# ZPC - ZONAZIONE DELLE PREVISIONI COMMERCIALI

**ZONA COM. 1 - EV -**
***Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari fino a 250 mq di SV*** *(art.li 9 10 21 -22)*

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della **Zona COM.1** ed articolo della NTA del PUC:*
- AMBITI URBANI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - ZTO A1 - ***art. 83***
- AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA - ZTO A2 - ***art. 84***
- AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA - ZTO A3 - ***art. 85***
- AMBITI URBANI OMOGENEI - ZTO B1 - ***art. 88***
- AMBITI URBANI RECENTI - ZTO B2 - ***art. 89***
- AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE - ZTO C2 - ***art. 90***
- AMBITI DI RIGENERAZIONE URBANA/ RIUSO URBANO DESTINATI AD E.R.P. - ZTO B-Rig - ***art. 91***
- AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' TERRITORIALI DI INTERVENTO TOPPOLO-BALSAMI - ZTO C3 - ***art. 96***
- AMBITI COLLINARI INSEDIATI - ZTO B3 - ***art. 98***
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE -ZTO C1 - ***art. 99***
- AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA - ADICO - ***art. 100***
- AMBITI PERIURBANI DI RICUCITURA URBANA APERI - ***art. 101***
- SISTEMA DELL'EDILIZIA RESIDENZIALE PUBBLICA - ***art.92***

**ZONA COM. 1 agr . - EV agr.**
***Esercizio di vicinato per il commercio di prodotti alimentari e non alimentari legati all'azienda agricola*** *(art.li 9 10 21 - 22)*
*(Nota : nel rispetto dell' art. 20 let.Ag 9 p. 9.3 delle NTA del PUC sono consentite attività di vendita limitatamente a quanto prodotto e /o trasformato nell'azienda agricola , anche connesse ad attività artigianali legate a temi ambientali e rurali).*

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della **Zona COM.1 agr.** ed articolo della NTA del PUC:*
- AREE AGRICOLE PERIURBANE - ZTO E1 - ***art. 72 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3***
- AREE AD ELEVATA VALENZA NATURALISTICA- ZTO E2 ***art. 62 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3***
- AREE CONTIGUE AI SITI NATURALISTICI - ZTO E2.1 - ***art. 65 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3***
- AREE RURALI PER LA CONNESSIONE ECOSISTEMICA - ZTO E3 ***art. 66 / art. 20 let.Ag 9 p. 9.3***

**ZONA COM. 2 - G/M/EV**
***Grandi strutture di vendita/ Medie strutture di vendita / Esercizio di vicinato*** *(art.li 9 10 -11- 15 16 17 18 - 19 -21 -22)*

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della **Zona COM.2** ed articolo della NTA del PUC:*
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS - ***art. 94***

**ZONA COM. 3 - M/EV**
***Medie strutture di vendita / Esercizio di vicinato*** *(art.li 9 10 - 11- 15- 16 -21-22)*

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della **Zona COM.3** ed articolo della NTA del PUC:*
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO B ATU - ***art. 93***

**ZONA COM. 4 - G/M/EV non alim**
***Grandi strutture di vendita/ Medie strutture di vendita / Esercizio di vicinato non alimentari*** *(art.li 9-10 -11-15-16-17-18 -19-21-22)*

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della **Zona COM.4** ed articolo della NTA del PUC:*
- AMBITI DI RIUSO E RIGENERAZIONE URBANA (FERR DELLO STATO)- ZTO B RIU - ***art. 95***

**ZONA COM. 5 - G/M**
***Grandi strutture di vendita/ Medie strutture di vendita*** *(art.li 11- 15 16 17 18 - 19 -21 -22)*

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della **Zona COM.5** ed articolo della NTA del PUC:*
- AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 ***art. 112***
- AMBITI PER ATTIVITA' ECONOMICO PRODUTTIVE - ZTO D3 - ***art. 113***
- ATTREZZATURE COMMERCIALI ESISTENTI - ZTO D5 - ***art. 115***
- PUNTI VENDITA CARBURANTI - ZTO D6 - ***art. 116***

*Note:*
1. *per la tipologia di Medie e Grandi Strutture di Vendita ammesse vedasi Tabella di Sintesi : Ammissibilità delle attività commerciali in conformità alle disposizioni delle Norme Tecniche d'Attuazione del PUC, di cui all'art. 6 delle Norme del Siad.*
2. *Le Medie e Grandi Strutture di vendita sono ammesse negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) come individuati nel PUC, nel rispetto delle Edificabilità Territoriale (ETS) per commercio (ed eventuale altri usi ammessi), stabilita nella "Tabella Riepilogativa Comparti di Attuazione PerequativaAtu", contenuta nell'elaborato "QP 2.2 FASCICOLO 2 ATU ed ATS Schede d'ambito e schemi assetto preliminare ambiti di attuazione perequativa " . Si desume che al netto delle limitazioni di natura geomorfologica ed ambientale, a cui alcuni ATU sono sottoposti (Nta del Puc: art. 93 bis ATU R.I.F. e art. 93 ter ATU A.P.E.) , le Grandi strutture di Vendita sono consentite soltanto negli ambiti la cui Edificabilità territoriale ( ETS mq/ilsl)è superiore a 2500 mq..*

**ZONA COM. 6 - EMI**
***Esercizi speciali per la vendita di merci ingombranti*** *(art.li 12- 13 -21 -22)*

**EMI fino a 500 mq**

**EMI fino a 1000 mq**

**EMI fino a 2500 mq**

*Ambiti del PUC in cui sono ammesse le previsioni della Zona COM 6, nel rispetto della zonazione del SIAD:*
**EMI fino a 500 mq**
- AMBITI URBANI OMOGENEI - ZTO B1 - ***art. 88***
- AMBITI URBANI RECENTI - ZTO B2 - ***art. 89***
- AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI SATURAZIONE - ZTO C2 - ***art. 90***
- AMBITI COLLINARI INSEDIATI - ZTO B3 - ***art. 98***
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE EDILIZIA IN CORSO DI ATTUAZIONE -ZTO C1 - ***art. 99***
- * AMBITI URBANI DISOMOGENEI DI COMPLETAMENTO E RIDEFINIZIONE QUALITATIVA - ADICO - ***art. 100***
- * AMBITI DI RECUPERO ED UNITA' D'INTERVENTO TOPPOLO/BALSAMI - ZTO C3 - ***art.96***

** nell'ambito delle destinazioni d'uso ammesse nell'attuazione dei comparti perequativi del PUC*

**EMI fino a 1000 mq**
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA (ATU) - ZTO B ATU - ***art. 93***
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE STRATEGICA (ATS) - ZTO B ATS - ***art. 94***

**EMI fino a 2500 mq**
- AMBITI PRODUTTIVI A DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE ARTIGIANALE/INDUSTRIALE - ZTO D2 ***art. 112***

**VALORIZZAZIONE DEI CENTRI STORICI (art. 8 - 22 - 23)**

***AMBITI DELLA IDENTITA' E DEL VALORE STORICO AMBIENTALE - (ZTO A1 - art. 83 Nta PUC)***

***AMBITI URBANI DELLA MEMORIA STORICA E SOCIO ECONOMICA- (ZTO A2 - art. 84 Nta PUC)***

***AMBITI URBANI DELLA STRUTTURA INSEDIATIVA STORICA- (ZTO A3 - art. 85 Nta PUC)***

***CONTESTO PAESAGGISTICO DEL CENTRO STORICO - (ZTO A4 - art. 45 Nta PUC)***

***EMERGENZE DELLA IDENTITA' STORICO ARCHITETTONICO CULTURALE - (ZTO Ae - art. 44 - 86 Nta PUC)***

***PIANO URBANISTICO DI ATTUAZIONE DEL TOPPOLO BALSAMI- (art. 144 Nta PUC)***

***PIANO DI RECUPERO NEL TERRITORIO DELLA PERSISTENZA STORICA- (art. 145 Nta PUC)***

***CENTRI COMMERCIALI NATURALI (Art. 119 Nta Puc)***
**Nota : Ai sensi dell'art. 119 delle NTA del PUC, sono promossi i Centri Commerciali Naturali (CCN), ai sensi DELL'ART. 3 c.4 DELLA L.R. 1 /2009 e della Del.G.R. 160/2013 (BURC 37/2013) con particolare riferimento all'art. 4 "Requisiti oggettivi". E' possibile nell'ambito della costituzione di un CCN, avviare Medie Strutture di Vendita (MSV) , coerentemente con le scelte strategiche del PUC (art. 119 c.119.3 delle Nta). Anche in funzione del sistema di dotazioni ed attrezzature pubbliche di servizio (parcheggi, spazi verdi attrezzati) si individuano come possibili ambiti urbani da valorizzare attraverso la istituzione di un CCN i seguenti:*
- *Ambiti urbani della memoria storica e socio economica (Toppolo)*
- *Ambito urbano omogeneo (Viali del Contesto storico paesaggistica e strade limitrofe)*
- *Nuovi tessuti edilizi in formazione con l'attuazione dei comparti perequativi relativamente agli ADICO*

**ATTIVITA' ESISTENTI DA SIAD PREVIGENTE E IN DEROGA A STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATI**

***AREE MERCATALI PUBBLICHE***

***ATTIVITA' COMMERCIALE IN DEROGA COME DA DELIBERA DI CONSIGLIO COMUNALE***

**AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA**

***AREA A.S.I.***

***ALTRI AMBITI A PREVALENTE DESTINAZIONE PRODUTTIVA INDUSTRIALE/ARTIGIANALE***

**ALTRI AMBITI DEL PUC NON COMMERCIALI**

**NUOVA VIABILITA' DI PROGETTO DAL PUC**

***Nuovi tracciati***

***Trasformazione di sentieri rurali e di percorsi vicinali esistenti***

***Viabilità esistente da potenziare***

***Viabilità da riqualificare (percorsi pedonali, viabilità ciclabile)***

**COMPATIBILITA' CON DESTINAZIONI D'USO PREVISTE NEL PUC**
La compatibilità tra le destinazioni d'uso previste nel PUC, per ogni specifico ambito, e la classificazione degli esercizi commerciali previste nel presente SIAD, coerentemente alle definizione della L.R. 1/2014, è verificabile attraverso l'applicazione dei seguenti articoli delle NTA del PUC (elab. PS2 -2.10.Quadro delle regole: Norme di attuazione).
In particolare :
ART. 20 DESTINAZIONI D'USO
ART. 21 USI AMMESSI NEI DIVERSI AMBITI TERRITORIALI
*ALLEGATI:* **Quadri sinottici che relazionano la categoria di destinazione d'uso ammessa agli ambiti del PUC di cui all'art.21.**
Dalla lettura dei quadri sinottici, si comprende in quali ambiti del PUC sono ammesse le funzioni di tipo commerciale o assimilabili alle classificazioni previste nella LR 1/2014. In particolare si rimanda alle categorie : logistica/commerciale (CL4),commerciale (CM5) artigianale di servizio (AS3), terziaria direzionale (TD6) come definite all'art. 20 delle Nta del PUC.
*In relazione alle dotazioni a standard (parcheggi ed aree pubbliche) connesse agli insediamenti per attività commerciali si rimanda in particolare ai fini della compatibilità tra SIAD e PUC ai seguenti articoli :*
ART. 22 - CARICHI URBANISTICI .DOTAZIONE MINIMA DI STANDARD PER LE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE E LE CORRELATE DESTINAZIONI D'USO
ART. 19 - MONETIZZAZIONE CRITERI, MODALITÀ OPERATIVE, VALORI PARAMETRICI

Base dati Geografici di Riferimento CTR 1:5000 Regione Campania
Sistema Cartografico di Riferimento UTM WGS84 FUSO 33 Nord

0 115 230 460 Meters 690

# COMUNE DI SOLOFRA

## Provincia di Avellino

Aggiornamento alla Pianificazione dello Strumento di Intervento per l'Apparato Distributivo nel Comune di Solofra (AV), ai sensi dell'art.10 della Lr n. 1/2014 - CIG: ZF923D100F

**SIAD**

| COMMITTENTE | RTP |
|---|---|


mandantaria/capogruppo
**Ing. Alberto Melillo**
via C.Colombo, 32 - 83100 Avellino (AV)
mail: studiomelillo@libero.it
pec alberto.melillo@ingegneriaavellino.it
mandante
**Ing. Paolo de Falco**
via Nazionale, 37 - 83024 Monteforte Irpino (AV)
mail: ing.pdf@gmail.com
pec paolo.defalco@ingegneriaavellino.it
website www.pdfstudio.it
mandante_giovane professionista
**Ing. Mario Melillo**
via C.Colombo, 32 - 83100 Avellino (AV)
mail: mario.melillo@hotmail.it
pec mario.melillo@ingpec.eu


**ZPC: Zonazione delle previsioni commerciali**

| DATA | REV | DESCRIZIONE | CODICE ELABORATO | SCALA |
|---|---|---|---|---|
| | | | ZPC | 1.5000 |