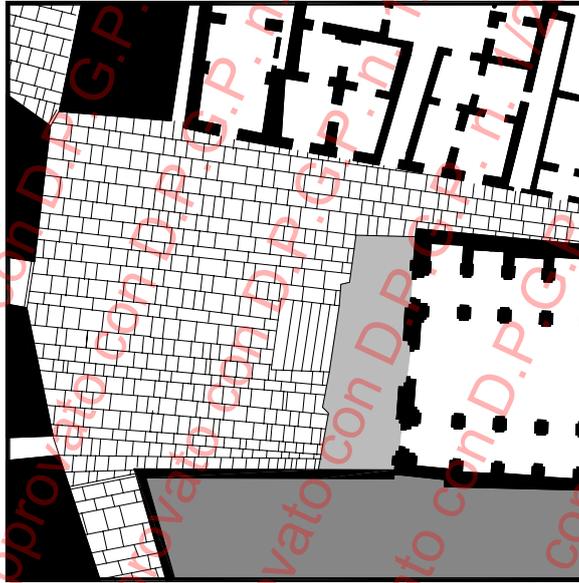


Comune di Avellino
Piano Urbanistico Comunale



PUC approvato con Decreto del Presidente della
Provincia di Avellino n. 1 del 15.01.2008
Pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008

ALLEGATO 1a

**Schede normative Aree da trasformare in Zona A storica e
in Zona B di impianto storico**

Scheda normativa Area ME 01 “Mercatone”

in Zona B di impianto recente

Gregotti Associati Studio
(A.Cagnardi, V.Gregotti)

Giugno 2007

(emendato secondo le osservazioni accolte con
Del. di C.C. 18 sub. 13 del 23.01.2006)

Comune di Avellino
Piano Urbanistico Comunale

Progetto:

Gregotti Associati Studio

Augusto Cagnardi

Vittorio Gregotti

Associati

Augusta Mazzaroli

Maurizio Trovatelli

Collaboratori Gregotti Associati Studio:

Britta Bosse

Annamaria Cavazzuti

Barbara Colombo

Stefania Mannironi

Ufficio di Piano:

Rosalia I. Baldanza

Robertina Festa

Salvatore Porreca

Consulenti:

Per lo studio geologico:

Massimo De Iasi

Serena De Iasi

Per lo studio agronomico:

Antonietta Santoro

Ciro Iannaccone

Dirigente dell'Amministrazione comunale:

Antonio Fusco

Funzionario responsabile del servizio

Pianificazione:

Pasqualina Carbone

Schede normative Aree da trasformare in Zona A storica e in Zona B di impianto storico (Art. 11)

Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008

Obiettivi

Il Piano individua nella zona urbana centrale storica A.1 - Collina la Terra, A.2 – Espansioni del Nucleo storico; nella zona A.3 - Borghi storici; nella zona urbana centrale di impianto storico B.1 - C.so Vittorio Emanuele e Viale Italia, B.2 Via Tedesco due diverse condizioni :

- aree da trasformare per il completamento delle cortine e dei tessuti storici e di impianto storico
- aree da trasformare per la realizzazione di spazi a verde e di spazi pubblici attrezzati.

Gli interventi ammessi sono specificati mediante schede:

1) *Aree da trasformare*

Si tratta nella maggior parte dei casi di isolati o lotti del tessuto edilizio di impianto storico crollati o danneggiati a seguito del terremoto e non ancora ricostruiti.

I nuovi interventi previsti su queste aree perseguono l'obiettivo di reintegrare e valorizzare il tessuto costruito, la maglia degli isolati, le cortine edilizie, ripristinando i fili di edificazione originari, la continuità dei fronti su strada, le vedute prospettiche, la complessità interna dei lotti. I nuovi edifici previsti dovranno fare riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture, ecc..).

Per i nuovi interventi la scheda fornisce i parametri edilizi di riferimento, le destinazioni d'uso ammesse, eventuali prescrizioni vincolanti.

2) *Aree da trasformare per servizi*

Si tratta, nella maggior parte dei casi, di isolati o lotti del tessuto edilizio di impianto storico crollati o danneggiati a seguito del terremoto e non ancora ricostruiti.

Su tali aree il piano prevede la realizzazione di spazi attrezzati e di aree verdi finalizzate alla riqualificazione degli spazi pubblici e degli spazi aperti del tessuto storico e di impianto storico.

Per questi interventi le schede rimandano alla redazione di studi di assetto laddove non allegati.

Elenco

Aree da trasformare

1. VIALE ITALIA – Platani
2. C.SO VITTORIO EMANUELE - Angolo via Dante
3. C.SO VITTORIO EMANUELE - Area contigua Banca Popolare dell'Irpinia
4. 4bis - C.SO VITTORIO EMANUELE - Isolato Cinema Partenio
5. C.SO VITTORIO EMANUELE - Area contigua alla Caserma Litto
6. C.SO VITTORIO EMANUELE - Angolo vicolo Giardinetto
7. C.SO VITTORIO EMANUELE - Isolato palazzo Trevisani
8. VIA CHIESA CONSERVATORIO
9. VIA CASALE
10. VIA CASALE - Angolo Piazza Garibaldi
11. VIA TRINITÀ - Angolo via Amabile
12. VIA TRINITÀ
13. VIA STRETTOLA DELLA CORTE
14. VIA RIFUGIO
15. P.ZZA LIBERTÀ - Angolo via Cascino
16. C.SO UMBERTO I
17. C.SO UMBERTO I - Piazza Castello
18. CORSO UMBERTO I - Area di fronte la "Casina del Principe"
19. VIA CIRCUMVALLAZIONE
20. VIA F.LLI TRONCONE
21. VIA F. TEDESCO
22. VIA F. TEDESCO
23. P.ZZA ASSUNTA - Valle
24. PONTICELLI
25. VIA S. SALVATORE - Picarelli
26. VIA S. SALVATORE - Picarelli
27. VIA S. SALVATORE - Picarelli
28. VIA S. SALVATORE - Picarelli
29. VIA GIANCOLA - Bellizzi
30. VIA GIANCOLA – Bellizzi
31. - VIA CIRCUMVALLAZIONE

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 1. VIALE ITALIA - Platani

DESCRIZIONE

Situata lungo Viale Italia in prossimità della chiesa di S. Ciro, l'area costituisce un vuoto all'interno della cortina di edifici di inizio Novecento che il PUC ha inteso sottoporre a tutela.

OBIETTIVI

Chiudere la cortina storica completando il tessuto residenziale esistente.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a due piani fuori terra da costruire in aderenza ai fabbricati preesistenti su Viale Italia.

L'intervento deve essere finalizzato a tramandare il valore storico ambientale della cortina.

La destinazione è residenziale con P.T. per servizi alle persone

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d'uso:

Residenza con P.T. per servizi alle persone

Residenza 100%

Servizi alle persone 40% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 2 Piani

H max linea di gronda degli edifici contigui appartenenti al patrimonio della città

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 2. C. SO VITTORIO EMANUELE – Angolo Via Dante

DESCRIZIONE

L'area è situata nell'angolo d'isolato compreso tra il corso Vittorio Emanuele e via Dante. Il contesto edilizio risulta in parte costituito da edifici degli anni settanta del Novecento e in parte caratterizzato da edilizia realizzata in seguito al sisma del 1980.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di C.so Vittorio Emanuele ridefinendo la soluzione d'angolo con via Dante.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a corte di quattro piani fuori terra da costruire in aderenza ai fabbricati preesistenti.

L'edificio dovrà far riferimento all'Art. 7 comma 5, (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15 % max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

4 Piani

H max

impianto preesistente

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto degli allineamenti preesistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 3. C.SO VITTORIO EMANUELE – Area contigua Banca Popolare dell’Irpinia

DESCRIZIONE

Area situata lungo corso Vittorio Emanuele e confinante ad ovest con l’edificio della Banca Popolare dell’Irpinia.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L’intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina prospettante su Corso Vittorio Emanuele di cinque piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L’edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l’immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all’Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d’uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15% max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

5 Piani

H max

mt 16,50

Spessore del corpo di fabbrica

mt 15

Rapporto di copertura

60% max

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisisti

Distanza dal filo stradale

rispetto del filo edilizio preesistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 4-4bis. C.SO VITTORIO EMANUELE – Isolato Cinema Partenio

DESCRIZIONE

Area situata lungo corso Vittorio Emanuele. L'isolato è distinto da una forma triangolare ed è caratterizzato dalla presenza del cinema Partenio e dalla Caserma Litto.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina prospettante il Corso Vittorio Emanuele di quattro piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15% max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

4 Piani

H max

mt 13,50

Spessore del corpo di fabbrica

mt 15

Rapporto di copertura

60% max

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 5. C.SO VITTORIO EMANUELE – Area contigua alla Caserma Litto

DESCRIZIONE

Area è situata lungo corso Vittorio Emanuele e risulta confinante con la Caserma Litto, edificio di pregio riconosciuto dal PUC come appartenente al patrimonio della città da tramandare.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina prospettante il Corso Vittorio Emanuele di quattro piani fuori terra con destinazione residenziale e terziaria.

L'intervento deve essere finalizzato a tramandare il valore storico-ambientale dell'edificio di pregio contermini.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15% max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

4 Piani

H max

linea di gronda dell' edificio confinante appartenente al patrimonio della città

Spessore del corpo di fabbrica

mt 15

Rapporto di copertura

60% max

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 6. C.SO VITTORIO EMANUELE – Angolo vicolo Giardinetto

DESCRIZIONE

Area situata lungo corso Vittorio Emanuele confinante ad est con vicolo Giardinetto e ad ovest con un'area in via di trasformazione, oggetto di lavori di ricostruzione da realizzarsi ai sensi della L.219/81.

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio ad "angolo" prospettante il Corso Vittorio Emanuele e il vicolo Giardinetto. L'edificio di quattro piani fuori terra, disposto ad "L" nel lotto, avrà destinazione residenziale e terziaria.

Le aree libere dovranno essere destinate a verde privato e la recinzione su vicolo Giardinetto sarà realizzata in muratura tradizionale e avrà un'altezza max pari a mt.2.

L'intervento deve essere finalizzato a tramandare il valore storico-ambientale dell'edificio di pregio con il quale si confronta e la ricostituzione del vicolo

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15% max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 4 Piani

H max mt.13.50

Spessore del corpo di fabbrica mt 12

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 7. C.SO VITTORIO EMANUELE – Isolato Palazzo Trevisani

DESCRIZIONE

Area situata lungo corso Vittorio Emanuele interclusa tra palazzo Trevisani ad ovest e a sud e un edificio degli anni settanta ad est..

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di Corso Vittorio Emanuele.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina prospettante il Corso Vittorio Emanuele di quattro piani fuori terra a destinazione residenziale e terziaria.

L'intervento deve essere finalizzato a tramandare il valore storico-ambientale dell'edificio di pregio adiacente.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di Impianto storico: **B.1 Corso Vittorio Emanuele e Viale Italia**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15% max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

4 Piani

H max

linea di gronda dell' edificio confinante appartenente al patrimonio della città

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisisti

Distanza dal filo stradale

rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 8. VIA CHIESA CONSERVATORIO

DESCRIZIONE

Area situata lungo via Chiesa Conservatorio è stretta tra due interventi di ricostruzione post sisma da ritenersi conclusi. A sud si confronta con l'edificio della Provincia immobile di pregio inserito dal PUC nel Patrimonio della città da tramandare.

OBIETTIVI

Completare il comparto chiudendo la cortina su via Chiesa Conservatorio.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di quattro piani fuori terra per residenza, servizi alle persone e uffici pubblici e/o di uso pubblico.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza con piano terra per servizi alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20%

E' sempre ammessa la destinazione per servizi.

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 4 Piani

H max mt.13.50

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti ad ovest

Distanza dal filo stradale rispetto degli allineamenti esistenti

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 9. VIA CASALE

DESCRIZIONE

L'area situata lungo via Casale è stretta tra due interventi di ricostruzione post sisma da ritenersi conclusi. Oltre la via Casale si apre la piazzetta Solimene su cui prospetta la scuola media Leonardo Da Vinci.

OBIETTIVI

Completare il comparto chiudendo la cortina su via Casale.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza con piano terra per servizi alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 3 Piani

H max mt.10.50

Spessore del corpo di fabbrica mt.12

Rapporto di copertura 60%

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti ad ovest e a sud, a mt.10 dall'edificio prospiciente

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 10. VIA CASALE – Angolo Piazza Garibaldi

DESCRIZIONE

L'area è situata all'incrocio tra piazza Garibaldi e via Casale, attualmente il lotto è occupato parzialmente da un edificio di sei piani fuori terra non utilizzato.

OBIETTIVI

Demolire l'edificio preesistente e completare il tessuto edilizio consolidato di P.zza Garibaldi.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in linea a quattro piani fuori terra attestato su piazza Garibaldi. La destinazione è residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza con P.T. per servizi alle persone

Residenza 100%

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 4 Piani

H max mt 13,50

Spessore del corpo di fabbrica mt 12

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini a mt 5 dai confini privati, o in aderenza

Distanza dal filo stradale rispetto degli allineamenti esistenti

Osservazione 181

Inserita area di sedime del fabbricato ex p.lla 593/1, 593/3 – F.38

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 11. VIA TRINITA' – Angolo Via Amabile

DESCRIZIONE

L'area è situata all'incrocio tra via Amabile e via Trinità e confina a sud con l'ex vicolo S. Giuseppe. Attualmente il lotto si presenta come area di sedime di edifici danneggiati in seguito al II conflitto mondiale e definitivamente demoliti dopo il sisma del 1980.

OBIETTIVI

Completare la cortina edilizia di Via Amabile e riqualificare la piazza attualmente destinata a parcheggio.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio articolato in 3 corpi di fabbrica.

1. Il primo corpo di fabbrica, destinato a servizi alle persone, è ad un piano fuori terra e si imposta alla quota di Via Amabile; la copertura deve consentire la formazione di una piazza al livello superiore. Il corpo di fabbrica deve allinearsi al filo edilizio della cortina di Via Amabile.
2. Alla quota della piazza sovrastante si sviluppano due corpi di fabbrica indipendenti di quattro piani, a destinazione residenziale. Tra i due corpi di fabbrica impostati sull'attuale spazio a parcheggio dovrà essere realizzato uno spazio pubblico attrezzato affacciato su Via Amabile e dovranno essere previsti percorsi e scale di connessione tra il livello della strada e il livello superiore. La restante area (occupata oggi dal parcheggio) sarà sistemata a piazza.

Gli edifici dovranno far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

| | |
|---|---------|
| Residenza con P.T. per servizi alle persone | |
| Residenza | 100% |
| Servizi alle persone | 20% max |

PARAMETRI EDILIZI

| | |
|---------------------------------------|---|
| N° piani max | 4 Piani + Piano terra |
| H max | mt 16.50 |
| Spessore del corpo di fabbrica | mt 12 |
| Rapporto di copertura | 60% max |
| Distanza dai confini | nel rispetto delle prescrizioni da codice civile |
| Distanza dal filo stradale | nel rispetto del filo edilizio della cortina di Via Amabile |

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 12. VIA TRINITA'

DESCRIZIONE

L'area è situata lungo via Trinità in prossimità dell'omonima chiesa, a nord confina con un giardino privato che il PUC ha inteso tutelare come patrimonio della città da tramandare, a sud si apre su uno spazio aperto ad uso pubblico, a est e ad ovest è chiusa da ricostruzioni post sisma.

OBIETTIVI

Completare il comparto chiudendo la cortina su via Trinità.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio ad "L" di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

Lo spazio antistante dovrà essere sistemato secondo un progetto unitario di spazio pubblico.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza con piano terra per servizi alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 3 Piani

H max mt.10.50

Spessore del corpo di fabbrica mt.12

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti per quanto riguarda gli edifici preesistenti, a mt. 5 dalla pertinenza a verde dell'edificio del patrimonio

Distanza dal filo stradale in aderenza allo spazio pubblico

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 13. VIA STRETTOLA DELLA CORTE

DESCRIZIONE

L'area è situata in prossimità dell'edificio della Dogana, riconosciuto dal PUC come appartenente al patrimonio della città da tramandare. Ad ovest il lotto si apre su di uno spazio aperto, ad est sulla via Strettola della Corte, a nord l'area confina con edifici realizzati in seguito al sisma dell'80, a sud con un edificio della fine degli anni settanta del Novecento

OBIETTIVI

Completare la cortina su via Strettola della Corte ripristinando il sottopasso di antica memoria che collegava l'attuale piazza Amendola con il vicolo Il Conservatorio.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a cortina di quattro piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

Dovrà essere ripristinato il collegamento tra l'attuale via Strettola della Corte e il retro dell'edificio proponendo un progetto di suolo che possa ripristinare la fluidità dei percorsi pedonali del comparto in questione.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza con piano terra per servizi alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 4 Piani

H max mt.13.50

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: **14. VIA RIFUGIO**

DESCRIZIONE

L'area è situata in prossimità della chiesa S. Maria del Rifugio, nei pressi di piazza del Popolo. A nord-est e a sud-ovest l'area confina con edifici realizzati in seguito al sisma del 1980.

OBIETTIVI

Completare la cortina su via Rifugio.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio a cortina di cinque piani fuori terra a destinazione residenziale e terziaria

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15max % |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

5 Piani

H max

mt.16.50

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 15. PIAZZA LIBERTA' – Angolo Via Cascino

DESCRIZIONE

L'area prospetta su piazza Libertà, ad ovest si apre su via Generale Cascino, ad est e a sud è chiusa da edifici di cinque piani realizzati in seguito al sisma del 1980, a sud-est l'area confina con uno spazio libero di proprietà privata.

OBIETTIVI

Completare l'isolato chiudendo la cortina su piazza Libertà e via Generale Cascino.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio di cinque piani fuori terra attestato su P.zza Libertà e su Via Casciano. La destinazione prevista è residenziale e terziaria

Gli spazi aperti saranno di uso pubblico e dovranno essere opportunamente collegati all'area attigua individuata dal PUC come "spazio pubblico attrezzato" (Area da trasformare per servizi: 1 – VIA FERRIERA) attraverso un adeguato e unitario progetto di suolo. La fruizione di tali spazi aperti dovrà avvenire oltre che da via Ferriera anche da piazza Libertà e da via Generale Cascino mediante due gallerie ad uso pubblico.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 40% max |
| Terziario | 100% max |
| Servizi alle persone | 15max % |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 5 Piani

H max mt.16.50

Spessore del corpo di fabbrica mt.12

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale in aderenza

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 16. C.SO UMBERTO I

DESCRIZIONE

L'area prospetta su C.so Umberto I, confina ad est e ad ovest con edifici rispettivamente di quattro e cinque piani fuori terra realizzati in seguito al sisma del 1980.

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di C.so Umberto I.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di quattro piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

Ad ovest l'intervento dovrà prevedere un passaggio pubblico che consenta l'accesso alla Collina La Terra mettendo in comunicazione la via Seminario con corso Umberto I.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.1 Collina La Terra**

Destinazioni d'uso:

Residenza con P.T. per servizi alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 4 Piani

H max linea di gronda dell'edificio confinante

Spessore del corpo di fabbrica mt.12 max

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini *Confine est:* in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Confine ovest: a mt 3,50 min.

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 17 - C.SO UMBERTO I – Piazza Castello

DESCRIZIONE

L'area prospetta su piazza Castello, confina ad ovest con un edificio di tre piani realizzato in seguito al sisma del 1980, ad est è prevista l'immissione della strada Fosso S.Lucia secondo il progetto del settore LL.PP.

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di via Francesco Tedesco.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Residenza con P.T. per servizio alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 3 Piani

H max linea di gronda dell' edificio confinante

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 18 – CORSO UMBERTO I – Area di fronte alla Casina del Principe

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via Francesco Tedesco e si confronta con l'edificio denominato "Casina del Principe" che il PUC ha indicato come appartenente al patrimonio della città da tramandare. Ad est e ad ovest il lotto libero confina con edifici di tre piani fuori terra.

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di via Francesco Tedesco che il PUC ha riconosciuto di interesse storico-documentario.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

| | |
|--|----------|
| Residenza con P.T. per servizio alle persone | |
| Residenza | 100% max |
| Servizi alle persone | 20% max |

PARAMETRI EDILIZI

| | |
|-----------------------------------|--|
| N° piani max | 3 Piani |
| H max | linea di gronda dell' edificio confinante appartenente al patrimonio della città |
| Distanza dai confini | in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti |
| Distanza dal filo stradale | rispetto del filo edilizio esistente |

DENOMINAZIONE

32. Area da trasformare: 19 - VIA CIRCUMVALLAZIONE

DESCRIZIONE

L'area è disposta ad angolo tra via Circumvallazione e via F. Tedesco, confina ad est e a nord con aree libere che il PUC ha individuato, rispettivamente, come "Zona di Trasformazione per servizi" e "Spazio pubblico attrezzato".

OBIETTIVI

Completare la cortina nord di via Francesco Tedesco ripristinando la soluzione d'angolo tra via F. Tedesco e via Circumvallazione.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di impianto storico: **B.2 Via Francesco Tedesco**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 100% max |
| Servizi alle persone | 20 max% |

PARAMETRI EDILIZI

| | |
|---------------------------------------|--|
| N° piani max | 3 Piani |
| H max | linea di gronda dell'edificio confinante |
| Spessore del corpo di fabbrica | mt.12 max |
| Rapporto di copertura | 60% max |
| Distanza dai confini | in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti |
| Distanza dal filo stradale | in aderenza |

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 20 - VIA F.lli TRONCONE

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via F.lli Troncone, confina ad ovest con un'area libera che il PUC ha individuato come parte afferente al "parco del Fenestrelle" e ad est con una proprietà privata.

OBIETTIVI

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di due piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA).

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di impianto storico: **B.2 Via Francesco Tedesco**

Destinazioni d'uso:

Residenza e Terziario

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 2 Piani

H max mt 7,5

Spessore del corpo di fabbrica mt.12 max

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 21 - VIA F. TEDESCO

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via Francesco Tedesco e confina ad est con una cortina di edifici che il piano riconosce come appartenenti al patrimonio della città da tramandare, ad ovest un'area verde libera.

OBIETTIVI

Completare il tratto di cortina sud di via Francesco Tedesco.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di impianto storico: **B.2 Via Francesco Tedesco**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

3 Piani

H max

linea di gronda dell'edificio confinante appartenente al patrimonio della città

Spessore del corpo di fabbrica

mt.12 max

Rapporto di copertura

60% max

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONI

Area da trasformare: 22. VIA F. TEDESCO

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via Francesco Tedesco e confina ad ovest con una cortina di edifici che il piano riconosce come appartenenti al patrimonio della città da tramandare, ad est un'area verde libera.

OBIETTIVI

Completare il tratto di cortina sud di via Francesco Tedesco.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di due piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di impianto storico: **B.2 Via Francesco Tedesco**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20 % max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 2 Piani

H max mt.7.5

Spessore del corpo di fabbrica mt.12 max

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 23. PIAZZA ASSUNTA – Valle

DESCRIZIONE

L'area si dispone ad angolo tra via Cortiglio I e piazza Assunta, confina ad ovest con una cortina di edifici che il piano riconosce come appartenenti al patrimonio della città da tramandare e a nord con un'area in via di trasformazione oggetto di lavori di ricostruzione realizzati ai sensi della L.219/81.

OBIETTIVI

Completare la cortina su piazza Assunta ripristinando la soluzione d'angolo su via Cortiglio I.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Valle**

Destinazioni d'uso:

| | |
|--|----------|
| Residenza e con P.T. per servizio alle persone | |
| Residenza | 100% max |
| Servizi alle persone | 20 % max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

3 Piani

H max

linea di gronda dell'edificio confinante appartenente al patrimonio della città

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 24. PONTICELLI

DESCRIZIONE

L'area interessa il lato est dell'accesso sud del borgo rurale di Ponticelli. Originariamente il lotto era occupato da una costruzione a due livelli servita da una scala esterna in pietra e laterizio.

OBIETTIVI

Completare la cortina est del borgo di Ponticelli ripristinando il decoro dell'accesso al centro rurale.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di due piani fuori terra a destinazione residenziale.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

Prescrittivo è l'obbligo di ripristinare lo scalone esterno traendo spunto da descrizioni e documentazioni fotografiche d'epoca.

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Ponticelli**

Destinazioni d'uso:

| | |
|--|----------|
| Residenza e con P.T. per servizio alle persone | |
| Residenza | 100% max |

PARAMETRI EDILIZI

| | |
|---------------------------------------|--|
| N° piani max | 2 Piani |
| H max: | mt.7,5 |
| Spessore del corpo di fabbrica | mt.12 max |
| Rapporto di copertura | 60% max |
| Distanza dai confini | in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti |
| Distanza dal filo stradale | in aderenza ad ovest, a mt.5 a sud. |

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 25 - VIA S. SALVATORE – Picarelli

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via S. Salvatore ed è individuata in catasto dal F.5, p.lla 34. Attualmente i vuoti lasciati dalle demolizioni operate in seguito al sisma del'80 non consentono la lettura unitaria delle cortine edilizie che un tempo delimitavano l'asse di attraversamento principale del borgo rurale.

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di via S. Salvatore.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio disposto ad "L" nel lotto di due piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Picarelli**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 2 Piani

H max linea di gronda dell'edificio confinante

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 26 – VIA S. SALVATORE – Picarelli

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via S. Salvatore ed è individuata in catasto dal F.5, p.lla 38. Attualmente i vuoti lasciati dalle demolizioni operate in seguito al sisma del'80 non consentono la lettura unitaria delle cortine edilizie che un tempo delimitavano l'asse di attraversamento principale del borgo rurale.

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di via S. Salvatore.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di due piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Picarelli**

Destinazioni d'uso:

| | |
|--|----------|
| Residenza e con P.T. per servizio alle persone | |
| Residenza | 100% max |
| Servizi alle persone | 20 max% |

PARAMETRI EDILIZI

| | |
|-----------------------------------|--|
| N° piani max | 2 Piani |
| H max | linea di gronda dell'edificio confinante |
| Distanza dai confini | in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti |
| Distanza dal filo stradale | rispetto del filo edilizio esistente |

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 27 - VIA S. SALVATORE – Picarelli

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via S. Salvatore ed è individuata in catasto dal F.5, p.lla 46. Attualmente i vuoti lasciati dalle demolizioni operate in seguito al sisma del'80 non consentono la lettura unitaria delle cortine edilizie che un tempo delimitavano l'asse di attraversamento principale del borgo rurale.

OBIETTIVI

Completare la cortina sud di via S. Salvatore.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di due piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Picarelli**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 2 Piani

H max linea di gronda dell'edificio confinante

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 28. VIA S. SALVATORE – Picarelli

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via S. Salvatore nei pressi in cui questa incontra la via provinciale delle Breccelle ed è individuata in catasto dal F.5, p.lla 52. Attualmente i vuoti lasciati dalle demolizioni operate in seguito al sisma del '80 non consentono la lettura unitaria delle cortine edilizie che un tempo delimitavano l'asse di attraversamento principale del borgo rurale.

OBIETTIVI

Completare la cortina est di via S. Salvatore.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di due piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Picarelli**

Destinazioni d'uso:

| | |
|--|----------|
| Residenza e con P.T. per servizio alle persone | |
| Residenza | 100% max |
| Servizi alle persone | 20% max |

PARAMETRI EDILIZI

| | |
|-----------------------------------|--|
| N° piani max | 2 Piani |
| H max | linea di gronda dell'edificio confinante |
| Distanza dai confini | in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti |
| Distanza dal filo stradale | rispetto del filo edilizio esistente |

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 29. VIA GIANCOLA – Bellizzi

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via Giancola e si apre verso il giardino pubblico del borgo di Bellizzi.

OBIETTIVI

Ridefinire la cortina sud di via Giancola completando il tessuto edilizio esistente.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Bellizzi**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

| | |
|----------------------|----------|
| Residenza | 100% max |
| Servizi alle persone | 20% max |

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 3 Piani

H max linea di gronda dell'edificio confinante

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 30. VIA GIANCOLA – Bellizzi

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via Giancola e risulta contermina alla strada interpodereale che collega l'asse principale di attraversamento del borgo con la via Vincenzo Giordano.

OBIETTIVI

Ridefinire la cortina nord di via Giancola completando il tessuto edilizio esistente.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio in cortina di tre piani fuori terra a destinazione residenziale con P.T. per servizi alle persone.

L'edificio dovrà far riferimento ai caratteri del contesto ambientale e agli elementi che ne definiscono l'immagine (per finiture, materiali, scansione e conformazione delle aperture si rimanda all'Allegato 2 delle NTA)

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A.3 Borghi Storici: **Bellizzi**

Destinazioni d'uso:

Residenza e con P.T. per servizio alle persone

Residenza 100% max

Servizi alle persone 20% max

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max 3 Piani

H max linea di gronda dell'edificio confinante

Spessore del corpo di fabbrica mt. 12 max

Rapporto di copertura 60% max

Distanza dai confini in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale rispetto del filo edilizio esistente

DENOMINAZIONE

Area da trasformare: 31 -VIA CIRCUMVALLAZIONE –

DESCRIZIONE

L'area prospetta su via Circumvallazione ed è chiusa ad est dall'Area da trasformare per servizi Ts 14 – Rione Parco –Sud individuata nella Tav. 2 e nella Tav. 3 di piano.

OBIETTIVI

Completare la cortina edilizia prospettante su via Circumvallazione consentendo allo stesso tempo l'accessibilità all'area del parco urbano previsto nell'Area da trasformare per servizi Ts 14.

PARAMETRI URBANISTICI

Zona B di impianto storico: **B.2 Via Francesco Tedesco**

Destinazioni d'uso:

Terziario e commercio

PARAMETRI EDILIZI

N° piani max

2 Piani

H max

7.5 m

SLP max

Come da variante del C.C. n. 13 del 24/01/1992 al PdR di via F. Tedesco

Distanza dai confini

in aderenza nel rispetto dei diritti acquisiti

Distanza dal filo stradale

rispetto del filo edilizio esistente

Come da indicazioni del C.C. Oss. n.218

Elenco

Aree da trasformare per servizi

- 1 Via Conservatorio delle Oblate - Angolo via Posillipo
- 2 Collina La Terra – Parco del teatro
- 3 Via Seminario - Area contigua agli scavi archeologici
- 4 Via Seminario

Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008

DENOMINAZIONE

Area da trasformare per servizi: 1. VIA CONSERVATORIO DELLE OBLATE - angolo via Posillipo

DESCRIZIONE

L'area è situata all'incrocio tra la via Conservatorio delle Oblate e via Posillipo all'interno di un tessuto edilizio completamente trasformato in seguito alla ricostruzione post-sisma.

OBIETTIVI

Realizzazione di un piazza. La ricostruzione della superficie originaria a destinazione residenziale è prevista all'interno delle Zone di trasformazione di proprietà pubblica da individuarsi con atto successivo.

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A Storica: **A.2 Espansioni del nucleo storico**

Destinazioni d'uso:

Area per servizi: Spazi pubblici attrezzati

SUPERFICIE DA RILOCALIZZARE

mq 1.350

Destinazione d'uso della superficie da rilocalizzare: Residenza

DENOMINAZIONE

Area da trasformare per servizi: 2. COLLINA LA TERRA –Parco del teatro

DESCRIZIONE

L'area interessa il versante nord-ovest della Collina La Terra e si estende a partire da piazza Santissimo e rampa S. Modestino fino a via Circumvallazione..

OBIETTIVI

Completare il sistema del "Parco del Teatro" con la realizzazione di uno spazio verde attrezzato.

Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico dovrà essere realizzato attraverso la predisposizione di uno studio unitario di intervento in coerenza con quanto proposto negli elaborati di indirizzo progettuale del PUC denominati Studi di Assetto SDA1; SD2a.

La ricostruzione della superficie originaria a destinazione residenziale è prevista all'interno delle Zone di trasformazione di proprietà pubblica da individuare con successivo atto pubblico.

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A Storica: **A1 Collina La Terra**

Destinazioni d'uso:

Area per servizi: Verde pubblico

SUPERFICIE DA RILOCALIZZARE

mq 6.660

Destinazione d'uso della superficie da rilocalizzare: Residenza

DENOMINAZIONE

Area da trasformare per servizi: 3. VIA SEMINARIO – area contigua agli scavi archeologici

DESCRIZIONE

L'area interessa la sommità della Collina La Terra in particolare riguarda un lotto compreso tra Vicolo lungo dei Greci, la zona archeologica, Via Seminario e Vicolo Madonnella.

OBIETTIVI

Ricomporre la configurazione dell'impianto storico originario di Via del Seminario, attraverso la realizzazione di "recinti" e spazi per attrezzature di interesse collettivo.

Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico dovrà essere realizzato attraverso la predisposizione di uno studio unitario di intervento in coerenza con quanto proposto negli elaborati di indirizzo progettuale del PUC denominati Studi di Assetto SDA 2a; SDA 2b.

La ricostruzione della superficie originaria a destinazione residenziale è prevista all'interno delle Zone di trasformazione di proprietà pubblica da individuare con successivo atto pubblico.

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A Storica: **A.1 Collina La Terra**

Destinazioni d'uso:

Area per servizi: Attrezzature di interesse generale

SUPERFICIE DA RILOCALIZZARE

mq 1130

Destinazione d'uso della superficie da rilocalizzare: Residenza

DENOMINAZIONE

Area da trasformare per servizi: 4. VIA SEMINARIO

DESCRIZIONE

L'area interessa la sommità della collina La Terra in particolare riguarda un lotto compreso tra Via Seminario e l'ex Vicolo Madonnella.

OBIETTIVI

Ricomporre la configurazione dell'impianto dell'impianto storico originario di Via del Seminario, attraverso la realizzazione di "recinti" e spazi per attrezzature di interesse collettivo.

Il progetto di riqualificazione dello spazio pubblico dovrà essere realizzato attraverso la predisposizione di uno studio unitario di intervento in coerenza con quanto proposto negli elaborati di indirizzo progettuale del PUC denominati Studi di Assetto SDA 2a; SDA 2b.

La ricostruzione della superficie originaria a destinazione residenziale è prevista all'interno delle Zone di trasformazione di proprietà pubblica.

PARAMETRI URBANISTICI

Zona A Storica: **A.1 Collina La Terra**

Destinazioni d'uso:

Area per servizi: Attrezzature di interesse generale

SUPERFICIE DA RILOCALIZZARE

mq 820

Destinazione d'uso della superficie da rilocalizzare: Residenza

**Scheda normativa dell'Area Me 01 "Mercatone" in Zona B di impianto recente
(Art. 14 N.T.A.)**

Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008

DENOMINAZIONE

Area Me 01 “Mercatone”, V. Ferriera

DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

Progetto di ristrutturazione del Compendio immobiliare pubblico denominato “Mercatone” e relative aree a parcheggio così come individuato nella Tav. 2 “Azzonamento e destinazioni d'uso” e nella Tav. 3 “Modalità di intervento” di PUC.

OBIETTIVI

- migliorare la relazione tra il complesso pubblico ed il tessuto urbano circostante per annullare l'isolamento attuale della struttura;
- riorganizzare e rifunzionalizzare gli spazi commerciali e gli spazi comuni;
- realizzare spazi per uffici;
- migliorare il rapporto tra lo spazio destinato a parcheggio e gli spazi commerciali; realizzare un percorso meccanizzato di uso pubblico (tappeti e scale mobili) per il collegamento tra via Ferriera e l'area del parcheggio posta a valle;
- migliorare le condizioni di “benessere” degli utenti anche mediante la realizzazione di adeguate protezioni del nuovo complesso dagli agenti atmosferici e l'efficienza anche sotto il profilo manutentivo.
- salvaguardare l'omogeneità dell'impianto architettonico del complesso edilizio.

PARAMETRI URBANISTICI

Superficie utile netta massima: **12.500 mq**
comprensiva di locali pertinenziali e depositi

Destinazioni d'uso (rif. Art. 2 N.T.A.)

Uffici pubblici e/o privati

L'intervento dovrà comunque garantire la realizzazione di uffici pubblici e/o di uso pubblico per una sup. utile netta minima pari a 2.300 mq.

Commercio

Centro commerciale di quartiere o interquartiere di tipo G2CQ (ai sensi della L.R. 1/2000, nei limiti consentiti dalla vigente normativa regionale

o in alternativa

Media distribuzione di vendita Sup. utile netta max. 2.500 mq

Esercizi di vicinato speciale Sup. utile netta max 1.500 mq

Servizi alle persone

o in alternativa

Parcheggio interscambio

Fabbisogno Aree a standard

Il calcolo del fabbisogno di aree a standard sarà computato sull'intera superficie derivante dall'intervento di ristrutturazione, nel rispetto delle leggi di settore vigenti, così come verrà stabilito in sede di convenzione tra il Comune e i privati attuatori.

E' ammessa la realizzazione di parcheggi in sottosuolo, a condizione non venga alterata la viabilità pubblica ricadente all'interno dell'area.

Procedura attuativa

Partnersariato pubblico-privato

Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008
Comune di Avellino - PUC approvato con D.P.G.P. n. 1/2008