



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

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



ELA. 5 – NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

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 Tavole:

TAV 5.1 A1 – Parametri Urbanistici ed edilizi 1: 2000
TAV 5.2 A1 – Azzonamento e Regole Edilizie scala 1: 2000
TAV 5.3 A1 – Planivolumetria scala 1: 2000

DENOMINAZIONE

Rq 01 Zona di riqualificazione Campo Genova

DESCRIZIONE

Area nella sua maggiore consistenza di proprietà pubblica situata a nord dello stadio Partenio.

OBIETTIVI

Definire una nuova configurazione del margine urbano settentrionale attraverso la razionalizzazione del sistema viario urbano principale (prosecuzione del tracciato della strada Bonatti e ottimizzazione della viabilità interna di servizio alle attrezzature sportive esistenti e di previsione); realizzare nuove aree a parcheggio a servizio dello stadio e delle attrezzature sportive che potranno essere utilizzate per lo svolgimento di fiere, mercati, manifestazioni socio culturali di carattere temporaneo ed eventi in genere; integrare il tessuto insediativo con nuove funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone; migliorare la qualità urbana e la dotazione di spazi verdi.

Conservare in sito le attività commerciali esistenti.

Creare una nuova offerta di residenza attraverso l'insediamento delle sup. di edilizia residenziale già delocalizzate con delibera di G.C. n. 177/2007 (Rif. Allegato 1a – Schede delle Aree da trasformare per servizi in Zona A storica e in Zona B di impianto storico).

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

L'area è divisa in n. 2 comparti di intervento, uno pubblico e uno di iniziativa privata.

Superficie territoriale tot. Rq 01 (St):	29.872 mq
Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):	0,6 mq/mq
SLP totale insediabile tot. Rq01:	17.923 mq

Ripartita in due aree:

1 - Area Pubblica: - Superficie territoriale (St)	27.302 mq
SLP totale insediabile:	16.288 mq

Destinazioni d'uso:

Residenza e terziario

Con le seguenti percentuali ammesse:

Residenza:	max 40% della SLP totale
Terziario:	max 100% della SLP totale
Servizi alle persone:	max 15% della SLP totale

Aree minime di cessione per servizi: 13.651 m

Pari al 50 % della St di proprietà

2 - Area privata: - Superficie territoriale di proprietà (St) 2.570 mq

SLP totale insediabile: 1.635 mq

Destinazioni d'uso:

Residenza e terziario

Con le seguenti percentuali ammesse:

Residenza:	max 40% della SLP totale
Terziario:	max 100% della SLP totale
Servizi alle persone:	max 15% della SLP totale

Aree minime di cessione per servizi: 1.285 mq

Pari al 50% della St di proprietà

REGOLE GENERALI

Abitanti teorici insediabili

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

Slp residenziale max: 7.169 mq

Abitanti teorici max insediabili: 217 ab.

Fabbisogno minimo aree a standard

Residenza:	20 mq/ab
Terziario:	1 mq/1mq SLP per terziario
Servizi alle persone:	1 mq/mq SLP per servizi alle persone

Destinazione aree per servizi

Parcheggi, Verde pubblico e Spazi attrezzati e polifunzionali

N° massimo di piani:	6 piani
Distanza min. dai confini:	5mt o in aderenza
Distanza min. dal filo stradale:	5 mt

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti

Rapporto di copertura: 30% max


Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".

PROCEDURA DI ATTUAZIONE




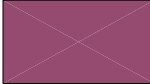

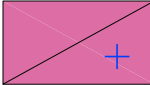






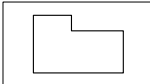
Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)



AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE

 Aree da trasformare per servizi

Aree di concentrazione dell'edificato e destinazioni d'uso

	Residenza
	Residenza con P.T. per servizi alle persone Res. max 100%; Serv. alle pers. max 20%
	Residenza e terziario Res. max 40%; Terz. max 100%; Serv. alle pers. max 15%
	Servizi alle persone
	Residenza con giardino
	Attività turistico-ricettive (+) con vincolo di destinazione
	Terziario
	Terziario e ricerca Terz. e ricerca max 100%; Res. max 30%
	Terziario e Commercio Terz. max 50%; Comm. max 50%
	Commercio
	Artigianale di produzione
	Industriale
	Edifici di progetto

Aree di cessione

	Area di cessione per servizi
	Aree per la viabilità




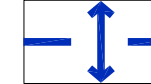


Ove indicato

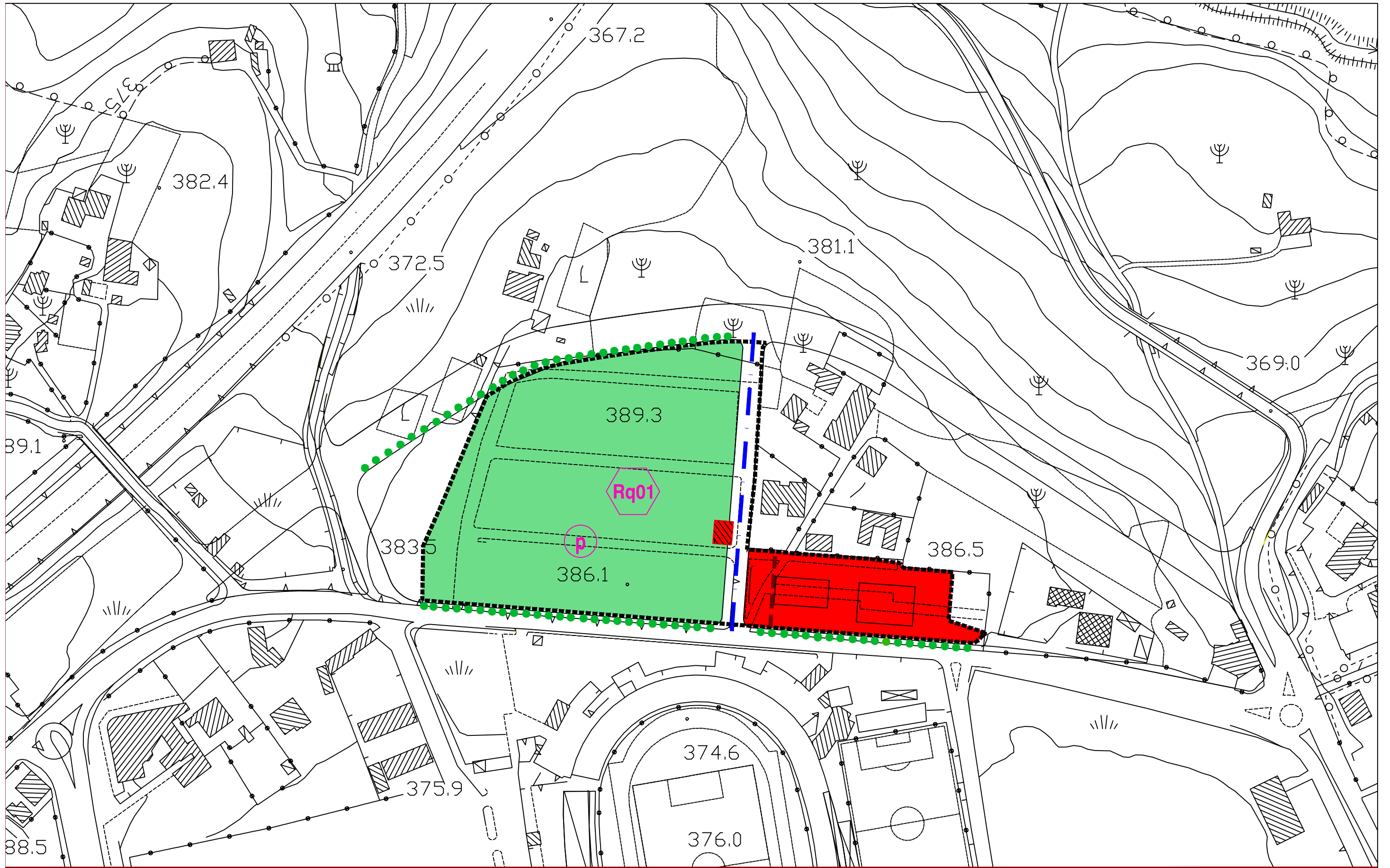
	Aree per attrezzature
	Spazi pubblici
	Verde pubblico
	Spazi pubblici attrezzati
	Parcheggi pubblici
	Attrezzature di interesse comune

Aree pubbliche

	Aree di proprietà Amministrazione Comunale
---	--

Regole edilizie

	Asse rettore
	Allineamento vincolato
	Filo di edificazione continua
	Assi di simmetria
	Connessioni pedonali
	Alberature a filare



AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE

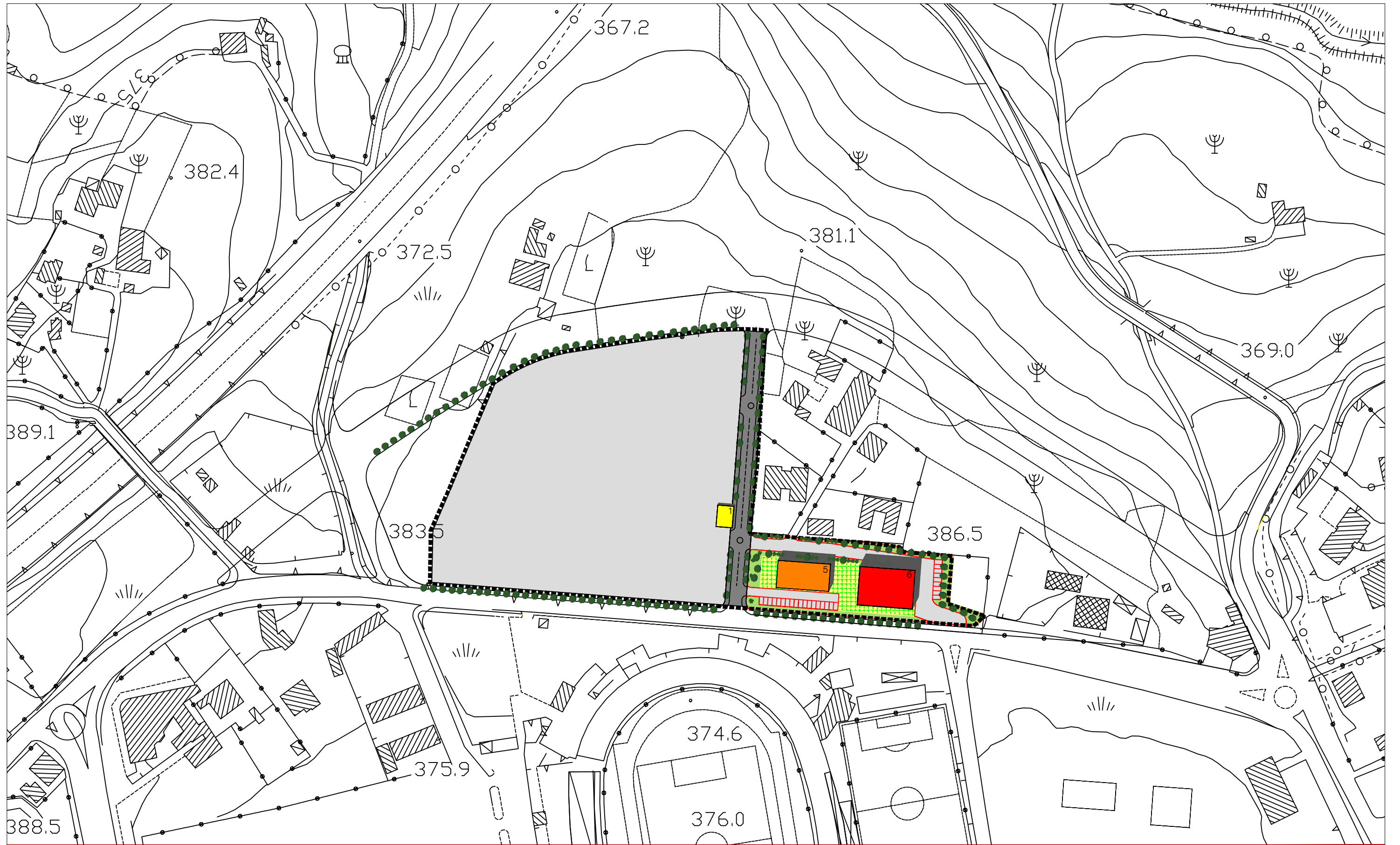
scala 1:2000

TAV 5.2 A1

Rq01 Zona di Riqualificazione CAMPO GENOVA

PLANIVOLUMETRIA

	Aree da trasformare per servizi
	Edifici di valore da salvaguardare
	Aree di valore storico-ambientale
	Edifici di progetto
	Edifici di progetto in area ora pubblica
	Aree di pertinenza dell'edificato
	Numero piani edifici di progetto
	Verde pubblico
	Servizi e attrezzature
	Spazi pubblici
	Parcheggi pubblici
	Percorsi pedonali
	Fiumi e canali
	Alberature a filare
	Alberature a macchia
	Viabilità di progetto



PLANIVOLUMETRIA

scala 1:2000

TAV 5.3 A1

Rq01 Zona di Riqualificazione CAMPO GENOVA