, si rappresenta che insieme al PUC stesso ed ai piani di settore parte integrante dello strumento di pianificazione territoriale a livello comunale, vanno approvati dal Consiglio Comunale contestualmente e per la prima volta gli Atti di programmazione degli Interventi di cui all'art. 25 della L.R.16/2004 e s.m.i.;

Considerato che

- il complesso normativo del PUC modificato a seguito delle Osservazioni e Controdeduzioni, come da Delibera di Giunta Comunale n° 24 del 25/01/2018 di "Presenza d'Atto Elaborati del PUC modificati a seguito recepimento osservazioni e controdeduzioni", ha stabilito ai fini della garanzia della massima condivisione e partecipazione alle scelte di trasformazione fisica ed urbana della città di Solofra, una serie di azioni tecnico amministrative finalizzate proprio alla raccolta di eventuali manifestazioni d'interesse che indichino eventuali priorità di intervento, in relazione particolare agli ambiti di pianificazione operativa e di attuazione perequativa;
- l'elaborato QP 2.1 (come modificato a seguito osservazioni) "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" dedica agli Atti di programmazione in particolare i punti : 1c) pag.7, 6g) pag. 46 e 6h) pag.47, e nel dettaglio :

*Punto 1c)*

1. *Gli atti di programmazione degli interventi, ai sensi dell'art. 25 della L.R.16/04 determinano la tempistica attuativa della perequazione, da aggiornare obbligatoriamente ogni tre anni in funzione delle risorse economico-finanziarie. In essi si selezionano le UTOE (i comparti edificatori) da realizzare secondo un ordine di priorità che assicuri uno strutturato e consequenziale programma di trasformazioni urbane, sia nel rispetto di priorità pubbliche (relativamente al completamento/trasformazione di parti di città attraverso la realizzazione di edilizia residenziale pubblica, viabilità di piano, viabilità d'ambito, spazi pubblici ed attrezzature), sia per la relazione reciproca di successione insita nella natura delle diverse realizzazioni rispetto alle contiguità funzionali delle destinazioni d'uso previste negli ambiti ottimali d'intervento. L'ordine di intervento è stabilito attraverso un continuo processo di verifica delle dinamiche immobiliari e di investimento privato oltre che di ricerca di canali e fonti finanziamento per le opere pubbliche, aggiornando con cadenza annuale un elenco di manifestazioni d'interesse, come meglio definito al punto 195; quest'ultime, comunque non vincolanti per l'attuazione dei comparti, sono finalizzate alla raccolta esplorativa di informazioni relativamente ad interventi inseribili nella componente programmatico-operativa dei successivi API, da parte di operatori, proprietari, imprese, immobiliari, società di trasformazione urbane, associazioni di categoria, e più in generale portatori di interessi. (art. 32 c.2 L.)*

*Punto 6. g)*

**Atti di programmazione degli interventi ed attuazione degli Ambiti.**

*195. Il Comune, con la formulazione di un atto di indirizzo in Giunta, finalizzato alla formazione degli API, avvia procedura di evidenza pubblica finalizzata all'individuazione delle manifestazioni*

- d'interesse – di cui all'art. 1 comma 1.c). - da parte di privati o di enti/istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti Ottimali d'Intervento individuati dal PUC. Gli atti di indirizzo stabiliscono, prioritariamente ma non esclusivamente, le parti pubbliche contenute negli Ambiti Ottimali d'Intervento che ad una prima valutazione sono considerate prioritariamente concorrenti al miglioramento della qualità del territorio e corrispondenti al primario interesse pubblico*
196. *Dall'elenco delle manifestazioni d'interesse e dal successivo esame vanno selezionate preminentemente quelle che riscontrano le priorità definite negli atti di indirizzo di cui al precedente comma.*
197. *Il comune, può altresì, in funzione delle manifestazioni d'interesse avanzate, accogliere anche quelle che non riscontrano le priorità stabilite nell'Atto di indirizzo; a condizione che lo stesso venga successivamente rimodulato ai fini della formazione degli API.*
198. *Il Comune in conseguenza delle manifestazioni d'interesse e dell'avanzamento dell'iter di approvazione degli API, può avviare con i soggetti promotori ulteriore procedura di definizione delle localizzazioni delle attrezzature pubbliche rispetto a quanto indicato negli Ambiti Ottimali d'Intervento come previsti nel PUC. Tale definizione non incide sulle quantità urbanistiche ed edificatorie previste. Inoltre è contemplata la previsione e la ricerca congiunta delle risorse finanziarie pubbliche e private, finalizzate alla redazione di quanto previsto nell'Ambito Ottimale d'Intervento nel SAP o nel PUA. Strumento attuativo sempre necessario in caso di ridefinizione delle localizzazioni delle aree e delle attrezzature pubbliche.*
199. *L'Atto di Indirizzo può essere modificato ulteriormente in Consiglio Comunale.*
200. *I privati, indipendentemente dalla procedura di cui ai commi precedenti, singoli o riuniti in consorzio, possono sempre presentare manifestazione d'interesse ad attuare le UTOE degli Ambiti Ottimali d'Intervento, anche suggerendo delle sub-UTOE (comparti) nelle modalità di cui all'art 6.e) ai fini dell'inserimento nelle API. In casi di procedura avviata da parte dei privati, gli stessi formulano all'amministrazione anche la proposta di allestimento delle opere pubbliche o spazi pubblici, anche se riguardasse ambiti o utoe di decollo delle quote edificatorie, relative ad opere pubbliche.*
201. *Il Comune può subordinare o promuovere l'attuazione dei PUA e dei PUU attraverso gli API e la dotazione di risorse finanziarie differenziate tra diversi ambiti, con particolare riguardo a quelli che rivestono maggiore interesse pubblico e rilevanza urbanistica. In caso di inerzia del Comune rispetto ai termini stabiliti dagli API, alla formazione dei PUA di iniziativa pubblica, possono sostituirsi i proprietari.*

Punto 6.h)

#### **Concorsi di architettura ed attuazione degli Ambiti.**

202. *Al fine di assicurare adeguati livelli di qualità urbanistica, ambientale e architettonica, il Comune ha facoltà di far ricorso, per tutte le fasi di definizione progettuale degli interventi pubblici e privati previsti negli Ambiti Ottimali d'Intervento e contemplati negli API, a concorsi di idee o di progettazione. L'Atto di Indirizzo di cui al punto 195 contiene, eventualmente, l'indicazione al ricorso ai Concorsi di architettura suddetti, per uno o più Ambiti Ottimali da prevedere negli API.*
203. *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.*
204. *Gli API disciplineranno le modalità d'incentivi nel caso di accettazione dei proprietari delle aree interessate all'espletamento delle predette procedure con concorso degli stessi ai relativi oneri finanziari conseguenti. Tali incentivi 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*
- nel rispetto delle indicazioni contenute nella Normativa di Attuazione degli Ambiti Operativi, la Giunta Comunale con Delibera n°193 del 15.11.2018 ha prodotto un Atto di Indirizzo circa le priorità da perseguire nel primo triennio di attuazione del PUC, in merito agli ambiti di trasformazione edilizia e di riqualificazione urbana perimetrati nel "Territorio Urbano Marginale" di cui al Capo 12° e nel "Territorio della Rigenerazione e riconversione Urbana" di cui al Capo 11° del "Quadro delle regole. Norme di attuazione – Elab. PS 2.2.1.oss" e a quelli delle attrezzature di interesse pubblico e generale;
- Dato atto che
- l'attuazione del PUC, nella logica perequativa che informa l'impianto progettuale e normativo, prevede l'attuazione di Comparti Urbanistici con il coinvolgimento dei privati;
  - è opportuno raccogliere Manifestazioni d'Interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico e generale, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città;
  - le indicazioni provenienti dalle manifestazioni d'interesse dei privati orientano le priorità da perseguire, ma in fase di attuazione del PUC, anche eventuali altri ambiti operativi, non indicati nelle manifestazioni d'interesse potranno essere attuati, sempre nel rispetto delle verifiche

imposte dal Monitoraggio del PUC come indicato all'art. 154 del "Quadro delle regole. Normativa di Attuazione". In relazione agli obiettivi di sviluppo, il PUC recepisce il dimensionamento dei carichi insediativi al 2024 come riportato nell'elaborato "Dimensionamento dei carichi insediativi ammissibili -Elab. PS 1.1.2.oss", e suddivide il carico in una componente operativa e in una componente programmatica. Tale carico sarà oggetto di monitoraggio, in funzione della effettiva dinamica demografica e della domanda insediativa, per archi temporali definiti pari a cinque anni.

Tutto quanto premesso e considerato, parte integrante del presente avviso, l'Amministrazione Comunale di Solofra

## INVITA

**operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche, portatori d'interesse, associazioni, cittadini**

**a presentare manifestazioni d'interesse tali da evidenziare le priorità che i suddetti soggetti intendono perseguire nella attuazione del PUC.**

**Gli Atti di Programmazione (API) organizzano una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse generale e pubblico, giusto Del. G. C. n° 193 del 15/11/2018, costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città; tale programma operativo è riferito alla prima fase di attuazione triennale degli Atti di Programmazione di cui all'art. 25 della L.R.16/2004.**

**L'avviso pubblico ed un modello esemplificativo per la presentazione di suddette manifestazioni d'interesse, oltre alla Del. G.C. n°193 del 15/11/2018 contenente Atto di Indirizzo per gli Api, sono pubblicati all'Albo Pretorio online del comune e sul sito web dedicato al PUC [www.pucsolofra.it](http://www.pucsolofra.it) ed [www.areatecnicacomunesolofra.it](http://www.areatecnicacomunesolofra.it).**

Tutti gli elaborati dell'approvando PUC sono reperibili al link : DOWNLOAD PUC 12.2017

**Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire entro il 28 dicembre 2018**

dalla casa comunale, li, 28 novembre 2018

Il responsabile dell'Ufficio Urbanistica  
Arch. Francesco Bottino



Il sindaco  
Michele Vignola



Si attesta che l'avviso pubblico  
è stato affisso all'Albo Pretorio di questo  
Comune per TRONTA - giorni consecutivi  
dal 28-11-2018 al 28-12-2018 -

SOLOFRA, il 28-11-2018 ALBO N° 2080 -

Il Messo Comunale

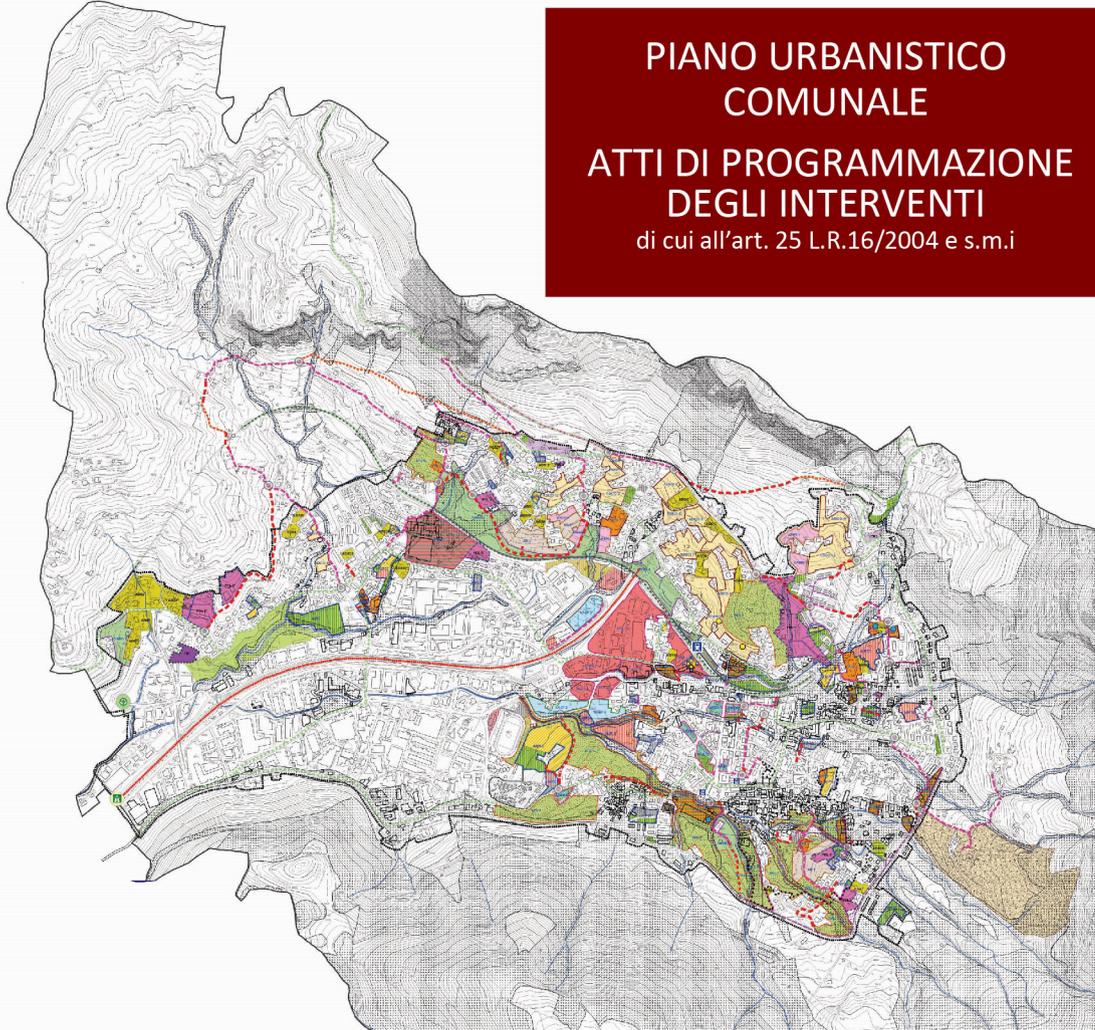




Città di Solofra  
Provincia di Avellino

AVVISO PUBBLICO

PIANO URBANISTICO  
COMUNALE  
ATTI DI PROGRAMMAZIONE  
DEGLI INTERVENTI  
di cui all'art. 25 L.R.16/2004 e s.m.i



Raccolta di manifestazioni d'interesse da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal P.U.C. (elaborato QP 3.1.oss) finalizzati alla formazione degli A.P.I.

*Nel rispetto della "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" (Elab. QP 2.1 del PUC): p. 1c), 6g) e 6h).*

L'Amministrazione Comunale di Solofra

### INVITA

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) 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; tale programma operativo è riferito alla prima fase di attuazione triennale degli Atti di Programmazione di cui all'art. 25 della L.R.16/2004.

L'avviso pubblico ed un modello esemplificativo per la presentazione di suddette manifestazioni d'interesse, oltre alla Del. G.C. n° 193 del 15/11/2018 contenente Atto di Indirizzo per gli Api, sono pubblicati all'Albo Pretorio online del Comune e sul sito web dedicato al PUC [www.pucsolofra.it](http://www.pucsolofra.it) ed [www.areatecnica.comunesolofra.it](http://www.areatecnica.comunesolofra.it).

Tutti gli elaborati dell'approvando PUC sono reperibili al link : DOWNLOAD PUC 12.2017

Le manifestazioni d'interesse dovranno pervenire all'ufficio Protocollo del Comune  
entro il 28 dicembre 2018

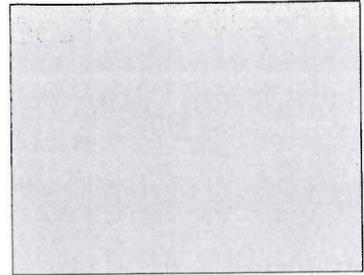
Dalla casa comunale, 28 novembre 2018

Il Delegato all'Urbanistica  
Ing. Paolo Normanno

Il Sindaco  
Michele Vignola

Città di Solofra (Av)

*Ach. Bottino*  
*CA*



**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

Adottato con D.G.C. n° 206 del 21 novembre 2016

Modificato a seguito osservazioni come da D.G.C. di "Presca d'atto elaborati modificati" n° 24 del 25 gennaio 2018

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC, finalizzata alla formazione degli API (Atti di programmazione degli Interventi di cui art.25 L.R.16/2004)

elaborato QP 2.1 OSS. "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" punti : 1c), 6g) e 6h)

<p>Spazio ufficio protocollo</p> <p style="text-align: center;">U.T.</p> 	<p><b>Al Sig. Sindaco</b> del Comune di Solofra</p> <p style="text-align: right;">(Spazio riservato all'ufficio)</p> <p style="text-align: center;">Manifestazione Interesse n°..... del .....</p>
--	--

Preso atto del PUC adottato ed in particolare dell'Avviso Pubblico per la raccolta manifestazioni d'interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche, portatori d'interesse, associazioni, cittadini, intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città.

Visto l'Atto di Indirizzo giusto Del. G. C. n° 193 del 15.11.2018, Visti gli atti che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed in particolare gli elaborati QP 2.1 OSS. "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" e QP 3.1.oss "Ambiti di Pianificazione operativa"

IL sottoscritto

PRESENTA / PRESENTANO

AL CAPO DELL'UFFICIO

*U.T.* per la nomina  
del Responsabile del procedimento e  
per comunicazione all'interessato

*il Segretario Comunale*

in duplice copia, la seguente Manifestazione d'Interesse relativi agli Ambiti di Pianificazione Operativa di cui al Piano Urbanistico Comunale (PUC).

La presente manifestazione di interesse si compone di n° 1 (cifre) UNO (lettere) schede della **Sezione B**, ognuna delle quali illustra un distinto oggetto per il quale si richiede una separata istruttoria.

## Sezione A

A.1 - Dati del Proponente /proponenti:		
Il/La sottoscritto/a <b>GIANNATTASIO MICHELE</b> nato/a il <b>07/09/1989</b> a <b>AVELLINO</b> Codice Fiscale <b>GNNMHL07A500</b> residente in <b>SOLOFRA</b> via / piazza <b>TURCI PROV. I<sup>°</sup> TRAV. 4</b> in qualità di <b>PROPRIETARIO</b> tel. e/o e-mail .....	Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a ..... Codice Fiscale ..... residente in ..... via / piazza ..... in qualità di ..... tel. e/o e-mail .....	Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a ..... Codice Fiscale ..... residente in ..... via / piazza ..... in qualità di ..... tel. e/o e-mail .....

A.2 - Dati del Proponente in caso società, associazioni, enti, comitati, ecc.:	
Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a ..... Codice Fiscale ..... residente in ..... in qualità di ..... del ..... con sede ..... via / piazza ..... tel. e/o e-mail .....	

(Spazio riservato all'ufficio)

Manifestazione Interesse n°.....

del .....

## Sezione B

### B.1 - Tipologia della manifestazione d'Interesse

(Indicare con una X nell'ultima colonna l'ambito di Pianificazione Operativa interessato)

Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	<b>AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO</b> <b>ADICO - Art. 100</b> <b>ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE DI IMPIANTO</b> <b>RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b>	X
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	<b>AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA</b> <b>APERI - Art. 101</b> <b>ZONE TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b>	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA</b> <b>ATS - Art. 94</b> <b>ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.</b>	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA</b> <b>ATU - Art. 93</b> <b>ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.</b>	

Proponente/i:

PIANO URBANISTICO COMUNALE  
 Avviso manifestazione d'Interesse per la redazione degli ADI  
 (Atti di Programmazione degli Interventi)  
 Allegato Q.2.1. Normativa di attuazione, Ambiti di pianificazione operativa

2

Ambito di Trasform.e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI AR - Art. 96 ZONE DI RECUPERO, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA	
Ambito di Trasform.e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DEI PARCHI URBANI SPU - Art. 78 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e PAESAGGISTICA	
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI AIP - Art. 106 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE A STANDARD E DI ALTRE DOTAZIONI TERRITORIALI DI INTERESSE GENERALE	
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI AAEP - Art. 113 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"	
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI AISBA - Art. 117 ZONE DI TUTELA E SALVAGUARDIA CON LA POSSIBILITA' DI DESTINAZIONI D'USO PER SERVIZI ALLA PERSONA ED ALL'AMBIENTE, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE PSICO-FISICO, PARCHI RURALI DI SALVAGUARDIA E RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO, AGRICOLTURA SOCIALE.	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATU R.I.F. - Art. 93 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATS R.I.F.- Art. 94 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ATU A.P.E. - Art. 93 TER ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità e Riqualificazione Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI* AAEP* - Art. 113 bis ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"	
Altro ..... Rif. NTA PS.2.2.1. /art..... [ ]		

Proponente/i:

PIANO URBANISTICO COMUNALE  
Avviso manifestazione d'interesse per la redazione degli API  
(Atti di Programmazione degli Interventi)  
elaborato in attuazione del Piano Urbanistico Comunale

3

**B.2 - Dati generali dell'immobile / area** (Da compilare se del caso)

Frazione / via / piazza ..... TURCI PROVINCIALE

**Dati catastali**

Foglio n° ..... 4 - 5

Particella/e n° ..... 303 - 1067

**B.3 - Eventuali altre informazioni utili all'esame della manifestazione d'interesse**

**B.4 - Eventuale rappresentazione del sito oggetto dell'osservazione sulla/e cartografia / e di base**

(vedi allegati)

**B.5 - Oggetto della manifestazione d'interesse**

REALIZZAZIONE Fabb. PER CIVILE ABITAZIONE .

**Sezione C**

**C.1 - Allegati:**

- **Stralcio planimetrico TAV. QP3.1.oss – Ambiti di Pianificazione Operativa;**

- **Elab. QP 2.2 Prescrizioni operative, schede d'ambito;**

- Fotocopia firmata di un documento in corso di validità per ognuno dei Proponenti

Distinti saluti.

Data, 18/12/2018

[Firma]

Firma

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

Firma

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI** (Informativa ai sensi della legge n° 675 del 31.12.1996)  
Ai sensi dell'art. 10 della legge n° 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente la manifestazione d'interesse presentata presentata.  
Titolare del trattamento dei dati è il Comune di ..... ed il Responsabile dei dati è .....  
I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico. L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data, 18/12/2018

[Firma]

Firma

\_\_\_\_\_

Firma

\_\_\_\_\_

Firma

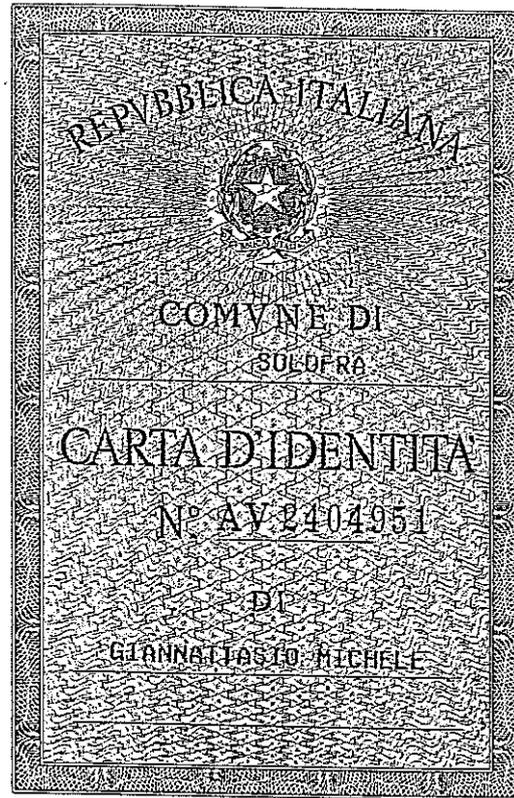
**Istruzioni per la compilazione della scheda.**

- Non utilizzare gli spazi riservati all'Ufficio.
- Nel caso di una pluralità di proponenti, i nominativi e le generalità potranno essere indicati nel riquadro "A.1.1 - Dati di eventuale altro Proponente".
- Indicare il titolo in base al quale si presenta la manifestazione d'interesse : impresa, operatore economico, proponente , investitore, privato cittadino, ente privato, ente pubblico, associazione di categoria, ecc...
- La manifestazione d'interesse può essere articolata in più punti; per ognuno di essi compilare una diversa scheda Sezione B.
- Indicare l'argomento cui si riferisce il singolo punto dell'osservazione nonché, nel caso di osservazione puntuale, l'ambito territoriale eventualmente interessato.
- Il Proponente può produrre la documentazione ritenuta utile alla illustrazione della manifestazione d'interesse stessa.
- Numerare le pagine indicando il numero totale delle stesse sia nell'apposito spazio di pagina 1 che in calce ad ogni pagina.
- Oltre alla firma in calce all'osservazione, i Proponenti dovranno siglare ogni pagina che compone la stessa.

Proponente/i:

PIANO URBANISTICO COMUNALE  
Avviso manifestazione d'Interesse per la redazione degli API  
(Atti di Programmazione degli Interventi)  
Riordinato (n. 2.1) Normativa di attuazione. Atti di pianificazione operativa

5



Cognome **GIANNATTASIO**

Nome **MICHELE**

nato il **07-09-1989**

(atto n. **2787** p. **1** s. **A** 1989)

a **AVELLINO (AV)**

Cittadinanza **Italiana**

Residenza **SOLOFRA (AV)**

Via **TURCI PROVINCIALE 1 TRAVERSA 4**

Stato civile **STATO LIBERO**

Professione **GEOMETRA**

CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI

Statura **168**

Capelli **Castani**

Occhi **Castani**

Segni particolari

*Michele Giannattasio*

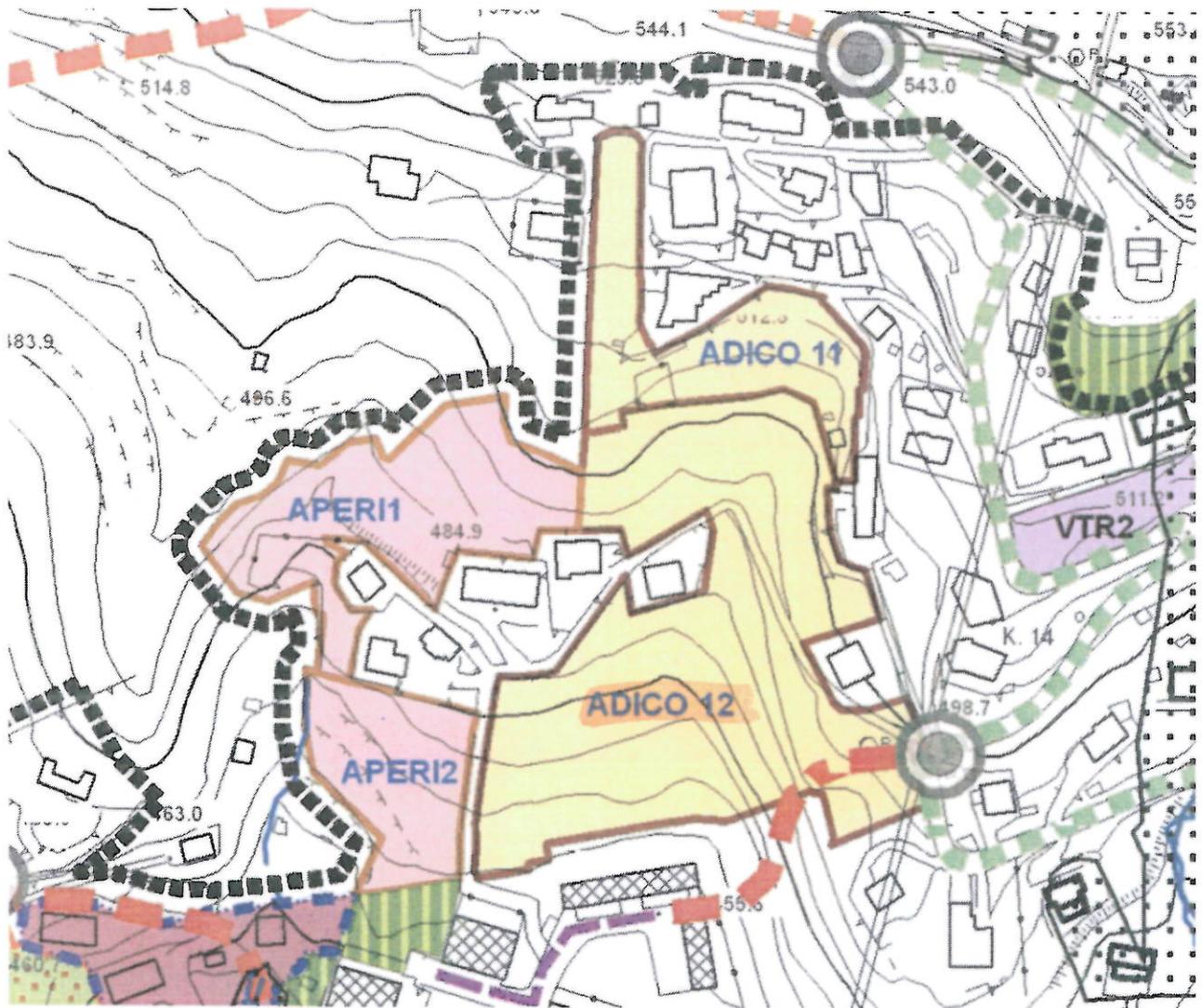
Firma del titolare *Michele Giannattasio*

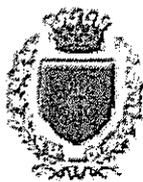
**SOLOFRA** il **02-10-2014**

Impresa del dito indice sinistro

IL SINDACO  
*Rosanna Vigilante*  
L'Ufficiale d'Anagrafe  
Rosanna Vigilante

STRALCIO CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN OGGETTO – TAV QP. 3.1. oss





CITTA' DI SOLOFRA  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



Documento strategico : Scenari  
Schema strutturale : Contesti urbani

Ambito di Trasformabilità

AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO Sigla  
Comparto \_UTOE

Tipologia di comparto

Tipologia della trasformazione:

LA CITTA' DIFFUSA. RIDEFINIZIONE DEL SENSO URBANO  
TERRITORIO URBANO MARGINALE  
**AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO  
(\*)<sup>2</sup>**

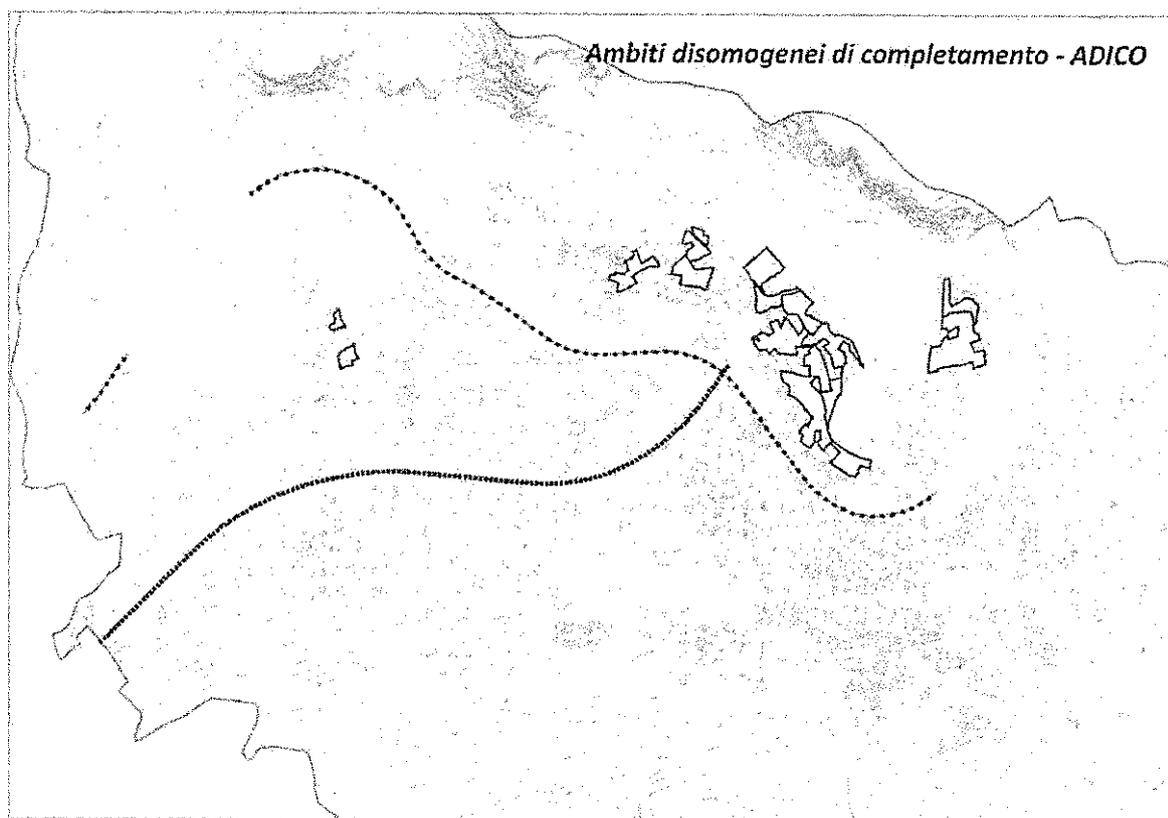
**TUM ADICO(x)**

UTOE(n) ADICO(x)

Comparti continui

Comparti di atterraggio di diritti edificatori

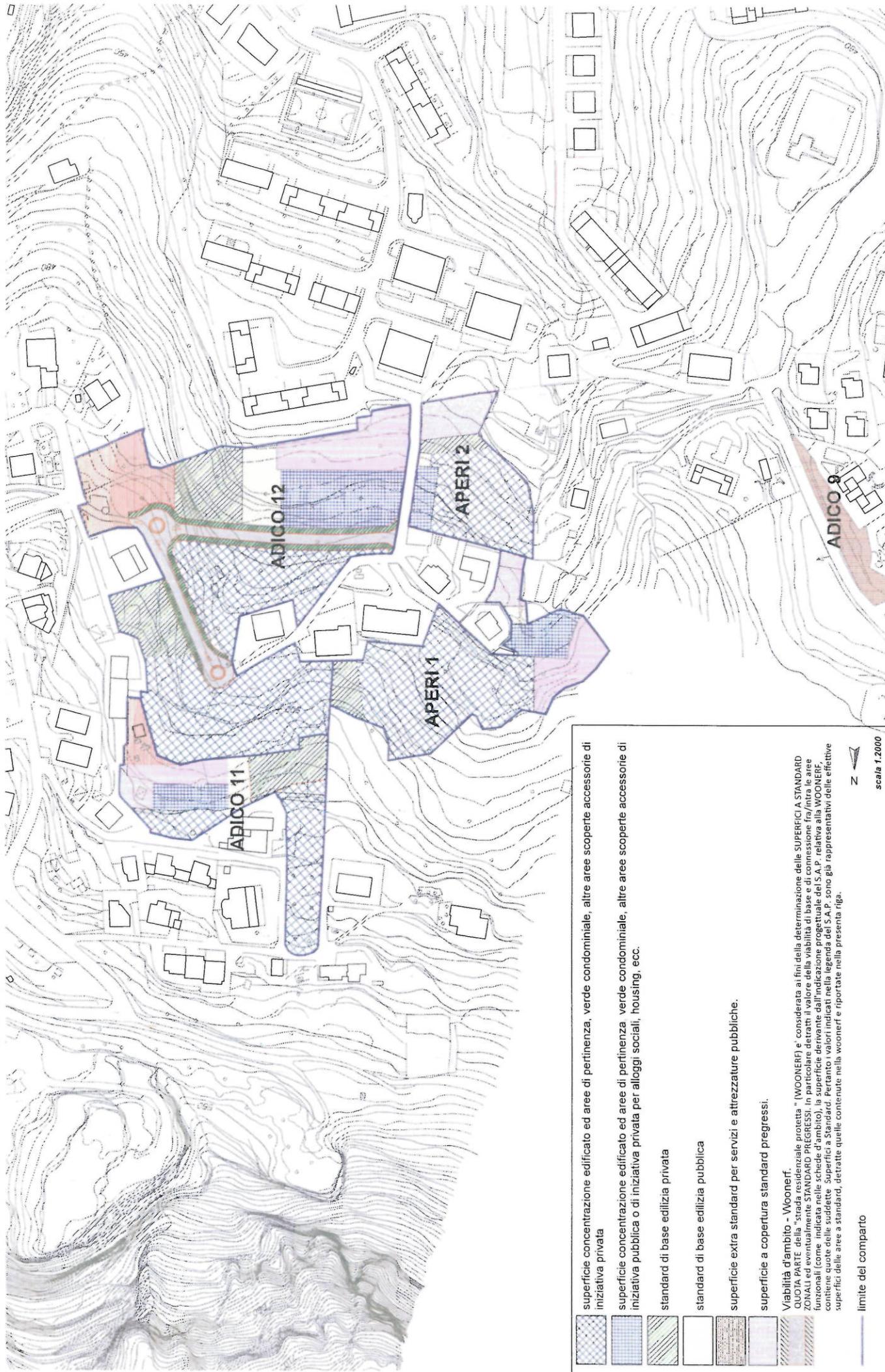
**ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE  
DI IMPIANTO RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA**



Allegati :

- **TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO**
- **INQUADRAMENTI GENERALI E DESTINAZIONI RIPARTIZIONE SUPERFICE TERRITORIALE**
- **SCHEMI DI ASSETTO PRELIMINARE (S.A.P.)**
- **SCHEDE D'AMBITO**

<sup>2</sup> (\*) Modificati a seguito Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017



superficie concentrazione edificato ed aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie di iniziativa privata  
 superficie concentrazione edificato ed aree di pertinenza verde condominiale, altre aree scoperte accessorie di iniziativa pubblica o di iniziativa privata per alloggi sociali, housing, ecc.  
 standard di base edilizia privata  
 standard di base edilizia pubblica  
 superficie extra standard per servizi e attrezzature pubbliche.  
 superficie a copertura standard progressi.

**Viabilità d'ambito - Woonerf.**  
 QUOTA PARTE della "strada residenziale protetta" (WOONERF) è considerata ai fini della determinazione delle SUPERFICIE A STANDARD ZONALI ed eventualmente STANDARD PREGRESSI. In particolare detratte il valore della viabilità di base e di connessione fra/entro le aree funzionali (come indicata nelle schede d'ambito), la superficie derivante dall'indicazione progettuale del S.A.P. relativa alla WOONERF, contiene quote delle suddette Superfici a Standard. Pertanto i valori indicati nella legenda del S.A.P. sono già rappresentativi delle effettive superfici delle aree a standard, detratte quelle contenute nella woonerf e riportate nella presente riga.

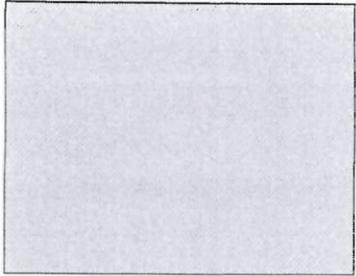
limite del comparto

Z scala 1:2000





*Acq. Attivo*



**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

Adottato con D.G.C. n° 206 del 21 novembre 2016

Modificato a seguito osservazioni come da D.G.C. di "Presca d'atto elaborati modificati" n° 24 del 25 gennaio 2018

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC, finalizzata alla formazione degli API (Atti di programmazione degli Interventi di cui art.25 L.R.16/2004)

elaborato QP 2.1 OSS. "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" punti : 1c), 6g) e 6h)

<p>Spazio ufficio protocollo</p> 	<p><b>Al Sig. Sindaco</b> del Comune di Solofra</p> <p style="text-align: right;"><i>(Spazio riservato all'ufficio)</i></p> <p style="text-align: center;">Manifestazione Interesse n° .....</p> <p style="text-align: right;">del .....</p>
--	--

Preso atto del PUC adottato ed in particolare dell'Avviso Pubblico per la raccolta manifestazioni d'interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche, portatori d'interesse, associazioni, cittadini, intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città.

Visto l'Atto di Indirizzo giusto Del. G. C. n° 193 del 15.11.2018, Visti gli atti che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed in particolare gli elaborati QP 2.1 OSS. "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" e QP 3.1.oss "Ambiti di Pianificazione operativa"

Il sottoscritto

PRESENTA / PRESENTANO

AL CAPO UFFICIO  
 V.Y.  
 per la nomina  
 del Responsabile del procedimento e  
 per comunicazione all'interessato  
 il Segretario Comunale

in duplice copia, la seguente Manifestazione d'Interesse relativi agli Ambiti di Pianificazione Operativa di cui al Piano Urbanistico Comunale (PUC).

La presente manifestazione di interesse si compone di n° 1 (cifre) UNO (lettere) schede della **Sezione B**, ognuna delle quali illustra un distinto oggetto per il quale si richiede una separata istruttoria.

## Sezione A

A.1 - Dati del Proponente /proponenti:		
Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a .....	Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a .....	Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il ..... a .....
Codice Fiscale .....	Codice Fiscale .....	Codice Fiscale .....
residente in .....	residente in .....	residente in .....
via / piazza .....	via / piazza .....	via / piazza .....
in qualità di.....	in qualità di.....	in qualità di.....
tel. e/o e-mail .....	tel. e/o e-mail .....	tel. e/o e-mail .....

A.2 - Dati del Proponente in caso società, associazioni, enti, comitati, ecc.:	
Il/La sottoscritto/a ..... <b>GIANNATTASIO DOMENICO</b> nato/a il <b>01/09/1957</b> a <b>SOLOFRA</b> Codice Fiscale <b>GIANNDC57P01I 630T</b> residente in <b>SOLOFRA</b> in qualità di <b>AMMINISTRATORE</b> della <b>D.I.I.A. GIANNATTASIO SPA</b> con sede <b>in SOLOFRA (AV)</b> via / piazza <b>F. DE STEFANO N. 62</b> tel. e/o e-mail <b>0825/525046</b>	

(Spazio riservato all'ufficio)

Manifestazione Interesse n°.....  
del .....

## Sezione B

### B.1 - Tipologia della manifestazione d'Interesse

(Indicare con una X nell'ultima colonna l'ambito di Pianificazione Operativa interessato)

Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	<b>AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO</b> <b>ADICO - Art. 100</b> <b>ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE DI IMPIANTO</b> <b>RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b>	<b>X</b>
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	<b>AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA</b> <b>APERI - Art. 101</b> <b>ZONE TRASFORMAZIONE URBANISTICA</b>	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA</b> <b>ATS - Art. 94</b> <b>ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.</b>	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA</b> <b>ATU - Art. 93</b> <b>ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.</b>	

Proponente/i:

PIANO URBANISTICO COMUNALE  
Avviso manifestazione d'Interesse per la redazione degli API  
(Atti di Programmazione degli Interventi)  
Pubblicato in G.U. Normativa di attuazione. Atti di pianificazione operativa

Ambito di Trasform.e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI AR - Art. 96 ZONE DI RECUPERO, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA	
Ambito di Trasform.e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DEI PARCHI URBANI SPU - Art. 78 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e PAESAGGISTICA	
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI AIP - Art. 106 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE A STANDARD E DI ALTRE DOTAZIONI TERRITORIALI DI INTERESSE GENERALE	
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI AAEP - Art. 113 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"	
Ambito di Trasform. e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI AISBA - Art. 117 ZONE DI TUTELA E SALVAGUARDIA CON LA POSSIBILITA' DI DESTINAZIONI D'USO PER SERVIZI ALLA PERSONA ED ALL'AMBIENTE, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE PSICO-FISICO, PARCHI RURALI DI SALVAGUARDIA E RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO, AGRICOLTURA SOCIALE.	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATU R.I.F. - Art. 93 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATS R.I.F.- Art. 94 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ATU A.P.E. - Art. 93 TER ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità e Riqualificazione Sigla Rif. NTA PS.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI* AAEP* - Art. 113 bis ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"	
Altro ..... Rif. NTA PS.2.2.1. /art..... [ ]		

**B.2 - Dati generali dell'immobile / area** (Da compilare se del caso)

Frazione / via / piazza Loc. VIENE

**Dati catastali**

Foglio n° 5

Particella/e n° C-325-326-329-330

**B.3 - Eventuali altre informazioni utili all'esame della manifestazione d'interesse**

**B.4 - Eventuale rappresentazione del sito oggetto dell'osservazione sulla/e cartografia / e di base**

(vedi allegati)

**B.5 - Oggetto della manifestazione d'interesse**

REALIZZAZIONE Fabb. PER CIVILI ABITAZIONI.

**Sezione C**

**C.1 - Allegati:**

- **Stralcio planimetrico TAV. QP3.1.oss – Ambiti di Pianificazione Operativa;**

- **Elab. QP 2.2 Prescrizioni operative, schede d'ambito;**

- Fotocopia firmata di un documento in corso di validità per ognuno dei Proponenti

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Distinti saluti.

Data, 18/12/2018



Via Felice De Stefano, 47 83029 Solofra (NV) Firma

Tel. 0825 535046 Fax: 0825 1640090

N°R.E.A. 116327 R.S.-C.F. PIVA 01994630646 Firma

Firma

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI** (Informativa ai sensi della legge n° 675 del 31.12.1996)  
 Ai sensi dell'art. 10 della legge n° 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente la manifestazione d'interesse presentata presentata.  
 Titolare del trattamento dei dati è il Comune di ..... ed il Responsabile dei dati è .....  
 I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico. L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

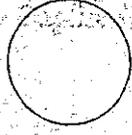
Data, 18/12/2018

  
 Via Felice De Stefano, 47 83029 Solofra (NV)  
 Tel. 0825 535046 Fax: 0825 1640090 Firma  
 N°R.E.A. 116327 R.S.-C.F. PIVA 01994630646 Firma  
 Firma

**Istruzioni per la compilazione della scheda.**

- Non utilizzare gli spazi riservati all'Ufficio.
- Nel caso di una pluralità di proponenti, i nominativi e le generalità potranno essere indicati nel riquadro "A.1.1 - Dati di eventuale altro Proponente".
- Indicare il titolo in base al quale si presenta la manifestazione d'interesse: impresa, operatore economico, proponente, investitore, privato cittadino, ente privato, ente pubblico, associazione di categoria, ecc...
- La manifestazione d'interesse può essere articolata in più punti; per ognuno di essi compilare una diversa scheda Sezione B.
- Indicare l'argomento cui si riferisce il singolo punto dell'osservazione nonché, nel caso di osservazione puntuale, l'ambito territoriale eventualmente interessato.
- Il Proponente può produrre la documentazione ritenuta utile alla illustrazione della manifestazione d'Interesse stessa.
- Numerare le pagine indicando il numero totale delle stesse sia nell'apposito spazio di pagina 1 che in calce ad ogni pagina.
- Oltre alla firma in calce all'osservazione, i Proponenti dovranno siglare ogni pagina che compone la stessa.

Cognome **BIANNATTASIO**  
 Nome **DOMENICO**  
 nato il **01-09-1957**  
 (atto n. **109** P.1 s.6 1957)  
 a **SERINO (AV)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **SOLOFRA (AV)**  
 Via **VIALE PROVINCIALE I TRAVERSA 4**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **GEOMETRA**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **170**  
 Capelli **Brizzolati**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari

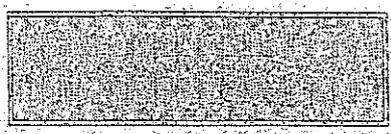
  
 Firma del titolare *Domenico Biannattasio*  
**SOLOFRA** il **12-07-2010**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO *Domenico Biannattasio*  


*Biannattasio*

Residenza: Solofra, 2010

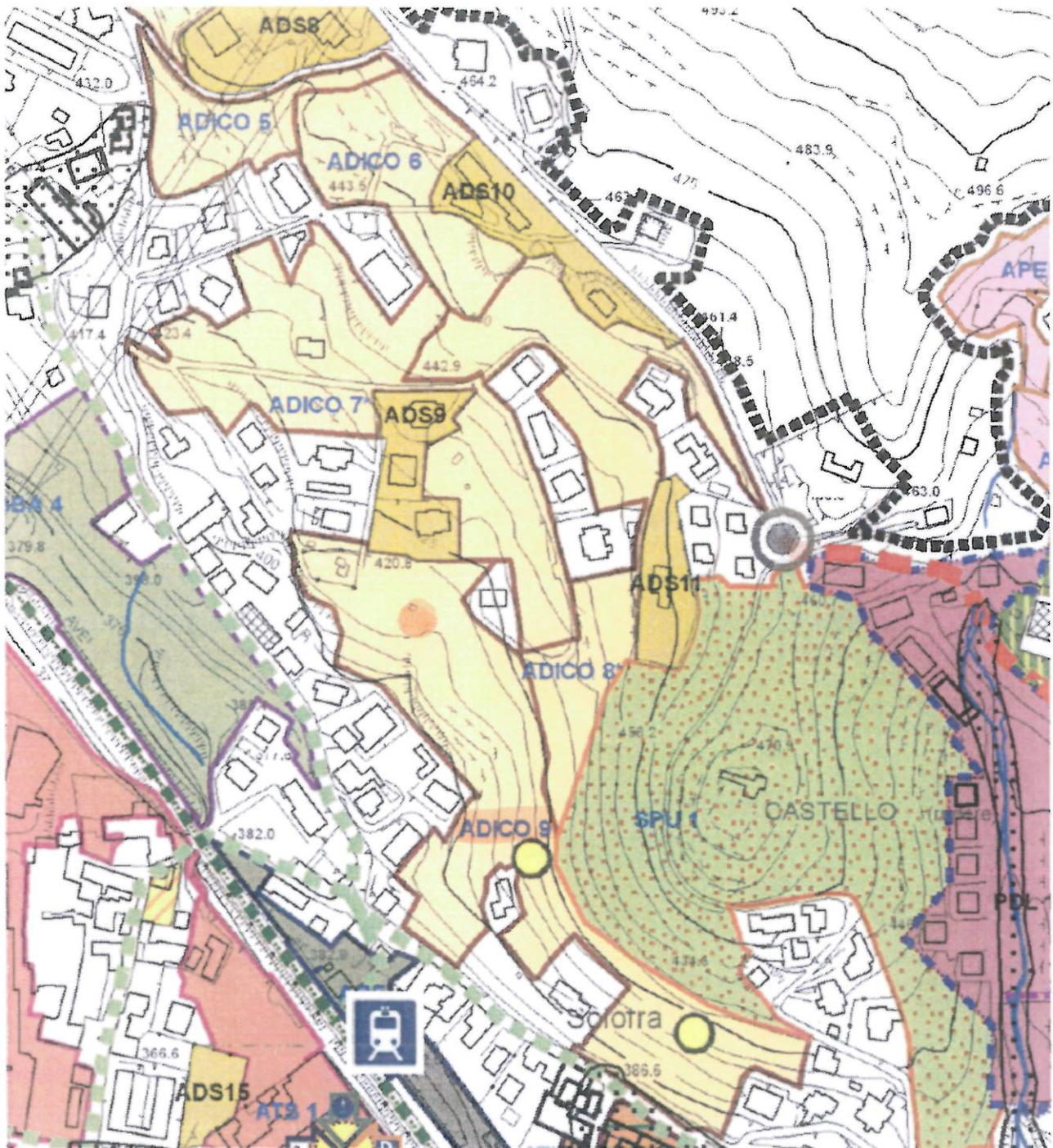
COMUNE DI SOLOFRA  
 € 0,26  
 DIRITTI  
 SEGRETERIA

AR 6367066



REPUBBLICA ITALIANA  
  
 COMUNE DI  
 SOLOFRA  
 CARTA D'IDENTITA'  
 N° AR 6367066  
 DI  
 BIANNATTASIO DOMENICO

STRALCIO CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN OGGETTO – TAV QP. 3.1. oss





CITTA' DI SOLOFRA  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



Documento strategico : Scenari  
Schema strutturale : Contesti urbani

Ambito di Trasformabilità

AMBITO OTTIMALE D'INTERVENTO Sigla  
Comparto \_UTOE

Tipologia di comparto

Tipologia della trasformazione:

LA CITTA' DIFFUSA. RIDEFINIZIONE DEL SENSO URBANO  
TERRITORIO URBANO MARGINALE  
AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO  
(\*)<sup>2</sup>

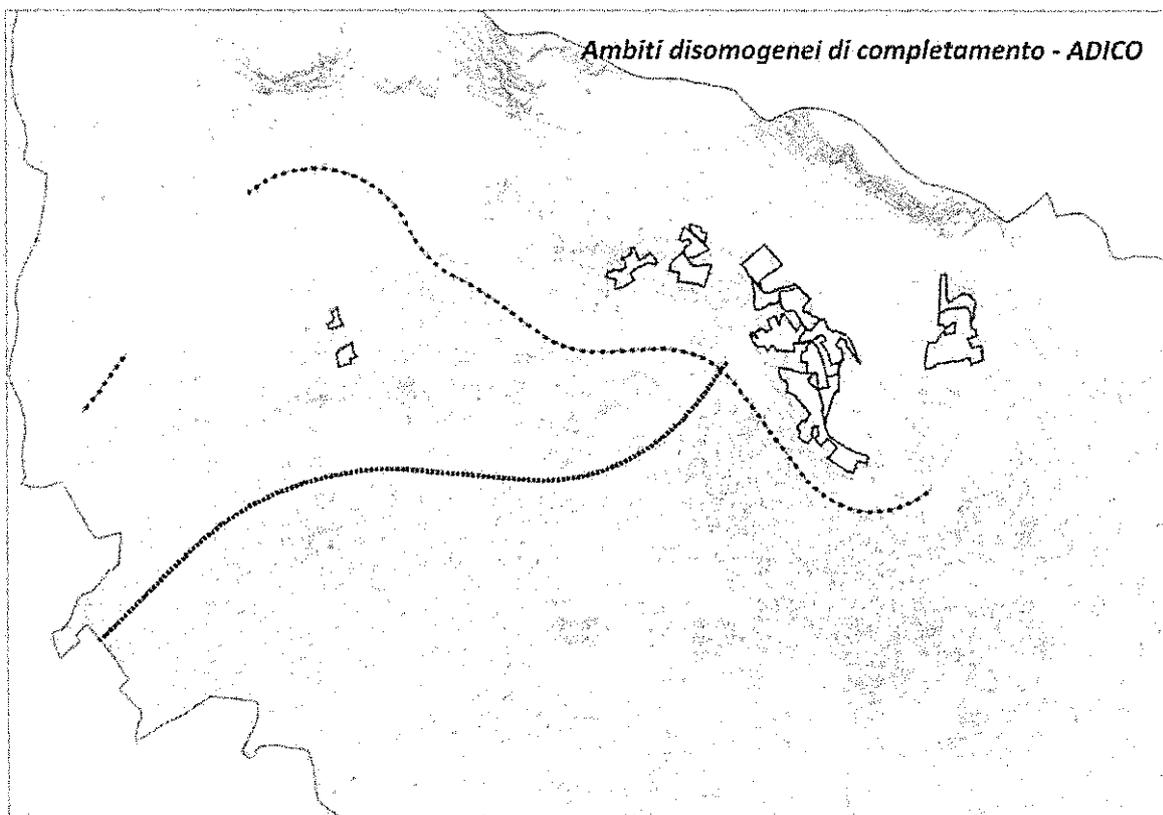
**TUM ADICO(x)**

UTOE(n) ADICO(x)

Comparti continui

Comparti di atterraggio di diritti edificatori

ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE  
DI IMPIANTO RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA



**Allegati :**

- **TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD E SUPERFICI COMPENSATIVE DA CEDERE AL PUBBLICO**
- **INQUADRAMENTI GENERALI E DESTINAZIONI RIPARTIZIONE SUPERFICE TERRITORIALE**
- **SCHEMI DI ASSETTO PRELIMINARE (S.A.P.)**
- **SCHEDE D'AMBITO**

<sup>2</sup> (\*) Modificati a seguito Esame e controdeduzione osservazioni di cui Del. G.C. 52/2017



Città di Solofra  
Piano Urbanistico Comunale

AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO (ADICO) - AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA (APERI)  
INQUADRAMENTO-2 OSS.

limite del comparto

↑  
Z  
scala 1:2000



-  superficie concentrazione edificato ed aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie di iniziativa privata
  -  superficie concentrazione edificato ed aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie di iniziativa pubblica o di iniziativa privata per alloggi sociali, housing, ecc.
  -  standard di base edilizia privata
  -  standard di base edilizia pubblica
  -  superficie extra standard per servizi e attrezzature pubbliche.
  -  superficie a copertura standard progressivi.
  -  Viabilità d'ambito - Woonerf.
  -  QUOTA PARTE della "strada residenziale protetta" (WOONERF) è considerata ai fini della determinazione delle SUPERFICIE STANDARD ZONALI ed eventualmente STANDARD PROGRESSIVI. In particolare dettati il valore della viabilità di base e di connessione fra le diverse zone funzionali (come indicato nella legenda). Spese di gestione e manutenzione delle S.A.P. (sono già rappresentati dalle effettive superfici delle aree a standard, dettate, quelle contenute nella woonerf e riportate nella presente riga).
  -  Parco urbano storico naturalistico
- superfici da destinare a funzioni specifiche e che sono costituite dalla somma o da quota parte delle superfici pubbliche compensative (extra standard e standard progressivi) e se del caso anche della quota destinata a standard zonali.

A.DICO.	9	EDIFICABILITÀ TERRITORIALE DI COMPARTO COMPLESSIVA USI RESIDENZIALI -ALTRI USI - PRIVATO) = MOSSL	10551	SUP.TONDI (tonnata) mq	34970
SUP.TER. Mg	28.515	VOLUMETRIA DI COMPARTO COMPLESSIVA (USI RESIDENZIALI -ALTRI USI - PRIVATO) = MC	33762	I.F. mc/mq	2.26

SUDDIVISIONE SUPERFICIE INTEGRATA E QUOTE EDIFICATORIE PER L'INIZIATIVA PRIVATA					
mq	12119	SUPERFICIE FONDIARIA (area di concentrazione dell'edificio, aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie)	% ST	% SI	
		Quota edificazione concentrata in SUP ED			
		EDIFICABILITÀ TERRITORIALE MAX (INIZIATIVA PRIVATA) di cui:	L.F.F.	2.032944	
		area	mq	7989	110% = MT 3.2
		area	mq	2095	90% max = mt 2.637
		area	mq	5094	

mq	2513	SUPERFICIE PER STANDARD ZONALI (superfici destinate agli standard di cui all'art. 3 ed art. 5 e 2 del D.L. 1444/1968 ed alle opere di urbanizzazione al senso dell'art.16 del DPR 380/01 da ridare al Comune)	% ST	% SC	
		Alloggi tecnici	53	mq	90
		Alloggi essenziali di base	143	mq	112

SUDDIVISIONE SUPERFICIE PUBBLICA COMPENSATIVA E QUOTE EDIFICATORIE					
mq	0	SUPERFICIE STANDARD PREGRESSI (AREE DA CEDERE AL COMUNE PER COPERTURA FABBRICAZIONE STANDARD PREGRESSI DI CUI AL D.L. 1444/1968 oppure destinati in subordine e solo se esaurita la EXTRA ST) alla concentrazione edificata per atterraggio quote edificatorie)	% ST	% SC	
mq	0	SUPERFICIE EXTRASTANDARD - da cedere al comune e destinate ad attrezzature e/o infrastrutture (pompata standard) di interesse pubblico e/o servizi pubblici di interesse generale, come zone F di cui all'art. 7 del D.L. 1444/1968 oppure destinati alla concentrazione edificata per atterraggio quote edificatorie per delegataria immobiliare e area a rischio o per permessi a priori destinati a parchi urbani ed attrezzature pubbliche, aree a rischio o per permessi a priori destinati a parchi urbani ed attrezzature pubbliche.			

mq	2852	SUPERFICIE FONDIARIA per ERG, HOUSING, ALLOGGI SOCIALI, EDILIZIA CONVENZIONATA E/O SOVVENZIONATA, oppure destinata, totalmente o in parte, alla concentrazione edificata per atterraggio quote edificatorie per delegataria immobiliare in aree a rischio o per permessi a priori destinati a parchi urbani ed attrezzature pubbliche, realizzazioni da privati (edss, diritti) (area di concentrazione dell'edificio, aree di pertinenza, verde condominiale, altre aree scoperte accessorie)	L.F.F.	2,2	
		Quota edificazione concentrata in SUP ED pubb			
		EDIFICABILITÀ TERRITORIALE MAX (ERG, housing ecc.)	mq	2852	110% = MT 3,2

mq	0	SUPERFICIE PER STANDARD ZONALI (superfici destinate agli standard di cui all'art. 3 ed art. 5 e 2 del D.L. 1444/1968 ed alle opere di urbanizzazione al senso dell'art.16 del DPR 380/01 da ridare al Comune)	% ST	% SC	
----	---	---	------	------	--

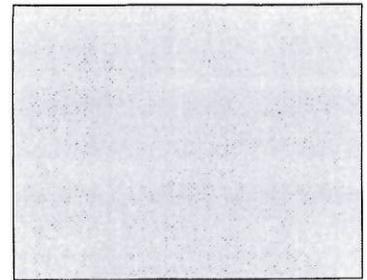
mq	1196	VIABILITÀ D'AMBITO Note: LE SUPERFICIE VIABILITÀ DI SERVIZIO E LA QUOTA PARCHEGGI PERTINENZIALI calcolate nella scheda d'ambito riportano un valore di riferimento da definire all'atto del progetto unitario di ambito. Le aliquote sono modulabili nel rispetto delle condizioni geomorfologiche del luogo e del disegno urbanistico di comparto. I parcheggi pertinenziali possono essere soppressi anche all'interno delle zone edificabili. EVENTUALI INGRESSI SUPERFICI PER VIABILITÀ SONO RICOMPRESI NELLE AREE DI CONCENTRAZIONE DELL'EDIFICATO. QUOTA NON È RAPPRESENTATA ED È CONTENUTA NELLE DIVERSE AREE FUNZIONALI.			4%
----	------	--	--	--	----

mq	983	PARKING	mq	983	34%
----	-----	---------	----	-----	-----





*Del. Boff*



**PIANO URBANISTICO COMUNALE (PUC)**

Adottato con D.G.C. n° 206 del 21 novembre 2016  
Modificato a seguito osservazioni come da D.G.C. di "Presca d'atto elaborati modificati" n° 24 del 25 gennaio 2018

**MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

da parte di privati, enti o istituzioni pubbliche, che attuano le previsioni degli Ambiti di Pianificazione Operativa individuati dal PUC, finalizzata alla formazione degli API (Atti di programmazione degli Interventi di cui art.25 L.R.16/2004)

elaborato QP 2.1 OSS. "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" punti : 1c), 6g) e 6h)

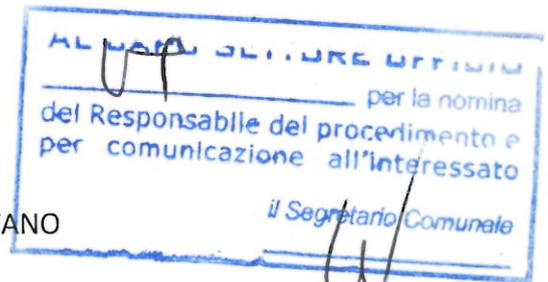
<p>Spazio ufficio protocollo</p> <p style="text-align: center;">U.T.</p> 	<p><b>Al Sig. Sindaco</b> del Comune di Solofra</p> <p style="text-align: right;"><i>(Spazio riservato all'ufficio)</i></p> <p style="text-align: center;">Manifestazione Interesse n°..... del .....</p>
--	---

Preso atto del PUC adottato ed in particolare dell'Avviso Pubblico per la raccolta manifestazioni d'interesse che contribuiscano ad evidenziare le priorità che operatori economici, investitori privati, enti ed istituzioni pubbliche, portatori d'interesse, associazioni, cittadini, intendono perseguire nella attuazione del PUC, in modo da strutturare una griglia di interventi che in uno con le scelte strategiche indicate dall'Amministrazione per le parti di interesse pubblico costituiscano un programma operativo a cui tendere nella trasformazione/riqualificazione della città.

Visto l'Atto di Indirizzo giusto Del. G. C. n° 193 del 15.11.2018, Visti gli atti che costituiscono il Piano Urbanistico Comunale (PUC) ed in particolare gli elaborati QP 2.1 OSS. "Normativa di attuazione. Ambiti di Pianificazione operativa" e QP 3.1.oss "Ambiti di Pianificazione operativa"

IL sottoscritto

PRESENTA / PRESENTANO



in duplice copia, la seguente Manifestazione d'Interesse relativi agli Ambiti di Pianificazione Operativa di cui al Piano Urbanistico Comunale (PUC).

La presente manifestazione di interesse si compone di n° 1 (cifre) UNO (lettere) schede della **Sezione B**, ognuna delle quali illustra un distinto oggetto per il quale si richiede una separata istruttoria.

## Sezione A

A.1 - Dati del Proponente /proponenti:		
Il/La sottoscritto/a <b>LANZARA DONATO</b> nato/a il <b>11/08/1951</b> a <b>SOLOFRA</b> Codice Fiscale <b>LNZDNT51M11052</b> residente in <b>SOLOFRA</b> via / piazza <b>S. GIACOMO 5/B</b> in qualità di <b>PROPRIETARIO</b> tel. e/o e-mail .....	Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il .....	Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il .....
..... a .....	..... a .....	..... a .....
..... Codice Fiscale .....	..... Codice Fiscale .....	..... Codice Fiscale .....
..... residente in .....	..... residente in .....	..... residente in .....
..... via / piazza .....	..... via / piazza .....	..... via / piazza .....
..... in qualità di.....	..... in qualità di.....	..... in qualità di.....
..... tel. e/o e-mail .....	..... tel. e/o e-mail .....	..... tel. e/o e-mail .....

A.2 - Dati del Proponente in caso società, associazioni, enti, comitati, ecc.:	
Il/La sottoscritto/a ..... nato/a il .....	
a .....	
Codice Fiscale .....	
residente in .....	
in qualità di.....	
del .....	
con sede.....	
via / piazza.....	
tel. e/o e-mail .....	

(Spazio riservato all'ufficio)

Manifestazione Interesse n°.....

del .....

## Sezione B

### B.1 - Tipologia della manifestazione d'Interesse

(Indicare con una X nell'ultima colonna l'ambito di Pianificazione Operativa interessato)

Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO ADICO - Art. 100 ZONE DI INTEGRAZIONE DEL TESSUTO EDIFICATO ESISTENTE DI IMPIANTO RECENTE E TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
Tipologia della trasformazione:		
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	AMBITI PERIURBANI RICUCITURA URBANA APERI - Art. 101 ZONE TRASFORMAZIONE URBANISTICA	
Tipologia della trasformazione:		
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA ATS - Art. 94 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.	
Tipologia della trasformazione:		
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA ATU - Art. 93 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBAN.	
Tipologia della trasformazione:		

Ambito di Trasformazione e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI AR - Art. 96 ZONE DI RECUPERO, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA	X
Ambito di Trasformazione e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DEI PARCHI URBANI SPU - Art. 78 ZONE DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE e PAESAGGISTICA	
Ambito di Trasformazione e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	SISTEMA DELLE ATTREZZATURE DI INTERESSE GENERALE E DELLE DOTAZIONI TERRITORIALI AIP - Art. 106 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI ATTREZZATURE A STANDARD E DI ALTRE DOTAZIONI TERRITORIALI DI INTERESSE GENERALE	
Ambito di Trasformazione e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI AAEP - Art. 113 ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"	
Ambito di Trasformazione e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI INTEGRAZIONE PER SERVIZI AISBA - Art. 117 ZONE DI TUTELA E SALVAGUARDIA CON LA POSSIBILITA' DI DESTINAZIONI D'USO PER SERVIZI ALLA PERSONA ED ALL'AMBIENTE, ATTIVITA' PER LO SPORT ED IL BENESSERE PSICO-FISICO, PARCHI RURALI DI SALVAGUARDIA E RIDUZIONE DEL CONSUMO DEL SUOLO, AGRICOLTURA SOCIALE.	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATU R.I.F. - Art. 93 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA IN RISCHIO IDROGEOLOGICO ATS R.I.F.- Art. 94 BIS ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA RIQUALIFICAZIONE DI ATTIVITA' PRODUTTIVE ATU A.P.E. - Art. 93 TER ZONE DI RIQUALIFICAZIONE, RIGENERAZIONE E RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA	
Ambito di Trasformabilità e Riqualificazione Sigla Rif. NTA Ps.2.2.1 Tipologia della trasformazione:	AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - TRASFORMAZIONE COMMERCIALE, RICREATIVA, DIREZIONALE CON POSSIBILI INTEGRAZIONI RICETTIVE E ARTIGIANALI NON INQUINANTI* AAEP* - Art. 113 bis ZONE DI TRASFORMAZIONE URBANA PER LA REALIZZAZIONE DI COMPLESSI ED MANUFATTI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE CON DESTINAZIONI D'USO COMMERCIALI, ESPOSITIVE, RICREATIVE, DIREZIONALI CON POSSIBILI INTEGRAZIONI CON ATTIVITA' RICETTIVE E DI ARTIGIANATO "NON INQUINANTE"	
Altro ..... Rif. NTA PS.2.2.1./art..... [ ]		

Proponente/i:

PIANO URBANISTICO COMUNALE  
Avviso manifestazione d'Interesse per la redazione degli AP1  
(Atti di Programmazione degli Interventi)  
Ristrutturazione (p. 2.) Normativa di attuazione. Ambiti di pianificazione operativa

**B.2 - Dati generali dell'immobile / area (Da compilare se del caso)**

Frazione / via / piazza S. ANDREA Apostolo

**Dati catastali**

Foglio n° 3

Particella/e n° 428 - 430 - 530 - 550

**B.3 - Eventuali altre informazioni utili all'esame della manifestazione d'interesse**

**B.4 - Eventuale rappresentazione del sito oggetto dell'osservazione sulla/e cartografia / e di base**

(vedi allegati)

**B.5 - Oggetto della manifestazione d'interesse**

REALIZZAZIONE FABBRICATI PER CIVILE ABITAZIONE .

**Sezione C**

**C.1 - Allegati:**

- **Stralcio planimetrico TAV. QP3.1.oss – Ambiti di Pianificazione Operativa;**

- **Elab. QP 2.2 Prescrizioni operative, schede d'ambito;**

- Fotocopia firmata di un documento in corso di validità per ognuno dei Proponenti

Distinti saluti.

Data, \_\_\_\_\_

[Signature] \_\_\_\_\_ Firma

\_\_\_\_\_ Firma

\_\_\_\_\_ Firma

**TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI (Informativa ai sensi della legge n° 675 del 31.12.1996)**  
 Ai sensi dell'art. 10 della legge n° 675/96, i dati forniti formano oggetto di trattamento nel rispetto della normativa sopra richiamata, in modo lecito ed in osservanza degli obblighi di correttezza e riservatezza. Tali dati potranno essere trattati per le finalità connesse all'espletamento inerente la manifestazione d'interesse presentata. presentata.  
 Titolare del trattamento dei dati è il Comune di ..... ed il Responsabile dei dati è .....  
 I dati potranno essere trattati anche mediante supporto informatico. L'interessato ha diritto a quanto previsto dall'art. 13 della suddetta legge.

Data, 20/12/2018 \_\_\_\_\_

[Signature] \_\_\_\_\_ Firma

\_\_\_\_\_ Firma

\_\_\_\_\_ Firma

**Istruzioni per la compilazione della scheda.**

- Non utilizzare gli spazi riservati all'Ufficio.
- Nel caso di una pluralità di proponenti, i nominativi e le generalità potranno essere indicati nel riquadro "A.1.1 - Dati di eventuale altro Proponente".
- Indicare il titolo in base al quale si presenta la manifestazione d'interesse : impresa, operatore economico, proponente , investitore, privato cittadino, ente privato, ente pubblico, associazione di categoria, ecc...
- La manifestazione d'interesse può essere articolata in più punti; per ognuno di essi compilare una diversa scheda Sezione B.
- Indicare l'argomento cui si riferisce il singolo punto dell'osservazione nonché, nel caso di osservazione puntuale, l'ambito territoriale eventualmente interessato.
- Il Proponente può produrre la documentazione ritenuta utile alla illustrazione della manifestazione d'Interesse stessa.
- Numerare le pagine indicando il numero totale delle stesse sia nell'apposito spazio di pagina 1 che in calce ad ogni pagina.
- Oltre alla firma in calce all'osservazione, i Proponenti dovranno siglare ogni pagina che compone la stessa.

Proponente/i:	PIANO URBANISTICO COMUNALE Avviso manifestazione d'Interesse per la redazione degli API (Atti di Programmazione degli Interventi) Elaborate (p. 2.1) "nominativi di attuazione. Atti di pianificazione operativa"	5
---------------	--	---

Cognome **LANZARA**  
 Nome **DONATO**  
 nato il **11-08-1951**  
 (atto n. **158** p. **1** s. **A** 1951 )  
 a **SOLOFRA (AV)**  
 Cittadinanza **Italiana**  
 Residenza **SOLOFRA (AV)**  
 Via **SAN GIACOMO S/B i.07**  
 Stato civile **CONIUGATO**  
 Professione **IMPRENDITORE**  
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI  
 Statura **168**  
 Capelli **Brizzolati**  
 Occhi **Castani**  
 Segni particolari



Firma del titolare *Donato Lanzara*  
**SOLOFRA** il **09-01-2012**  
 Impronta del dito indice sinistro  
 IL SINDACO  
*Rosanna Vigilante*  
 L'Ufficiale dell'Anagrafe  
 (Rosanna Vigilante)

*Donato Lanzara*

REPUBBLICA ITALIANA  
**TESSERA SANITARIA**  
 CARTA REGIONALE DEI SERVIZI

Codice Fiscale **LNZDNT51M11I805Z** Sesso **M**  
 Cognome **LANZARA**  
 Nome **DONATO**  
 Data di scadenza **31/03/2019**  
 Luogo di nascita **SOLOFRA**  
 Provincia **AV**  
 Data di nascita **11/08/1951**

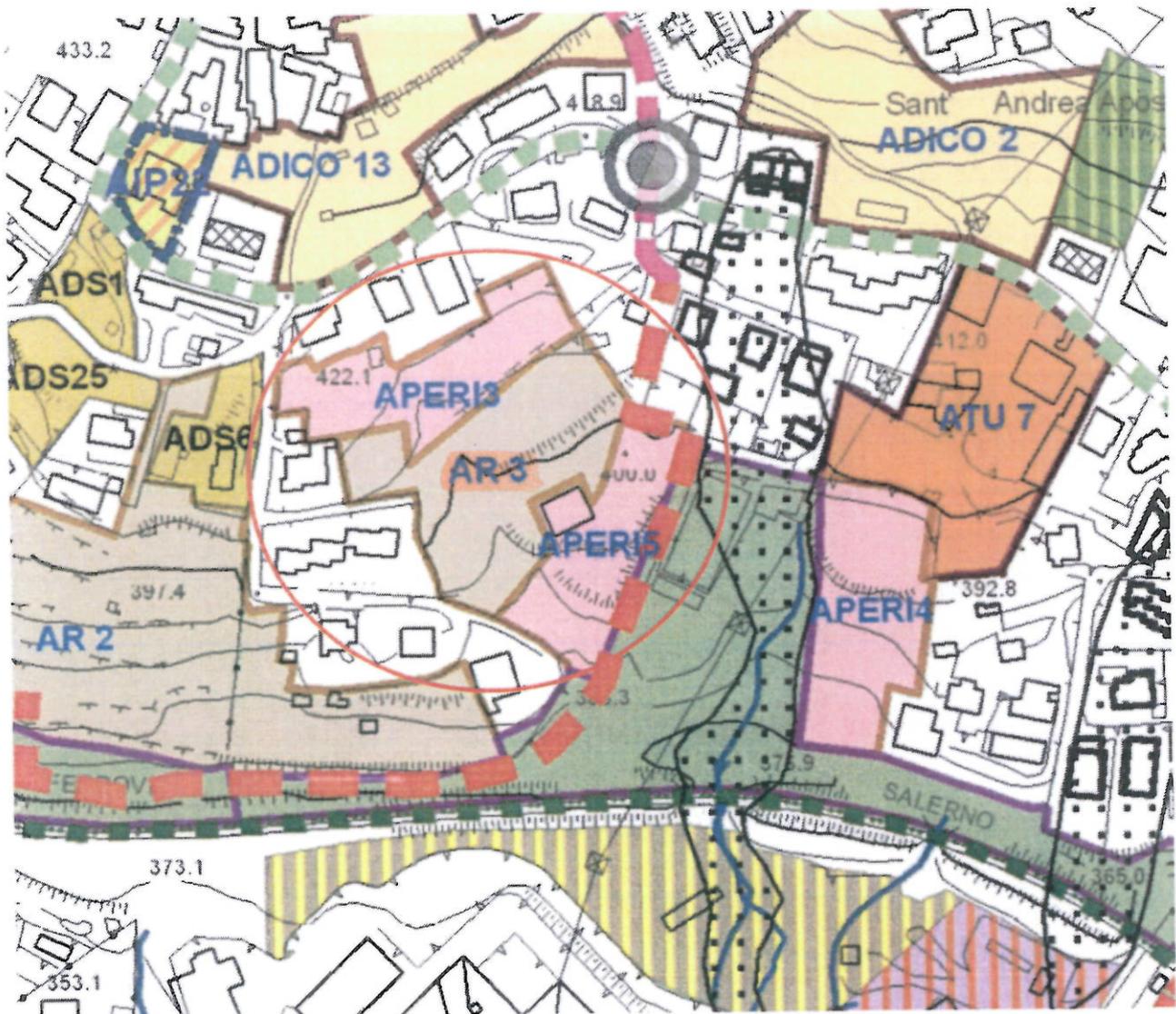
Scadenza : 08-01-2022

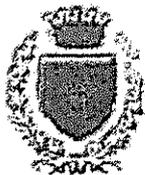
Comune di SOLOFRA  
 € 0,26  
**DIRITTI**  
**SEGRETARIA**

**AT 5773261**

REPUBBLICA ITALIANA  
 COMUNE DI  
 SOLOFRA  
**CARTA D'IDENTITA'**  
 N° AT 5773261  
 DI  
 LANZARA DONATO

STRALCIO CON L'INDIVIDUAZIONE DELL'AREA IN OGGETTO – TAV QP. 3.1. oss





CITTA' DI SOLOFRA  
Piano  
Urbanistico  
Comunale



Documento strategico :

Scenari

LA CITTA' DA TRAMANDARE. IDENTITA' E MEMORIA

Schema strutturale :

Contesti urbani

TERRITORIO URBANO CONSOLIDATO

Ambito di Trasformabilità e

Riqualificazione

AMBITI DI RECUPERO TOPPOLO BALSAMI

AMBITO OTTIMALE

D'INTERVENTO Sigla

TUC AR (x)

Comparto \_UTOE

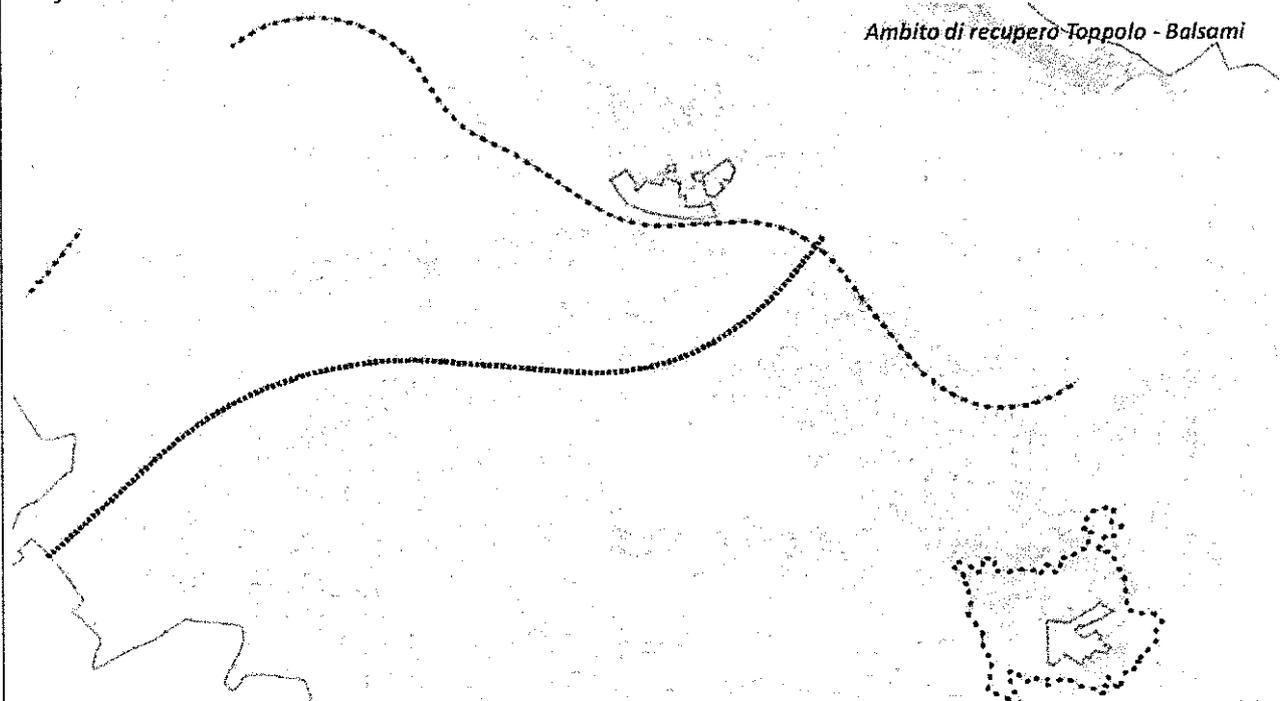
UTOE(n) AR(x)

Tipologia di comparto

Comparti di atterraggio di diritti edificatori

Tipologia della  
trasformazione:

ZONE DI RECUPERO, RIGENERAZIONE E TRASFORMAZIONE URBANA



Allegati :

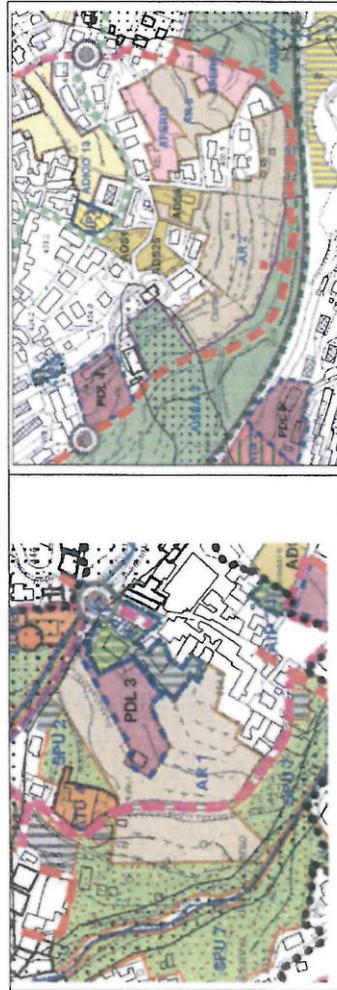
- TABELLA RIEPILOGATIVA COMPARTI DI ATTUAZIONE PEREQUATIVA - EDIFICABILITA' TERRITORIALE (QUOTE EDIFICATORIE PRIVATE E PUBBLICHE) – CARICHI INSEDIATIVI (ALLOGGI ED ABITANTI, DENSITA' ABITATIVA) - STANDARD DA CEDERE AL PUBBLICO



**Città di Salofra**  
**PIANO URBANISTICO**  
**COMUNALE**

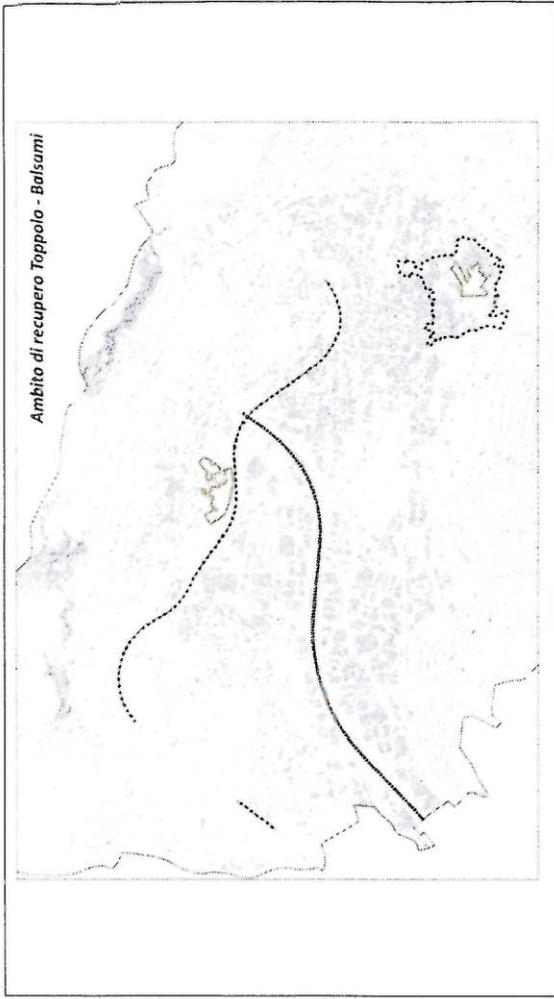
**Tabella riepilogativa ambiti perequativi per il trasferimento di volumi e superfici in attuazione del P.U.A. Recupero Toppolo Balsami (AR)**  
**EDIFICABILITA' TERRITORIALE e CARICHI INSEDIATIVI MASSIMI DA DISTRIBUIRE NEL DETTAGLIO NELLA PROGETTAZIONE PARTICOLAREGGIATA DEL P.U.A. TOPPOLO BALSAMI**

Ambiti (AR)	Superficie territoriale (mq)	Edificabilità territoriale massima ammissibile ETOMAX (mq/sls)	Destinazioni d'uso residenziali (% su ETOMax)	Altri Usi (commercio, uffici) (% su ETOMax)
AR 1	18.323,70	10.170	55%	45%
AR 2	20.939,62	15.233	55%	45%
AR 3	6.274,19			
<b>TOT.</b>	<b>45.537,52</b>	<b>25.403</b>		



EDIFICABILITA' RESIDENZIALE			
EDIFICABILITA' AD USO RESIDENZIALE (ETR) – Ambito AR 2 + AR3 – SAN'ANDREA			
<b>N° medio Alloggi insediabili</b>	<b>All.</b>	<b>N°</b>	<b>88</b>
<b>Abitanti insediabili virtuali</b>	<b>Ab.</b>	<b>N°</b>	<b>238</b>
EDIFICABILITA' AD USO RESIDENZIALE – COMPARTO 1- TOPPOLO BALSAMI – AMBITO AR 1			
<b>N° medio Alloggi insediabili</b>	<b>All.</b>	<b>N°</b>	<b>58</b>
<b>Abitanti insediabili virtuali</b>	<b>Ab.</b>	<b>N°</b>	<b>159</b>

SUPERFICI DA DESTINARE A STANDARD MINIMI		
<b>Residenziali ed altri usi</b>	<b>24 mq/ab</b>	<b>9.528 mq</b>



VINCOLI (cfr. Elab. Ps 3.3.1)



STUDIO GEOLOGICO-cfr. TAV 6 - Carta microzone omogenee in prospettiva sismica

