



COMUNE DI AVELLINO
Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Piano Urbanistico Attuativo – Campo Genova
Zona Riqualificazione “Rq01”
Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 e ss.mm.ii. – art. 26



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Responsabile Servizio P.P.
arch. Luigi DE CESARE



Progetto
arch. Angelo RAVA



COMUNE DI AVELLINO
Assessorato all'Urbanistica
Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Responsabile:
arch. Luigi DE CESARE

Gruppo di progettazione interna:
arch. Angelo Rapa
arch. Vito Guerriero
geom. Ciro Giordano

Indice :

| | |
|---|-----------|
| PREMESSA | 3 |
| 1. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA D'INTERVENTO | 4 |
| 1.1 Ambito di trasformazione e stato di fatto..... | 7 |
| 1.2 Zona di Riqualificazione Rq01 | 10 |
| 2. PUA ZONA DI RIQUALIFICAZIONE RQ01 CAMPO GENOVA | 11 |
| 2.1 Dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo Rq01 | 15 |
| 3. OBIETTIVI, CRITERI E MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI DEL PIANO | 16 |
| 3.1 Obiettivi | 16 |
| 3.2 Criteri e modalità esecutive degli interventi..... | 16 |
| 3.3 Tipologia di interventi | 17 |
| 3.4 Protocollo Itaca | 18 |
| 3.5 Modalità di attuazione..... | 22 |
| 4. FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI E LORO SODDISFACIMENTO..... | 23 |
| 5. COMPATIBILITA' DEL PUA RQ01 CON IL PUC E CON I PIANI DI SETTORE..... | 25 |
| 6. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE..... | 25 |

PREMESSA

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è definita dal PUC vigente quale Zona di Riqualificazione che comprende un ambito di trasformazione denominato "Rq 01 Campo Genova" in Via Annarumma.

Gli obiettivi e i relativi parametri urbanistici ed edilizi di riferimento sono riportati nelle schede normative dell'allegato 1b.

Le Zone di Riqualificazione vengono definite dallo strumento urbanistico vigente quelle aree, entro il tessuto urbano esistente, ancora inedificate o prevalentemente non edificate, nelle quali realizzare interventi di nuova costruzione.

In tali zone la trasformazione si attua attraverso Piani Urbanistici Attuativi che, in relazione al contenuto, avranno valore e portata di Piani particolareggiati e di piani di lottizzazione di cui alla legge 17 agosto 1942, n. 1150 articoli 13 e 28.

La redazione del presente PUA è stata riservata all'iniziativa pubblica perché interessante aree di proprietà comunale e a tale motivo posto in priorità strategica dagli Atti di programmazione degli Interventi.

Il Piano è redatto secondo i contenuti degli artt. 4-5-16 delle NTA, la cui approvazione segue le procedure previste dalla L.R. n° 16/2004 e ss.mm.ii e del Regolamento di Attuazione n. 5/2011 e ss.mm.ii.

1. INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'AREA D'INTERVENTO

L'area oggetto del presente Piano Urbanistico Attuativo è situata lungo Via Annarumma, a ridosso della curva nord dello stadio Partenio, area sorta per ospitare un insediamento di prefabbricati leggeri necessari a far fronte alle esigenze abitative nella fase post emergenza del sisma del 1980.

La zona, così perimetrata, interessa una superficie territoriale complessiva di 29.872 mq situata ad una quota altimetrica media di circa 385 m/l.m.;



Vista satellitare dell'area di Campo Genova

L'area oggetto d'intervento coincide, a meno di piccole discordanze derivanti dalla diversa scala di rappresentazione grafica e comunque non comportanti varianti al allo strumento urbanistico generale, con la scheda di trasformazione urbanistica indicata dal PUC vigente, di cui all'allegato 1b:

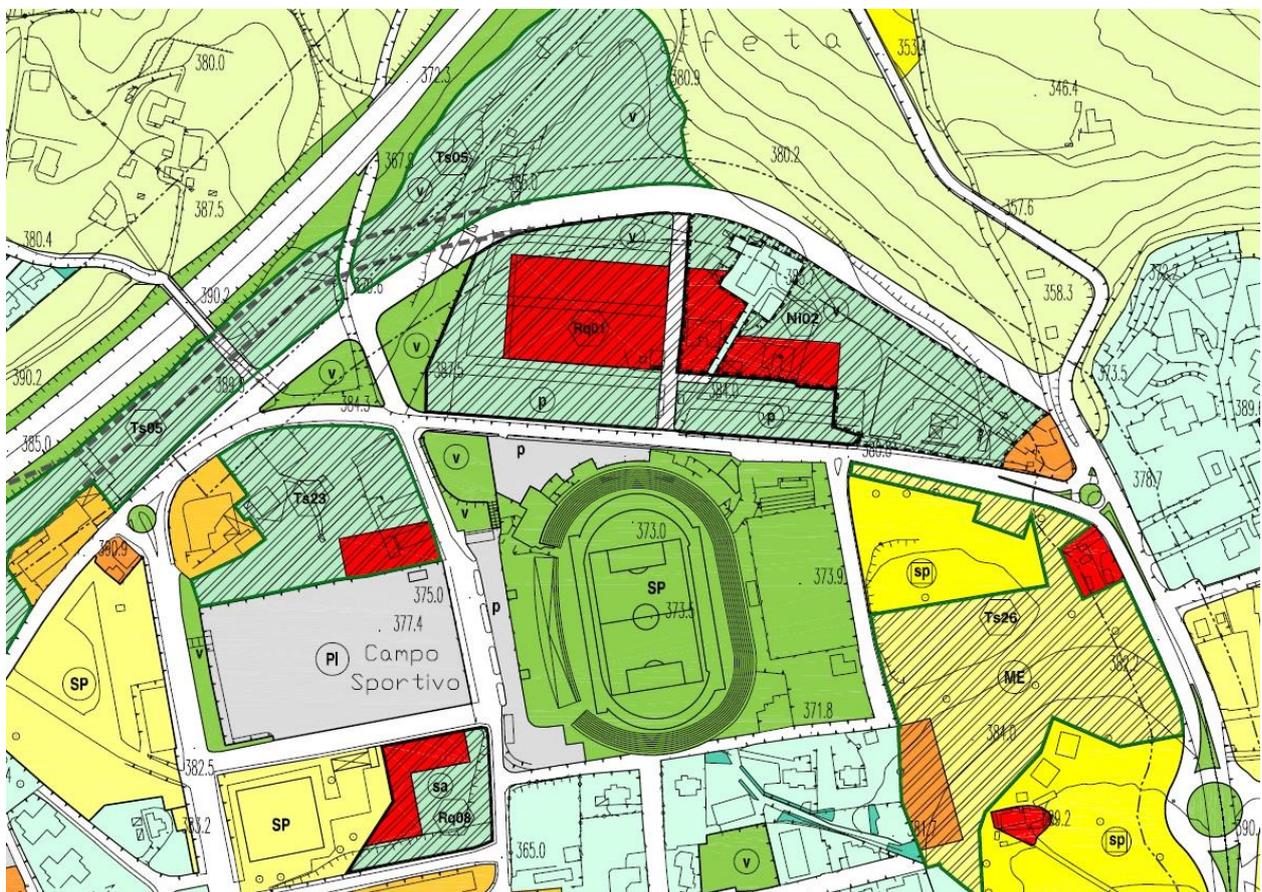
- Zona di Riqualificazione Rq 01 – CAMPO GENOVA ;

Le finalità e gli obiettivi contenuti nella citata scheda normativa sono rivolte a definire una nuova configurazione e razionalizzazione del sistema viario urbano

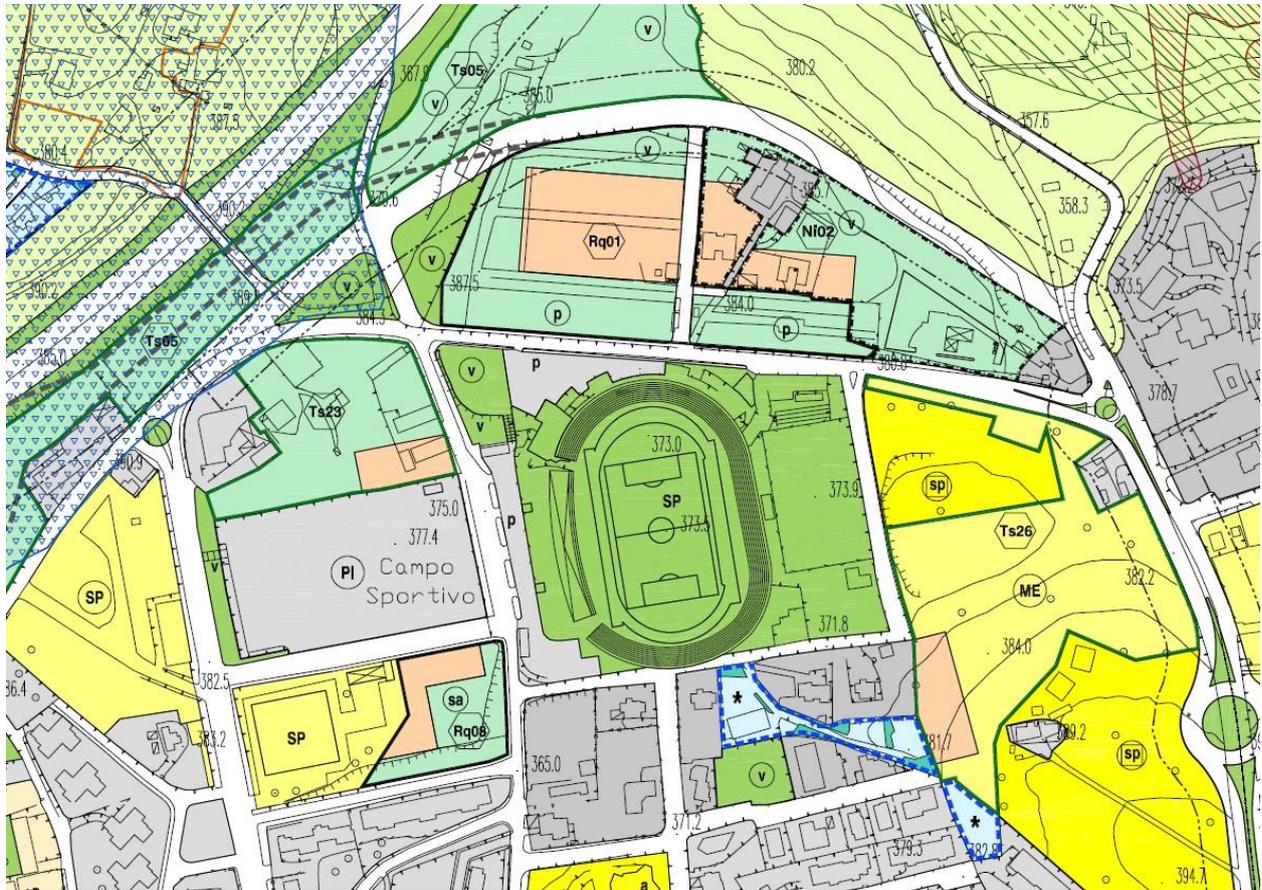
principale; a realizzare nuove aree a parcheggio a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive; a integrare il tessuto insediativo con nuove funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone, nonché a migliorare la qualità urbana e la dotazione di spazi verdi.

L'area, come già fatto cenno, include nella sua quasi totalità proprietà comunali la cui SLP generata sarà utilizzata per rilocalizzare le attività commerciali esistenti e ad ospitare le delocalizzazioni residenziali provenienti dalle aree da trasformare per servizi in Zona A storica e in Zona B di impianto storico.

La destinazione urbanistica dell'area viene evidenziata negli stralci degli elaborati di PUC di seguito riportati.



Puc Vigente – TAV 2 "Azzonamento e destinazioni d'uso"



Puc Vigente – TAV 3 “Modalità d'intervento”

La zona perimetrata, disciplinata all'art. 16 delle NTA del PUC vigente, è soggetta a Piano Urbanistico Attuativo (PUA) avente valenza e portata di:

Rq 01

- Piano particolareggiato di iniziativa pubblica (art. 4 delle NTA) di cui alla legge 17 Agosto 1942, n. 1150

1.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE E STATO DI FATTO

La zona interessata dal presente PUA è situata a nord dello stadio Partenio, sorta nella fase di emergenza al sisma del 1980 per ospitare un insediamento di prefabbricati leggeri necessari alla sistemazione dei terremotati.

Le aree interessate vennero a suo tempo requisite in via d'urgenza, con ordinanza sindacale n. 480 del 6/1/1981 e successivo decreto di occupazione del 28/12/1983 prot. 56111.

Con la dismissione dei prefabbricati leggeri, l'area è stata successivamente utilizzata nella fase di emergenza rifiuti per il deposito temporaneo delle ecoballe, poi in parte per centro di raccolta dei rifiuti ingombranti ed attualmente in disuso. L'area è stata individuata quale centro per la prima accoglienza e ricovero della popolazione in caso di calamità, dal Piano di protezione civile vigente approvato con delibera di C.C. n. 61 del 27/07/2007 ed aggiornato nel 2013.

Con delibera di G.C. n. 201 del 07/11/2020, l'Amministrazione comunale con l'intento di riqualificare l'area in oggetto, continuare a perseguire gli obiettivi della scheda di trasformazione e, coerentemente con essi, rivedere la SLP generata dalla proprietà pubblica dall'applicazione dei parametri edilizi, ha incaricato l'ufficio Piani e Programmi alla redazione degli atti tecnici necessari per una nuova definizione degli interventi.

La nuova proposta, così come indicato nella citata delibera, dovrà prevedere un alleggerimento del carico insediativo generato dall'applicazione dell'indice di utilizzazione, per aumentare gli spazi pubblici polifunzionali che vadano migliorare la qualità urbana e dei servizi al cittadino.

A tale motivo, viene data indicazione di limitare l'intervento pubblico alla sola ricollocazione della SLP proveniente dalle delocalizzazioni previste dal PUC e già assegnate con Delibera di G.C. n. 177/07.

1.2 ZONA DI SOSTITUZIONE E RICOMPOSIZIONE URBANA RU 01

La delimitazione della Zona di trasformazione di "Rq 01 – CAMPO GENOVA" definita dal PUC, comprende aree che nella sua maggiore consistenza risultano essere di proprietà pubblica.

Le stesse, come già fatto cenno, sono state occupate con decreto sindacale per consentire un insediamento di prefabbricati leggeri volti, temporaneamente, ad ospitare i terremotati. La procedura di acquisizione, in alcuni casi, non risulta essersi formalizzata con atto pubblico, ma di fatto tutte le aree interessate fanno parte del patrimonio disponibile dell'ente.

La destinazione urbanistica impressa dal PUC include l'area tra le Zone soggette a riqualificazione, in quanto con tale definizione vengono rappresentate quelle parti di territorio non completamente urbanizzate, nelle quali poter realizzare interventi di nuova edificazione ed incrementare la dotazione di servizi.

Per il raggiungimento di tali obiettivi la scheda attuativa, in questione, denominata " Rq 01 – Zona di riqualificazione Campo Genova , di cui all'Allegato 1b, prevede:

- La razionalizzazione del sistema viario urbano principale, volto a definirne il margine settentrionale con la prosecuzione del tracciato della strada Bonatti e l'ottimizzazione della viabilità di servizio alle attrezzature sportive esistenti e di progetto;
- La realizzazione di nuove aree a parcheggio a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive;
- L'integrazione del tessuto insediativo con nuove funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone;
- Il miglioramento della qualità urbana e la dotazione di spazi verdi.

A tali fine vengono fissati:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

Superficie territoriale (St): 29.872 mq

Indice territoriale max (mqSlp/maSt): 0,6 mq/mq

SLP totale massima: 17.923 mq

Destinazioni d'uso:

Residenza e terziario

| | |
|-----------------------------|----------------------------------|
| <i>Residenza:</i> | <i>max 40% della SLP totale</i> |
| <i>Terziario:</i> | <i>max 100% della SLP totale</i> |
| <i>Servizi alle persone</i> | <i>max 15% della SLP totale</i> |

Aree minime di cessione per servizi:

Pari al 50% della St complessiva

Abitanti teorici insediabili:

Abitanti teorici max insediabili: 217ab

Fabbisogno minimo aree a standard:

Residenza: 20 mq/ab

Terziario: 1mq/mqSLP per terziario

Servizi alle persone 1mq/mqSLP per servizi alle persone

Destinazione aree per servizi:

Verde pubblico e parcheggi

N massimo di piani: *6 piani*

Distanza min. dai confini: *5 mt o in aderenza*

Distanza mi. Dal filo stradale: *5mtmq*

PROCEDURA DI ATTUAZIONE

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del comune o dei soggetti attuatori.

2. PUA ZONA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 01 – CAMPO GENOVA

Il presente PUA, interessante le aree della scheda attuativa relativa alla “Zona di Riqualificazione Rq01 – Campo Genova”, è redatto in linea con gli obiettivi, i vincoli e le destinazioni pubbliche indicate dal PUC.

Il Piano Attuativo in questione nasce dalla volontà amministrativa di ridurre il carico insediativo determinato dalle proprietà pubbliche ricomprese nella scheda di trasformazione e, nello stesso momento, creare nuovi spazi per parcheggio, per lo svolgimento di attività a carattere temporaneo quali fiere mercati ed eventi in genere, nonchè preservare i diritti dei privati derivanti dall'applicazione dell'indice.

La nuova proposta urbanistica, in linea con le indicazioni amministrative e coerentemente con le finalità e gli obiettivi della scheda e dei piani di settore, è stata redatta tenendo conto delle seguenti previsioni:

- realizzazione dell'asse viario di collegamento tra via Annarumma e la viabilità primaria di PUC, rappresentata dalla prosecuzione della strada Bonatti;
- realizzazione di nuove aree a parcheggio a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive che potrà anche costituire uno spazio polifunzionale per eventi e manifestazioni in genere, nonché conservare l'indicazione data dal Piano di protezione civile vigente quale area di prima accoglienza e ricovero della popolazione in caso di calamità;
- nuove costruzioni che includono funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone;
- miglioramento della qualità urbana attraverso la dotazione di spazi verde e di spazi attrezzati;
- una nuova offerta residenziale generata dalla proprietà pubblica, rivolta alla compensazione delle sole superfici residenziali e di servizio alle persone da delocalizzarsi dalle Aree da trasformare per servizi in Zona A storica e in Zona B di impianto storico.

Alla luce di quanto sopra indicato, a fronte di una SLP pubblica spettante pari a mq 16.288, la nuova proposta di piano insedia solo 3.298 mq circa, che costituisce quanto assegnato con delibera di G.C. n. 177/07, relativamente alle delocalizzazioni provenienti dalle citate Aree da trasformare per servizi in Zona A storica e in Zona B di impianto storico.

La rinuncia di parte della SLP consente di incrementare le superfici e gli spazi

pubblici volti a migliorare la qualità urbana e i servizi al cittadino.

Nessun diritto viene invece precluso alla quota di proprietà privata, ricadente nella perimetrazione della scheda di trasformazione in oggetto, a cui viene attribuita la SLP derivante dall'applicazione dell'indice di utilizzazione territoriale, già fissato, pari a 0,6 mq/mq.

Da un punto di vista organizzativo, il piano prevede l'insediamento di due nuovi edifici, di cui: uno di iniziativa pubblica con una SLP complessiva di mq. 3.298,00, costituito da piano terra destinato a servizi alle persone e i piani superiori a residenza; ed uno di iniziativa privata con una SLP complessiva di mq 1.635,00 circa, destinato al piano terra a servizi alle persone e i piani superiori a terziario e residenza.

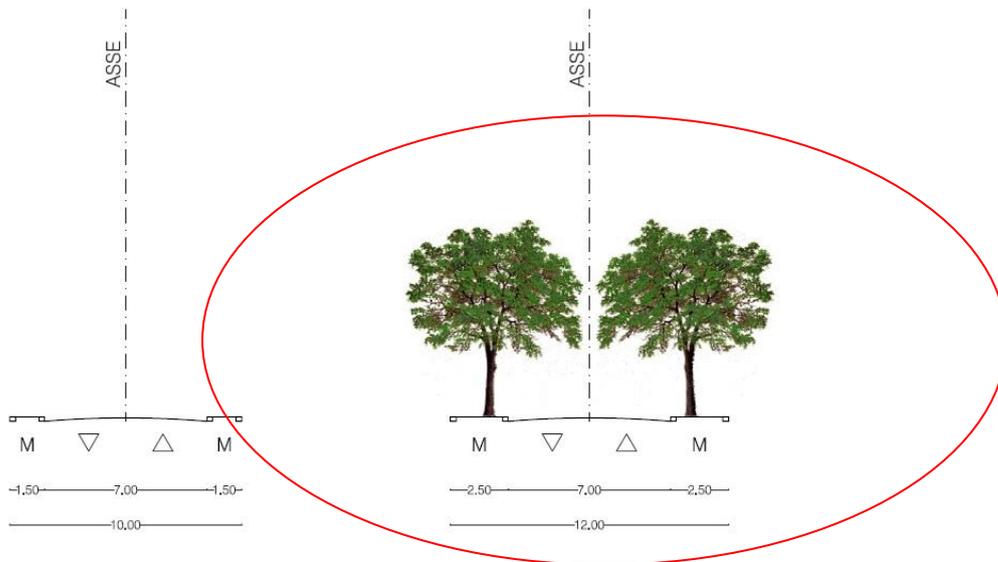
L'edificato previsto è stato collocato in un lotto di circa m 4.900 dove, oltre alla concentrazione edilizia, disimpegnata da una viabilità di servizio, trovano posto aree di sosta, spazi verdi e spazi attrezzati.



PUA Rq 01 – Tav. 2.1 Planimetria di Progetto

L'intervento pubblico si completa, altresì, con la realizzazione dell'asse di collegamento tra la Via Annarumma e la viabilità di previsione posta al contorno ed indicata dal PUC vigente.

Tale viabilità, con una sezione di mt 12,00, è stata dimensionata nel rispetto dello schema indicato nella tav. 6 di PUC di seguito riportato.



SEZ. B: VIABILITA' URBANA PRIMARIA

PUA Rq 01–Puc Vigente – TAV 6 “Schema della viabilità urbana”

Per quanto concerne la verifica della conformità al PUC si precisa che ai sensi della L.R. 16/2004 e s.m.i. art. 26 comma 3, l'approvazione dei PUA non può comportare variante al PUC.

A tal fine non costituiscono varianti al PUC:

- a) la verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano;
- b) la precisazione dei tracciati viari;
- c) le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
- d) le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente, di cui al decreto legislativo 6 giugno 2001, n.380, articolo 3, comma 1, lettere a), b), c) e d);
- e) la diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi;
- f) gli interventi in attuazione dell'art. 7 della legge regionale n. 19/2009;

L'intervento proposto risulta compatibile con le destinazioni del PUC indicate nell'elaborato 1b – scheda normativa "Rq01", in quanto tutte le funzioni e le destinazioni proposte rientrano tra quelle previste da detta scheda.

Di seguito si riportano le previsioni del Piano Attuativo in oggetto.



PUA Rq 01– "Azzonamento e regole edilizie"



PUA Rq 01– "Planivolumetrico"

2.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO Rq 01

L'area interessata dal PUA comprende il comparto di trasformazione relativo alla Zona di Riqualificazione "Rq 01" di Campo Genova.

Di seguito si riporta la verifica dei parametri urbanistici ed edilizi.

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI – RU 01

Superficie territoriale (St): 29.872 mq

Indice territoriale max (mqSlp/maSt): 0,6 mq/mq

SLP totale massima: 17.923 mq

Aree minime di cessione per servizi: 50% St complessiva

Intervento previsto:

superficie territoriale: 29.872 mq

area di concentrazione:

intervento pubblico mq 3.351

intervento privato mq 1.358

mq 4.909 **(pari al 16,43% di St < 50% previsto)**

area di cessione:

mq 24.963 **(pari al 83,57% di St > 50% previsto)**

ingombro max fabbricati:

intervento pubblico mq 625

intervento privato mq 463

mq 1.088

SLP di progetto:

intervento pubblico mq 3.298

intervento privato mq 1.635

mq 4.933 < di mq 17.923 previsti

Destinazione d'uso di progetto:

| | |
|----------------------------------|---|
| Servizi alle persone (380 + 246) | mq 626 < 2.688 previsti |
| Terziario (0 + 736) | mq 736 < 8.065 previsti |
| Residenza (2918 + 653) | <u>mq 3.571</u> < 7.169 previsti |
| | mq 4.933 (pari al 27,52% della SLP max) |

Abitanti teorici insediabili

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale di progetto: 3.571 mq

Abitanti teorici max insediabili: 3.571/33mq = 108 ab.

Fabbisogno minimo aree a standard

Residenza: 20 mq/ab

108 x 20 = 2.160 mq

Terziario: 1mq/mq SLP

736x 1 = 736 mq

Servizi alle persone: 1mq/mq

626 x 1 = 626 mq

3.522 mq < 3.821 previsti

Parcheggi pertinenziali (1mq / 3mq SLP) = mq 1.190 < **1.363 mq (da progetto)**

parcheggi pubblici (2,5 mq/ab): 108 x 2,5 = mq 270

parcheggi servizi di interesse generale

(2,5 mq/1mq SLP) = mq 3.405

totale mq 3.675 < **16.113 mq (da progetto)**

Le previsioni progettuali del presente Piano Urbanistico attuativo rispettano i parametri di scheda e quelli minimi previsti per legge.

3. OBIETTIVI, CRITERI E MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI DEL PIANO

Il PUA della zona di Riqualficazione Rq 01 Campo Genova risulta essere coerente con gli indirizzi urbanistici e la direzione di sviluppo individuata dalla programmazione territoriale che si estende oltre i confini comunali.

Per le aree ricadenti nel comparto edificatorio in questione, il Piano Urbanistico Comunale e la VAS relativa, nonché gli Atti di Programmazione degli interventi prevedono i seguenti indirizzi:

- Razionalizzare il sistema viario urbano, per definire una nuova configurazione urbana al margine settentrionale della città .
- Realizzare nuove aree a parcheggio a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive.
- Integrare il tessuto urbano con nuove funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone
- Migliorare la qualità urbana e la dotazione di spazi verdi .

3.1 Obiettivi

Gli obiettivi principali che si andranno a perseguire attraverso l'attuazione del presente PUA sono: Riappropriarsi di un'area che al momento versa nel degrado priva di qualsiasi specifica funzione; riqualificazione e rigenerazione urbana con l'insediamento di nuove strutture che vadano ad integrare il tessuto urbano esistente; razionalizzazione del sistema di mobilità e collegamento con una nuova viabilità interna all'area di piano e dell'area a parcheggio polifunzionale.

3.2 Criteri e modalità esecutive degli interventi

Il progetto di PUA parte da una attenta analisi dello stato di fatto ed è volto alla realizzazione di un'edilizia eco-sostenibile.

L'analisi del sito, compiuta nella fase che precede la progettazione, comporta la conoscenza dei fattori ambientali, climatici e orografici caratteristici del luogo. Le fonti utilizzate a tale scopo partono dalle indagini e dai vincoli di natura sovracomunale per arrivare fino a studi di dettaglio geologici, topografici, di reti e infrastrutture. (cfr. Allegato "Elaborati di analisi")

Il comparto relativo alla scheda di Riqualficazione "Rq 01" del PUA , risulta allo stato costituita da un ampio piazzale asfaltato e uno più piccolo attraversati da una viabilità di disimpegno per alcuni edifici privati posti nelle circostanze e dove si segnala la presenza di una piccola attività commerciale .

Le indagini svolte non vedono la presenza di particolari situazioni di rischio:

- l'area, ricade entro il perimetro urbano, all'interno del perimetro non esistono presenze di pregio storico-architettonico come riportato nella Tav. a4 "Tav 4 - Patrimonio storico ambientale del PUC vigente";

- non esistono vincoli imposti dall'Autorità di Bacino competente come riportato nella Tav. 1.a5 "Piano Stralcio" vigente;
- l'area, secondo il Piano di Zonizzazione Acustica allegato al PUC, ricade per la sua maggiore consistenza nella classe III.
- l'area, secondo il Piano di Protezione civile allegato al PUC, è individuata quale centro di prima accoglienza e ricovero della popolazione in caso di calamità.

Le scelte di progetto sono state indirizzate all'utilizzo di tecnologie eco-compatibili, al mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie del luogo, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali.

Quindi, si è data la necessaria importanza all'uso di materiali da costruzione locali e eco-compatibili, alla riduzione dei consumi energetici, all'eliminazione delle fonti di inquinamento, al mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, alla forma e alla tipologia del manufatto architettonico, ai fattori ambientali e alla corretta esposizione, alla progettazione di spazi di aggregazione e per il tempo libero.

I criteri costruttivi da adottare nell'intervento sono volti in primo luogo alla sicurezza dell'uomo, al rispetto dell'ambiente, alla ottimizzazione delle risorse, alla recuperabilità, alla riciclabilità dei materiali utilizzati.

In tal senso sarà preferibile utilizzare materiali rispettosi della salute dell'uomo, razionalizzare l'uso del suolo, evitando inutili frammentazioni e definendo il lotto con la massima regolarità geometrica, ottimizzare i drenaggi, garantire massima durabilità della costruzione,

Nella realizzazione del manufatto architettonico, ma anche nella progettazione delle pertinenze, degli spazi attrezzati, e delle aree verdi deve essere ricercata la bellezza delle strutture ed il confort assicurando un'adeguata illuminazione naturale, la scelta di colori naturali.

Il verde viene trattato come parte del progetto che, oltre a svolgere una funzione estetica deve essere visto come elemento teso a migliorare la qualità e la salubrità dell'aria e dell'ambiente anche utilizzando approcci scientifici nella scelta delle essenze arboree appropriate

Ulteriore importante obiettivo da perseguire sarà garantire l'efficienza energetica della costruzione (isolamento termico, illuminazione naturale...) utilizzando, in relazione alle condizioni microclimatiche locali, ottenuto mediante l'uso idoneo dell'impiantistica anche attraverso le innovazioni tecnologiche alternative evitando il posizionamento di linee che procurino disagio visivo o fonte di pericolo.

Nello studio dei comparti edificatori e delle infrastrutture necessarie si dovrà ottenere il contenimento dell'inquinamento luminoso dei livelli di luce nell'ambiente notturno rispetto ai valori naturali, nonché del livello di rumore.

La recente evoluzione normativa in materia di energia e ambiente ha comportato la necessità di definire ed applicare, nella progettazione, dei criteri di valutazione sulla sostenibilità ambientale dei manufatti edilizi.

Nella valutazione degli interventi, risulta indispensabile considerare:

- la valutazione dei consumi energetici per la climatizzazione invernale basata sui requisiti e le modalità di verifica contenuti nel Decreto Legislativo n. 192/05;
(In particolare al fine di limitare il consumo di energia primaria per la climatizzazione invernale è opportuno isolare adeguatamente l'involucro edilizio per limitare le perdite di calore per dispersione e sfruttare il più possibile l'energia solare.

Per quanto riguarda i componenti di involucro opachi è raccomandabile:

- definire una strategia complessiva di isolamento termico;
- scegliere il materiale isolante e il relativo spessore, tenendo conto delle caratteristiche di conduttività termica, permeabilità al vapore e compatibilità ambientale (in termini di emissioni di prodotti volatili e fibre, possibilità di smaltimento, ecc.). In tal senso si raccomanda l'impiego di isolanti costituiti da materie prime rinnovabili o riciclabili come ad esempio la fibra di legno, il sughero, la fibra di cellulosa, il lino, la lana di pecora, il legno – cemento;
- verificare la possibilità di condensa interstiziale e posizionare se necessario una barriera al vapore.

Per quanto riguarda i componenti vetrati è raccomandabile:

- impiegare vetrate isolanti, se possibile basso-emissive;
- utilizzare telai in metallo con taglio termico, in PVC, in legno.

Raccomandati sono anche i sistemi solari passivi per i quali si consiglia però di tenere conto dei possibili effetti di surriscaldamento che possono determinarsi nelle stagioni intermedie e in quella estiva).

- la valutazione del livello di controllo della radiazione solare nell'analisi dei consumi energetici estivi, come richiesto dal D.L. 192/05;
(L'obiettivo di ridurre il carico termico dovuto all'irraggiamento solare nel periodo estivo si può affrontare con l'impiego di sistemi per la schermatura della radiazione solare al fine di evitare il surriscaldamento dell'aria negli ambienti interni e il manifestarsi di situazioni di discomfort).
- la valutazione dell'impiego di fonti rinnovabili e riciclati data la crescente importanza dei materiali da costruzione eco-compatibili;
(si consiglia l'impiego di materiali da costruzione di origine naturale)
- una valutazione più dettagliata dell'impiego di acqua potabile, analizzando separatamente i consumi per irrigazione e usi indoor;
(A tal proposito al fine di ridurre i consumi energetici per la produzione di acqua calda sanitaria si consiglia l'impiego di pannelli solari per la produzione di acqua calda sanitaria)
- la valutazione del mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, come richiesto dalla normativa vigente.
(evitare il rischio di formazione e accumulo di condensa per assicurare la durabilità e l'integrità degli elementi costruttivi e ridurre il consumo di risorse per le operazioni di manutenzione.
A tal proposito si consiglia l'impiego di involucri a elevata permeabilità al vapore acqueo e sistemi di controllo della risalita di umidità dal terreno).

3.3 Tipologia di interventi

Nella progettazione e nella scelta della tipologia edilizia si è data fondamentale importanza al valore architettonico dell'intervento che possa integrarsi con il "paesaggio" attribuendogli, laddove mancasse, una nuova identità. L'intervento si connota per la sua essenzialità della forma unita al senso di riconoscibilità ai luoghi e generare il senso di appartenenza a chi lo abita.

Tutte le soluzioni architettoniche e tecnologiche mirano a rispondere, in maniera semplice e coerente, ai problemi specifici di spazio, distribuzione, climatizzazione, e di durabilità, evitando una composizione eccessivamente formale.

3.4 Protocollo Itaca

Il progetto è stato indirizzato all'utilizzo di tecnologie eco-compatibili, al mantenimento delle caratteristiche, dei valori costitutivi e delle morfologie del luogo, tenendo conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionali.

In particolare i requisiti del progetto sono in linea con i principi regionali del Protocollo ITACA e in ossequio ai contenuti nel Decreto Legislativo n. 192 sui consumi energetici. Nelle scelte progettuali si è data la necessaria importanza all'uso di materiali da costruzione locali e eco-compatibili, alla riduzione dei consumi energetici, all'eliminazione delle fonti di inquinamento, al mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, alla forma e alla tipologia del manufatto architettonico, ai fattori ambientali e alla corretta esposizione, alla progettazione di spazi di aggregazione e per il tempo libero (parco verde di quartiere).

I criteri costruttivi adottati per il presente progetto sono volti:

- alla scelta di materiali non nocivi alla salute dell'uomo e all'utilizzo prevalente di materiali disponibili in grandi quantità e in loco;
- alla riduzione della concentrazione dell'edificato e quindi alla razionalizzazione dell'uso del suolo, evitando inutili frammentazioni e definendo il lotto con la massima regolarità geometrica
- all'ottimizzazione dei drenaggi;
- alla riqualificazione degli spazi pertinenziali attualmente in abbandono;
- a garantire l'efficienza energetica della costruzione (isolamento termico, illuminazione naturale...) utilizzando, in relazione alle condizioni microclimatiche locali, le innovazioni tecnologiche alternative;
- a garantire massima durabilità della costruzione;
- alla recuperabilità e alla riciclabilità dei materiali in seguito a demolizione;
- alla bellezza delle strutture ed al comfort (assicurare un adeguata illuminazione naturale, colori naturali ecc....);
- a considerare il verde come elemento di progetto, con specie arboree autoctone;
- all'uso idoneo dell'impiantistica evitando il posizionamento di linee che procurino disagio visivo fonte di pericolo;
- alla diminuzione dell'inquinamento luminoso dei livelli di luce nell'ambiente notturno rispetto ai valori naturali.
- Secondo quanto disposto dalla delibera di Giunta della Regione Campania n. 659 del 18/04/2007 Indirizzi in materia energetico

L'intervento definito nel presente PUA è finalizzato alla realizzazione di un'edilizia Sostenibile, avendo come obiettivo il raggiungimento degli indirizzi del "Protocollo ITACA" per la valutazione energetico - ambientale di un edificio, sviluppato dall'

"Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale"
(ITACA).



Rendering dell'intervento – vista 1



Rendering dell'intervento – vista 2



Rendering dell'intervento – vista 3

3.5 Modalità di attuazione.

L'attuazione degli interventi avviene secondo le procedure stabilite dagli artt. 4-5 delle NTA del PUC.

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo disciplina un comparto del PUC vigente, denominato "Zona di Riqualificazione Rq01 Campo Genova" ed interessa aree che, nella loro maggiore consistenza, risultano essere di proprietà comunale.

Gli Atti di programmazione degli interventi ne prevedono l'attuazione mediante un PUA di iniziativa pubblica, suddiviso in due comparti operativi: uno di iniziativa pubblica ed uno di iniziativa privata.

Il comparto pubblico prevede la realizzazione delle urbanizzazioni pubbliche quali la viabilità urbana primaria, il parcheggio e le aree a verde, per la cui attuazione si prevederà una eventuale contrazione di mutui, con oneri totali e/o parziali a carico del Comune, o altre forme di finanziamento, mentre per ciò che concerne l'edificio e le relative urbanizzazioni ad esso correlate andranno assolte dai privati assegnatari delle delocalizzazioni.

Lo stesso dovrà essere garantito dai privati ricompresi nel comparto edificatorio, per la realizzazione del fabbricato e delle urbanizzazioni ad esso pertinenti

La Giunta comunale può decidere di conferire alla delibera di approvazione del PUA valore di permesso di costruire abilitante gli interventi previsti e subordinando tale permesso all'acquisizione dei pareri, autorizzazioni obbligatorie sui singoli progetti previsti, nulla-osta e provvedimenti necessari, secondo quanto stabilito dall'art. 26 comma 5 della L.R. 16/04 e sue mod. ed int.



PUA Rq01– Perimetri Modalità Attuative

4. FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI E LORO SODDISFACIMENTO

L'area relativa alla scheda di trasformazione "Rq 01" rientra nell'estensione territoriale della II^o Circoscrizione che risulta essere individuata da un'area con una superficie molto ampia ed eterogenea, costituita da: il borgo di Picarelli, l'area di Borgo Ferrovia e la zona A.S.I.

Ogni area ha una sua centralità e mostra necessità e carenze differenti.

Nell'ambito circoscrizionale viene evidenziata la presenza di servizi scolastici inferiori con carenze di superficie di lotto e di aree verdi, una struttura religiosa che rappresenta un polo di riferimento per il borgo, una attrezzatura sportiva da riqualificare, un'area mercatale dismessa.

| Settori | Fabbisogno 2004 (mq) | Dotazione esistente (mq) | Carenze (mq) |
|---------------------------|----------------------|--------------------------|--------------|
| Istruzione Inferiore | 21005 | 14057 | 6948 |
| Interesse Comune | 10502,5 | 12706 | |
| Spazi pubblici attrezzati | 42010 | 39693 | 2317 |
| Parcheggi | 10502,5 | 11516 | |
| Istruzione superiore | 6301,5 | 0 | 6301,5 |
| Attrezzature sanitarie | 0 | 138855 | 0 |
| Parchi pubblici | 0 | 0 | 0 |

Tabella 4.8: analisi delle carenze della II Circoscrizione

Tabelle estratte dal PUC vigente

TABELLA A SINTESI DELLE SUPERFICI PER SERVIZI - STATO DI FATTO

LEGGE REGIONALE n° 14 del 1982 - 20 mq/ab

| Circ.ne | Popolazione dicembre 2004 | Stato di fatto al 2005 a | | | | Fabbisogno al 2005 b | | | | Carenza al 2005 b-a | | | | | |
|-----------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|------------------|-----------|----------------------|------------------|------------------|-----------|---------------------|------------------|------------------|-----------|--|---------|
| | | Istruzione | Interesse comune | Spazi pubb.attr. | Parcheggi | Istruzione | Interesse comune | Spazi pubb.attr. | Parcheggi | Istruzione | Interesse comune | Spazi pubb.attr. | Parcheggi | | |
| | | mq. | mq. | mq. | mq. | 5,0 mq/ab | 2,5 mq/ab | 10 mq/ab | 2,5 mq/ab | mq. | mq. | mq. | mq. | | |
| 1 | 3637 | 13558 | 12452 | 3331 | 4677 | 18185 | 3092,5 | 36370 | 3092,5 | -4634 | 3359,5 | -3039 | -1413,5 | | |
| 2 | 4184 | 14057 | 12706 | 39693 | 11516 | 20920 | 10460 | 41840 | 10460 | -6863 | 2246 | -2147 | 1056 | | |
| 3 | 8396 | 19964 | 42896 | 37227 | 6410 | 42980 | 21490 | 83960 | 21490 | -23016 | 21406 | -48733 | -13080 | | |
| 4 | 11951 | 27311 | 20252 | 26659 | 4006 | 59755 | 29877,5 | 119510 | 29877,5 | -32444 | -9625,5 | -92851 | -25871,5 | | |
| 5 | 9211 | 20068 | 68909 | 95202 | 11295 | 46055 | 23027,5 | 92110 | 23027,5 | -25987 | 45881,5 | 3092 | -11732,5 | | |
| 6 | 17358 | 50092 | 31154 | 48525 | 17743 | 86790 | 43395 | 173580 | 43395 | -36698 | -12241 | -125055 | -25652 | | |
| 7 | 1939 | 2321 | 1351 | 7576 | 1056 | 9695 | 4847,5 | 19390 | 4847,5 | -7374 | -3496,5 | -11814 | -3791,5 | | |
| TOTALE | 56876 | 147371 | 189720 | 258213 | 56703 | 284380 | 142190,0 | 568760 | 142190,0 | -137009 | 47530 | -310547 | -85487 | | |
| TOTALE STATO DI FATTO | | | | | 652007 | TOTALE FABBISOGNO | | | | 1137520 | TOTALE CARENZA | | | | -485513 |

DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 1968 -

ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE 17,5 mq/ab

| Circ.ne | Popolazione al 2004 | Stato di fatto al 2005 c | | | Fabbisogno al 2005 d | | | Carenza al 2005 d-c | | |
|----------------|---------------------|--------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|----------------------|-----------------|-----------------|
| | | Istruzione SUPERIORE | Attrezz. Sanit. | Parchi Pubblici | Istruzione SUPERIORE | Attrezz. Sanit. | Parchi Pubblici | Istruzione SUPERIORE | Attrezz. Sanit. | Parchi Pubblici |
| | | mq. | mq | mq | 1,5 mq/ab | 1,0 mq/ab | 15 mq/ab | mq. | mq | mq |
| TOTALE | 56876 | 160953 | 138855 | 0 | 85314 | 56876 | 853140 | 75639 | 81979 | -853140 |
| TOTALE CARENZA | | | | | | | | | | -853140 |

TABELLA C - SINTESI AREE PER SERVIZI PREVISTE DA P.U.C. (vincolo secco)

| LEGGE REGIONALE n° 14 del 1982 - 20 mq/ab | | | | | | |
|---|-------------------------------------|------------------|---------------------------|---------------|----------------------|----------------|
| CIRCOSCRIZIONI | | Interesse Comune | Spazi Pubblici Attrezzati | Parcheggi | Istruzione Inferiore | TOTALE |
| | | mq. | mq. | mq. | mq. | MQ. |
| 1 | CENTRO STORICO | 6.336 | 15.412 | 6.095 | 574 | 28.417 |
| 2 | FERROVIA-PIANODARDINE-PICARELLI | 4.156 | 130.465 | 17.954 | 2.491 | 155.066 |
| 3 | S. TOMMASO - MAZZINI | 10.761 | 50.651 | 2.580 | 5.096 | 67.088 |
| 4 | PLATANI-ACQUA DEL PARADISO-BAGNOLI | 14.205 | 33.685 | 7.113 | 14.952 | 69.955 |
| 5 | VALLE-RIONE AVERSA-CAVOUR-BACCANICO | 3.954 | 35.010 | 11.736 | 4.467 | 55.167 |
| 6 | VASTO- CAPPUCINI - PARCO | 13.767 | 73.003 | 13.363 | 1.377 | 101.510 |
| 7 | BELLIZZI-S. ORONZO-CRETAZZO | 2.402 | 32.413 | 0 | 449 | 35.264 |
| TOTALE | | 55.581 | 370.639 | 58.841 | 27.406 | 512.467 |

| DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 1968 - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE 17,5 mq/ab | | | | | | |
|---|-------------------------------------|--------------------|----------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| CIRCOSCRIZIONI | | Interesse Generale | Istruzione Superiore | Parchi Territoriali | Attrezz. Sanit. | TOTALE |
| | | mq. | mq. | mq. | mq. | MQ. |
| 1 | CENTRO STORICO | 15.000 | | | | 15.000 |
| 2 | FERROVIA-PIANODARDINE-PICARELLI | | | 39.118 | | 39.118 |
| 3 | S. TOMMASO - MAZZINI | | 1.520 | 51.165 | | 52.685 |
| 4 | PLATANI-ACQUA DEL PARADISO-BAGNOLI | | | | | 0 |
| 5 | VALLE-RIONE AVERSA-CAVOUR-BACCANICO | 4.762 | 8.291 | | 5.941 | 18.994 |
| 6 | VASTO- CAPPUCINI - PARCO | | 4.444 | | | 4.444 |
| 7 | BELLIZZI-S. ORONZO-CRETAZZO | | | | | 0 |
| TOTALE | | 19.762 | 14.255 | 90.283 | 5.941 | 130.241 |

TABELLA F CARENZA DI AREE PER SERVIZI

Stato di fatto aggiornato con aree per servizi a vincolo secco previste da P.U.C. e con aree di cessioni delle zone in corso di trasformazione

| LEGGE REGIONALE n° 14 del 1982 - 20 mq/ab | | | | | | |
|---|-------------------------------------|------------------|---------------------------|----------------|----------------------|-----------------|
| CIRCOSCRIZIONI | | Interesse Comune | Spazi Pubblici Attrezzati | Parcheggi | Istruzione Inferiore | TOTALE CARENZA |
| | | mq. | mq. | mq. | mq. | MQ. |
| 1 | CENTRO STORICO | 12.069 | -15.061 | 1.680 | -4.053 | -19.114 |
| 2 | FERROVIA-PIANODARDINE-PICARELLI | 7.998 | 132.219 | 21.622 | -4.372 | -4.372 |
| 3 | S. TOMMASO - MAZZINI | 34.228 | 10.932 | -9.737 | -17.567 | -27.304 |
| 4 | PLATANI-ACQUA DEL PARADISO-BAGNOLI | 4.580 | -56.220 | -17.149 | -15.967 | -89.336 |
| 5 | VALLE-RIONE AVERSA-CAVOUR-BACCANICO | 53.009 | 43.874 | 3.325 | -20.601 | -20.601 |
| 6 | VASTO- CAPPUCINI - PARCO | 4.083 | -51.020 | -7.157 | -27.505 | -85.682 |
| 7 | BELLIZZI-S. ORONZO-CRETAZZO | -1.095 | 20.599 | -3.792 | -6.925 | -11.811 |
| TOTALE | | -1.095 | -122.301 | -37.834 | -96.990 | -258.220 |

| DECRETO MINISTERIALE 1444 DEL 1968 - ATTREZZATURE PUBBLICHE DI INTERESSE GENERALE 17,5 mq/ab | | | | | | |
|---|--|--------------------|----------------------|---------------------|-----------------|----------------|
| TERRITORIO COMUNALE | | Interesse Generale | Istruzione Superiore | Parchi Territoriali | Attrezz. Sanit. | TOTALE CARENZA |
| | | mq. | mq. | mq. | mq. | MQ. |
| | | 0 | 0 | -762.857 | 0 | -762.857 |

5. COMPATIBILITA' DEL PUA "RQ01" CON IL PUC E CON I PIANI DI SETTORE

Il PUA proposto è stato redatto nel rispetto delle previsioni di PUC ed è compatibile con i piani di settore comunali.

Nella predisposizione del Piano, infatti, nessuna prescrizione vincolante è stata modificata, come prescritto dall'art. 5 della NTA del vigente PUC, rispettando tutti i parametri urbanistici ed edilizi della scheda normativa, di cui all'allegato 1b del PUC.

In dettaglio, per il comparto riferito alla "Zona di Riqualificazione- Rq 01 Campo Genova" gli interventi proposti risultano compatibili le previsioni di PUC, in quanto le funzioni e le destinazioni proposte rientrano tra quelle prescritte dallo strumento urbanistico generale.

Compatibilità può essere espressa anche con i piani di settore atteso che la previsione:

- non comporta variazione di classe, secondo quanto indicato dal Piano di Zonizzazione Acustica;
- viene conservata l'indicazione data dal Piano di protezione civile vigente quale area di prima accoglienza e ricovero della popolazione in caso di calamità;
- non insedia superfici commerciali o artigianali incidenti sulle prescrizioni fissate dal Piano del Commercio;
- Gli edifici previsti saranno realizzati con materiali eco compatibili e rivolti alla riduzione dei consumi energetici, all'eliminazione delle fonti di inquinamento, al mantenimento a lungo termine delle prestazioni dell'involucro edilizio, in linea con i contenuti del Piano energetico comunale;
- Le aree non interessano zone in cui la sosta è soggetta a tariffazione nè interferiscono con la viabilità urbana esistente, in coerenza con il Piano del traffico e della sosta;
- La rete di pubblica illuminazione a servizio delle aree a verde pubblico, degli spazi pubblici, della viabilità e parcheggio rispetteranno i requisiti illuminotecnici minimi fissati dal Piano Illuminotecnico comunale.

6. DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

L'area oggetto di P.U.A., ricade in un ambito già urbanizzato.

In generale le urbanizzazioni da realizzare sono:

- Impianto di illuminazione;
- Rete idrica delle acque bianche;
- Reti fognarie per lo smaltimento delle acque nere;
- Rete di distribuzione dell'energia elettrica;
- Rete telefonica;
- Rete di distribuzione del gas metano

Le nuove reti saranno rappresentate specificate nelle apposite tavole di PUA.