



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 come modificati a seguito accoglimento Osservazioni di cui all'art. 3.c.3. Regol.Reg.5/2011, giusto Del. G.C. 52/2017 e a seguito Conferenza di Servizi Semplificata Asincrona con enti sovraordinati e Soggetti Competenti in Materia Ambientale Avvio Procedura Nota prot. 249/2017.

Note integrative per chiarimenti alle annotazioni/osservazioni delle Amministrazioni Competenti circa i pareri/nulla osta/autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011

PIANO STRUTTURALE

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

PIANO OPERATIVO

L.R. n.16/2004 e s.m.i. art.3 c.3 lett.b) Reg. N.5/2011 art.9 c.4, art.9 c.6

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

ASI CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI AVELLINO Del. 2018/10/144 Cons. Dir. ASI del 3.5.2018 prot. 1998/2018 Comune di Solofra prot.6947/2018

03 ASI

rev. 1

rev. 2

2018

IL SINDACO
Michele Vignola

TIMBRI E VISTI

IL DELEGATO ALL'URBANISTICA
Ing. Paolo Normanno

IL R.U.P. UFF. URBANISTICA
Arch. Francesco Bottino

IL SEGRETARIO GENERALE
Avv. Antonio Esposito

PROGETTO URBANISTICO

Ar.T.Etica Architettura Territorio Etica
Studio associato di architettura bioecologica e tecnologie sostenibili per l'ambiente degli architetti:

Arch. Raffaele Spagnuolo

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

Collaboratore studio Ar.T.Etica:
Arch. Caterina Avitabile

STUDIO GEOLOGICO: dr. Geol. Roberto D'ORSI
ZONIZZAZIONE ACUSTICA: ing Vincenzo LIMONE
STUDIO AGRONOMIC: dr. Agr. Mario SPAGNUOLO
P.U.T.: Ing. Tiziana AMATUCCI

PIANO ILLUMINOTECNICO: ing. A. DE MARCO
geom. M. CAPUTO, per. Ind. M. CIPRIANO

PIANO URBANISTICO COMUNALE SOLOFRA

*Note integrative per chiarimenti alle
annotazioni/osservazioni delle Amministrazioni Competenti
circa i pareri/nulla osta/autorizzazioni ed ogni atto
endoprocedimentale ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011*

**ASI
CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO INDUSTRIALE
DELLA PROVINCIA DI AVELLINO**

Indizione CdS semplificata in modalità asincrona PUC comune di Solofra
integrato con le osservazioni
Delibera 2018/10/144 Consiglio Direttivo ASi del 3.5.2018 prot. 1998 /2018
Comune di Solofra prot.6947/2018

INDICE

<i>Paragrafo</i>	<i>pag.</i>
1. PREMESSA	1
2. LA PERIMETRAZIONE DEL PRT ASI	1
3. LE AREE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA	3
4. ALLEGATI	4

1. PREMESSA

Il Comitato Direttivo dell'ASI – Consorzio di Sviluppo Industriale della Provincia di Avellino, in relazione alla Conferenza di Servizi in modalità "asincrona" indetta dal Comune di Solofra per il recepimento dei pareri nulla osta, autorizzazioni ed ogni atto endoprocedimentale ai sensi dell'art.3 c. 4 Reg. R.C. 5/2011 con Deliberazione n° 2018/10/144, seduta in data 3 maggio 2018, ha espresso parere favorevole al PUC subordinandolo al recepimento completo del PRT ASI, in relazione ai riscontri specificati nella relazione del Dirigente dell'Area Tecnica.

In particolare si riporta lo stralcio della relazione di primario interesse:

Dall'esame della documentazione depositata, per quanto attiene la parte di interesse del Consorzio, è stato possibile riscontrare quanto segue:

- il PUC non recepisce in modo preciso e puntuale le previsioni del PRT ASI, strumento a valenza sovracomunale. Le norme di attuazione dello stesso PUC, elaborato "PS2-2.1 oss", all'articolo 110.1 e successivi, prevedono correttamente che "il PUC recepisce la perimetrazione dell'area ASI vigente all'adozione del PUC e come riporta PRG previgente". Gli elaborati grafici di progetto dello stesso PUC risultano in contrasto con tale norma. In particolare gli elaborati del Quadro Programmatico - Piano Operativo Comunale, oltre a riportare una perimetrazione non rispondente a quella del PRT ASI vigente, per alcune aree prevedono una destinazione difforme da quella indicata sempre dal suddetto PRT ASI;
- le aree oggetto di stralcio dal PRT ASI, come disposto con delibera del Consiglio Generale n. 2013/3/8 del 20/12/2013, risultano classificate nella pianificazione Comunale come "Ambiti di trasformazione strategica -ZTO ATS". In esse le norme di attuazione, (elaborato PS2-2.1 oss) articolo n.ri 94.3, 111.2 e 111.3, stabiliscono sostanzialmente che la pianificazione del PUC avrà efficacia solo ad avvenuta approvazione di nuovo PRT ASI che prevederà lo stralcio delle stesse.

2. LA PERIMETRAZIONE DEL P.R.T. ASI

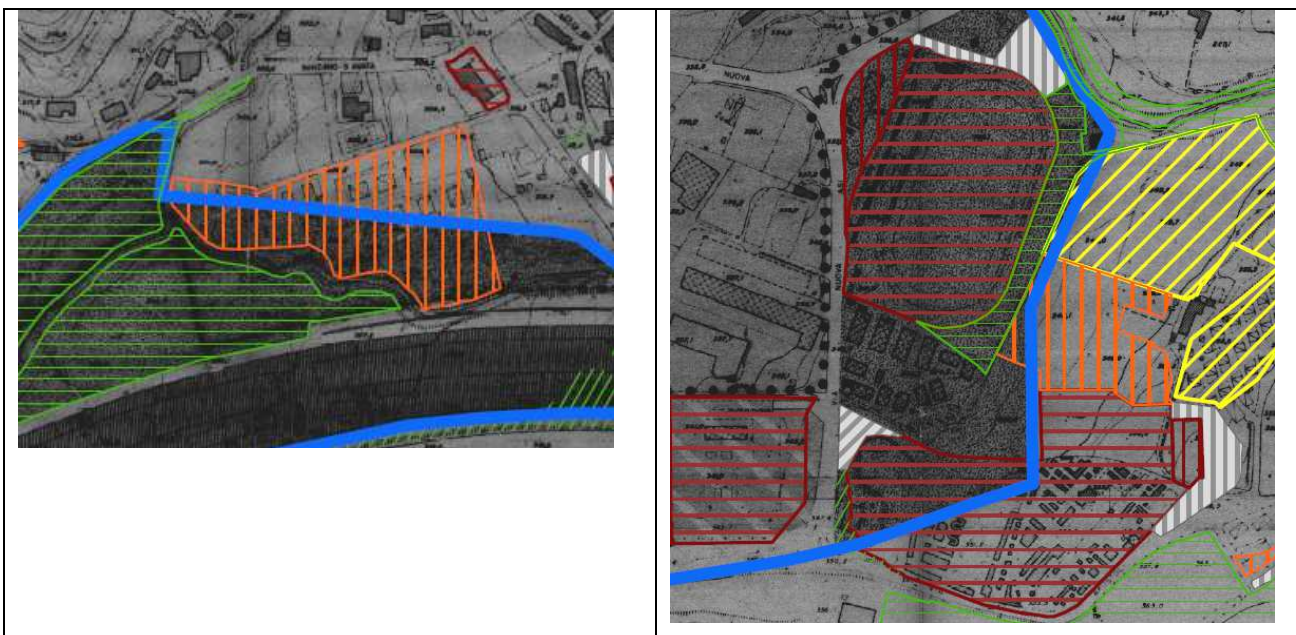
Nelle tavole del Piano Strutturale (identificate con l'acronimo PS) e della componente Programmatica (identificate con l'acronimo QP), è stata riportata la perimetrazione del PRT ASI così come riscontrata nel PRG vigente, integrata nel rispetto di alcune indicazioni pervenute nel corso di riunioni operative con gli uffici preposti del Comune; nelle quali veniva evidenziato come l'ASI, avesse realizzato, nel corso degli anni, una serie di interventi di nuova viabilità oltre che di sistemazioni dell'esistente, che di fatto saldavano senza soluzione di continuità le diverse aree perimetrate dal PRT ASI vigente.

Invero, così come chiaramente riscontrato, anche in alcuni incontri con il Dirigente dell'Area Tecnica del Consorzio Asi, la perimetrazione del PRT ASI, vigente ed operativa presenta alcuni discostamenti da quella riportata nel PUC.

Pertanto, salvo eventuali varianti di tale perimetrazione, a seguito di procedimenti urbanistici che sono in capo al Consorzio Industriale ASI, in sede di **definitiva approvazione del PUC**, si **adeguerà la perimetrazione dell'area ASI, riportata nelle tavole progettuali del PUC, a quanto trasmesso dal Consorzio ASI; anche attraverso una ulteriore tavola esplicativa di mero confronto delle perimetrazioni, con la evidenza prescrittiva della perimetrazione cogente.**

Per maggior chiarimento di quanto sopra esposto si allegano una serie di elaborati grafici che confrontano le perimetrazioni suddette, oltre che evidenziare rispetto al perimetro dell'area ASI le Aree di Trasformazione Strategica (ATS), oggetto di una normativa urbanistica comunale, applicabile solo a seguito della ripermetrazione del PRT ASI con la enucleazione delle suddette ATS.

Infine si è evidenziato il sistema delle Dotazione Territoriali previste nel PUC, al fine di rendere chiaro che le attrezzature previste nel PRT ASI, sono state riconfermate nelle destinazioni d'uso nel PUC vigente, salvo alcune incongruenze relative all'area cimiteriale e ad un'area destinate ad attrezzature sportive, previgenti e così zonizzate nel PRG vigente, che vengono interessate dal perimetro del PRT ASI, senza che si possa riscontrare una effettiva logica urbanistica e di rispondenza allo stato dei luoghi.



3. LE AREE DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS)

L'articolazione in due livelli di pianificazione - "strutturale" e "operativo"- richiede una reinterpretazione del senso finora attribuito allo strumento. Il Piano Strutturale si configura come strumento di programmazione, in quanto delinea le strategie che sottendono l'attuazione degli interventi in un arco temporale ampio. Il Piano Operativo invece riguarda l'attuazione del Piano e rappresenta il documento normativo di riferimento per gli interventi su tutto il territorio comunale, in un arco temporale che coincide con il mandato amministrativo. Il PUC di Solofra considera, riordina e confronta valori e potenzialità del territorio sia rispetto alle sue componenti naturali, ambientali e storico-culturali, sia rispetto a quelle antropiche.

In questa ottica il PUC , prevede una serie di indicazioni di tipo strutturale, in particolare per le aree denominate "Ambiti di Trasformazione Strategica".

Tali ambiti comprendono 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. Del resto già con Delibera Consiglio Generale ASI n° 2013/3/8 del 20.12.2013, "Piano regolatore Territoriale provvedimenti", si è disposto lo stralcio della perimetrazione delle

aree oggetto di Delibera G.C. Solofra n° 70 del 24.4.2013 e di Delibera C.C. di Solofra n°22 del 29.4.2013 coincidenti - anche se non in via esclusiva - con gli Ambiti di Trasformazione Strategica individuati dal PUC. Ovviamente, il PUC mette chiaramente in evidenza nelle Norme di Attuazione di cui all'elaborato "PS 2 -2.1 oss Quadro delle regole", **agli articoli. 94 e 94 bis , che fino a modifica della perimetrazione dell'Area ASI è vigente in quelle aree la normativa del PRT ASI** ed in particolare :

94.3 "Le indicazioni del P.U.C. per gli ambiti ricadenti in Area ASI hanno effetto subordinatamente a modifiche normative del vigente Piano Regolatore ASI a seguito di variante o eventuale nuova elaborazione o eventuali Accordi di Programma nel rispetto delle procedure regolamentari e legislative vigenti

94.18 Gli interventi consentiti sugli edifici esistenti nelle more dei suddetti interventi di riqualificazione/rigenerazione urbana attraverso l'attuazione dei comparti ATS, sono la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione leggera anche ai fini di eventuali interventi di miglioramento/adeguamento sismico per la messa in sicurezza della città. Le destinazioni sono quelle previste nel PRT ASI con eventuali deroghe ammesse nel rispetto della legislazione nazionale vigente.

A maggior specificazione si rimanda anche all' " **ART.110 AREE ASI – INDIRIZZI PER LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA**" dove si ribadisce ad esempio che :

110.1 Il PUC recepisce la perimetrazione dell' area ASI vigente all'adozione del PUC e come riportata nel PRG previgente.

110.2 Gli elaborati cartografici afferenti al Piano Strutturale ed al Piano operativo riportano la suddetta perimetrazione del PRT ASI, che prevale , eventualmente, su quella riportata negli elaborati del Quadro Conoscitivo.

110.3 Ai sensi del Decreto Interministeriale 2 aprile 1968 n° 1444 tali ambiti sono equivalenti alla zona territoriale omogenea D. : "z.t.o.D) le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali o ad essi assimilati". In questo PUC vengono classificate come : z.t.o. D. 1

110.4 A tale ambito si applicano le disposizioni normative del vigente Piano regolatore ASI di Solofra.

4.ALLEGATI

- a.) Confronto perimetrazione PRT ASI con perimetrazione PUC su tavola di zonazione vigente del PRT ASI
- b.) Confronto perimetrazione PRT ASI con perimetrazione PUC su base aereofotogrammetrica del PUC
- c.) Confronto perimetrazione PRT ASI con perimetrazione ATS (Ambiti trasformazione strategica) su base aereofotogrammetrica del PUC
- d.) Confronto perimetrazione PRT ASI con Dotazione Territoriali previste nel PUC su tavola di zonazione vigente del PRT ASI

=====FINE

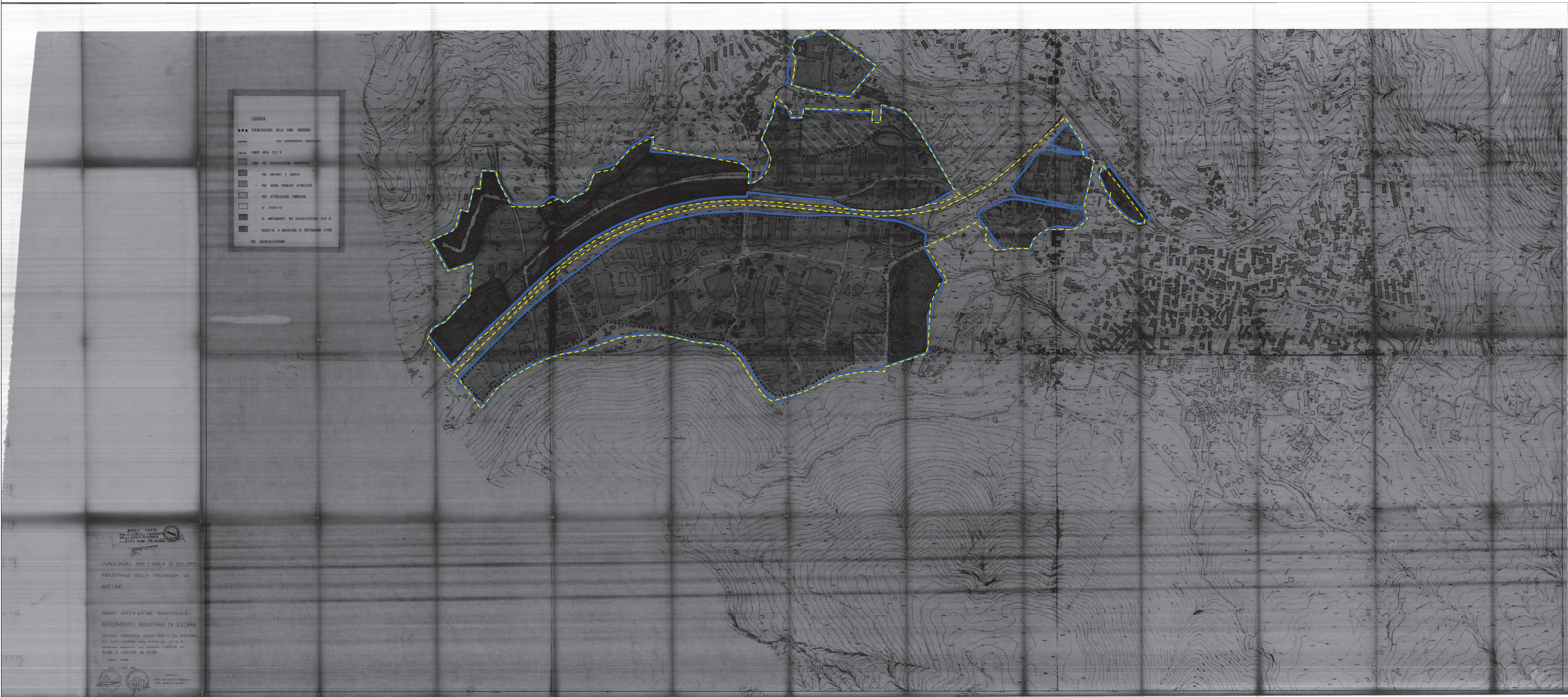
Il gruppo di progettazione

Arch. Spagnuolo Raffaele
Ord. Arch. Av. N°275

Arch. Oliviero Ivano
Ord. Arch. Av. N°858

Arch. Giaquinto Eleonora
Ord. Arch. Av. N°1086

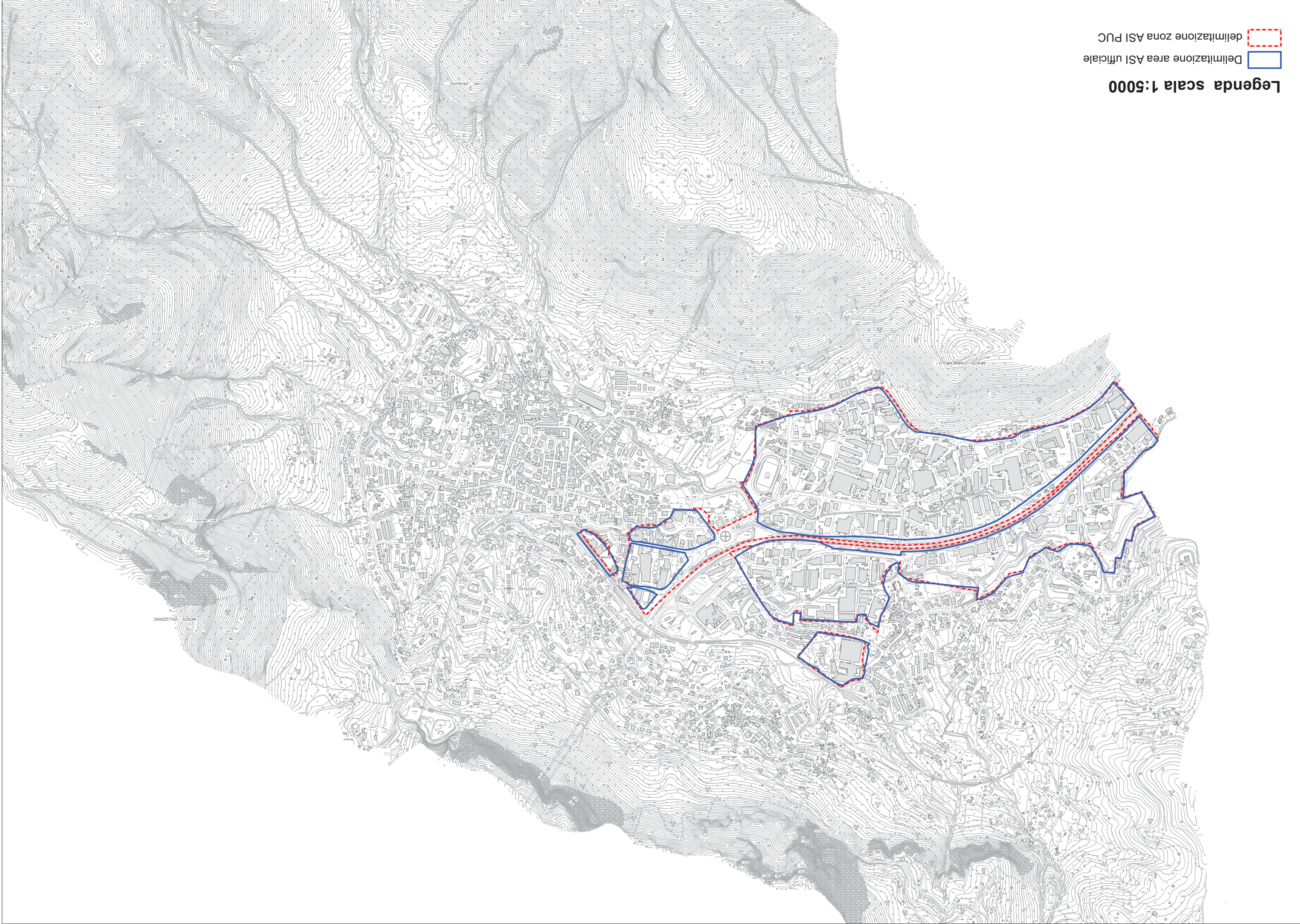
Arch. Battista Luca
Ord. Arch. Av. N°866





Legenda scala 1:5000

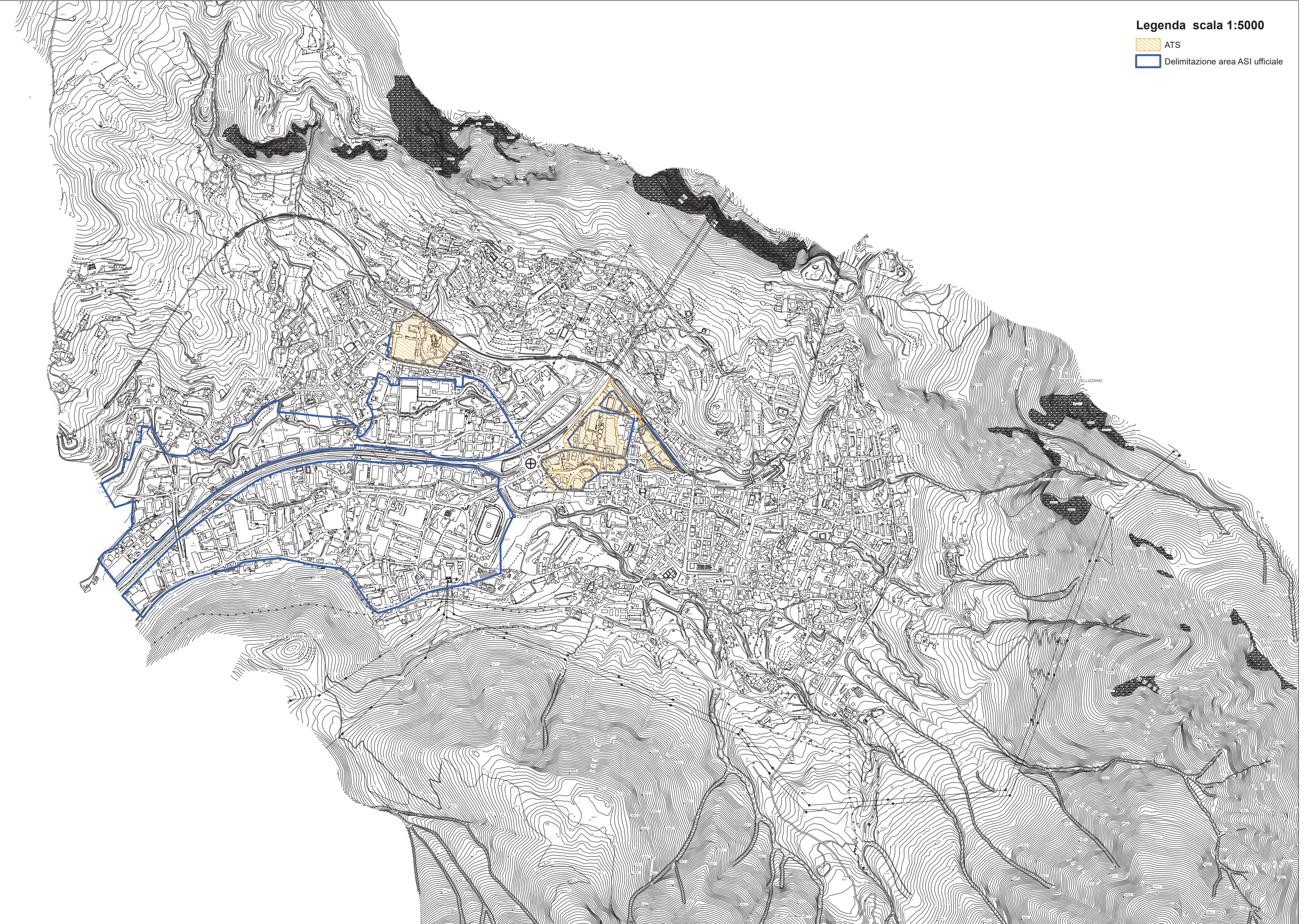
- delimitazione zona ASI PUC
- Delimitazione area ASI ufficiale

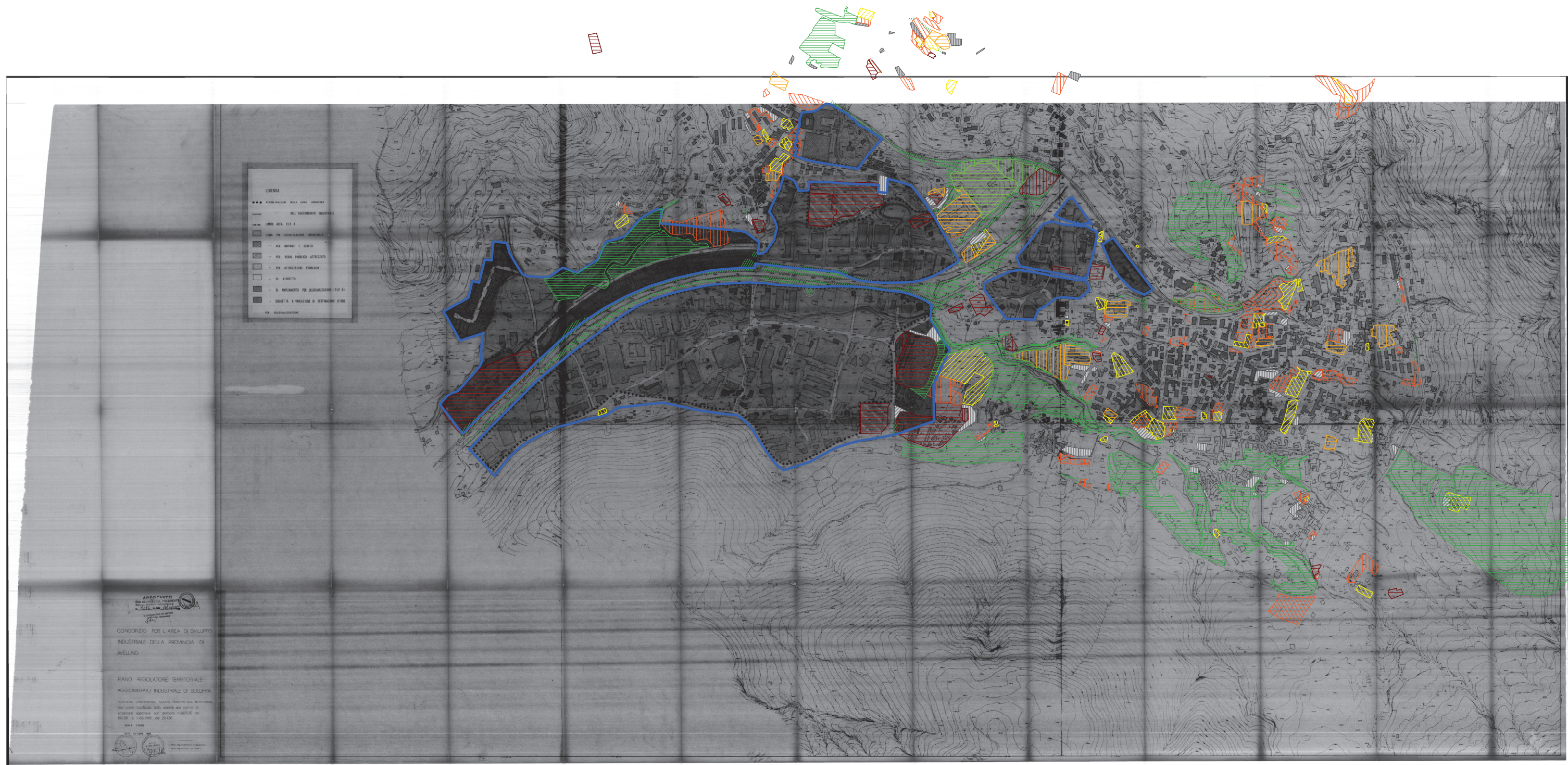
Legenda scala 1:5000
Delimitazione area ASI ufficiale
delimitazione zona ASI PUC



Legenda scala 1:5000

-  ATS
-  Delimitazione area ASI ufficiale





LEGENDA

--- PERIMETRO DELLA ZONA URBANA

--- DELIMITAZIONE DELL'AGGIORNAMENTO INDUSTRIALE

--- LINEE DELLA ZONA A

■ ZONA PER LOCALIZZAZIONE INDUSTRIALE

■ PER IMPIANTI E SERVIZI

■ PER USI PUBBLICI ATTREZZATI

■ PER ATTIVITÀ PUBBLICHE

■ IN ABBANDONO

■ DI AMPLIAMENTO PER DISLOCALAZIONE (PRP 8)

■ SOGGETTI A MODIFICAZIONE DI DESTINAZIONE D'USO

■ PER LOCALIZZAZIONE

APPROVATO
dal Consiglio Provinciale
di Avellino
il 12/10/1988

CONSORZIO PER L'AREA DI SVILUPPO
INDUSTRIALE DELLA PROVINCIA DI
AVELLINO

PIANO REGOLATORE TERRITORIALE
AGGIORNAMENTO INDUSTRIALE DI SOLFRANA

Il presente regolamento ha avuto oggetto del territorio
che come risultato della lettura del numero di
strutture esistenti sul territorio e del numero di
strutture ammissibili sul territorio in base al
P.L.U.R. n. 1/88 del 20/08/88.

SCALA 1:5000

Legenda scala 1:5000

- | | | |
|------------------------------|--|----------------------------------|
| parco del torrente Solofrana | attrezzature collettive, E | nucleo elementare di verde, E |
| zone a parco | attrezzature collettive, PR | nucleo elementare di verde, PR |
| parco fluviale Gramsci | attrezzature di interesse generale, E | parcheggi, |
| zone a parco S. Francesco | attrezzature di interesse generale, PR | parcheggi, E |
| | interesse comune, E | parcheggi, PR |
| | interesse comune, PR | spazio p attrezzato, |
| | istruzione, E | spazio p attrezzato, E |
| | istruzione, PR | spazio p attrezzato, PR |
| | nucleo elementare di verde, | Delimitazione area ASI ufficiale |