COMUNE DI AVELLINO

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio
Servizio Piani e Programmi

Piano Urbanistico Attuativo Campetto S. Rita
Zona di Sostituzione e Ricomposizione "RU07"
Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 e ss.mm.ii. – art. 26

ELA. 4 – QUOTE EDIFICATORIE

Responsabile Servizio P.P.
arch. Luigi DE CESARE

Progetto
arch. Angelo RAPA

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

Assessore Urbanistica - Governo del territorio - Pianificazione e PUC - Mobilità:
prof.ssa arch. Emma BUONDONNO

Dirigente:
ing. Luigi A. M. CICALESE

Responsabile:
arch. Luigi DE CESARE

Gruppo di progettazione interna:
arch. Angelo Rapa
arch. Vito Guerriero
arch. Stefano Tarantino

Indice Tavole:

Tav 4.1 – Perimetrazione PUA su base catastale scala 1: 1000
Tav 4.2 – Zonizzazione PUA su base catastale scala 1: 1000
Tav 4.3 – Planimetria aree occupate scala 1: 1000
Tav 4.4 – Planimetria Piano di Recupero – Anno 1986 scala 1: 1000
Tav 4.5 – Individuazione diritti edificatori scala 1: 1000
– Scheda di ripartizione delle quote edificatorie

Premessa

L'area interessata dal presente PUA comprende il comparto di trasformazione relativo alla Zona di Sostituzione e Ricomposizione Urbana"Ru07" di Campetto Santa Rita.

Trattasi di un'area che nella sua intera consistenza risulta essere di proprietà pubblica, acquisita con decreto sindacale del 31/10/1981, prot. 54990/384, al fine di consentire un insediamento di prefabbricati leggeri necessari alla sistemazione delle attività commerciali danneggiate dal sisma del 1980.

L'area situata in pieno centro cittadino a ridosso del centro storico, è attualmente utilizzata quale terminal degli autobus per il trasporto exstraurbano ed a parcheggio pubblico.

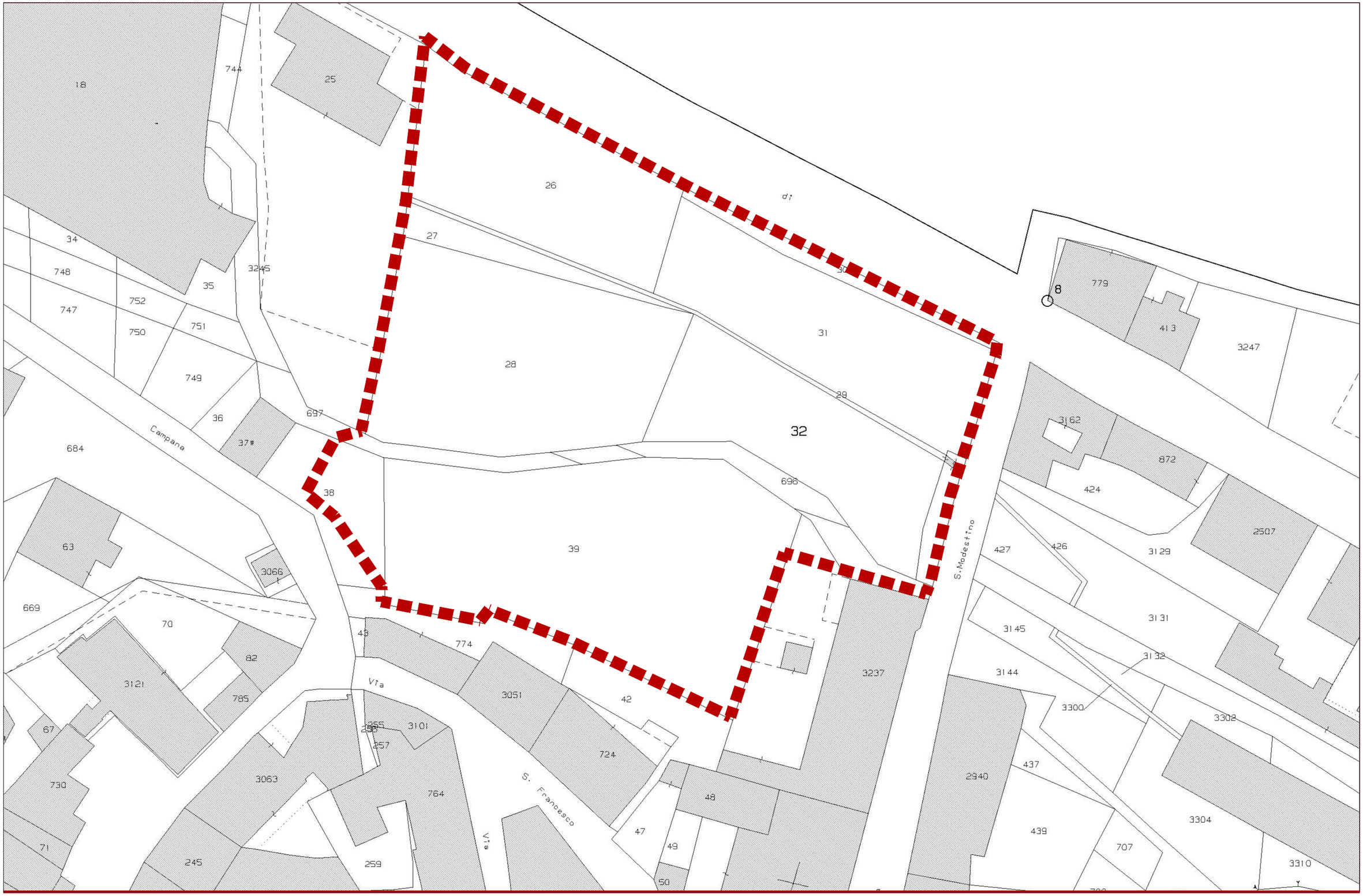
Lo strumento urbanistico generale ne indica una sua riqualificazione con l'attribuzione di nuove funzioni residenziali e di servizio alle persone, con la dotazione di servizi, spazi attrezzati e parcheggi, tenendo conto di un indice di utilizzazione territoriale di 0,4 mq/mq ed per una SLP massima di 3.385 mq.

Nell'ambito di detta SLP l'Amministrazione pubblica, con delibera di G.C. n. 177/2007, ha provveduto a ricollocare i diritti edificatori riconosciuti in sede di osservazione al PUC e non più ricostruibili in sito; Diritti scaturenti da consistenze edilizie o derivanti dalle previsione dell'ex Piano di Recupero del "Centro Storico" risalente all'anno 1986 ed ora ricompresi nella scheda di trasformazione per servizi n. 2. COLLINA LA TERRA - Parco del teatro dell'allegato 1a del PUC vigente,.

Gli immobili interessati dalla ricollocazione nella Zona di trasformazione di "Ru07 – Campetto Santa Rita, indicati nella citata delibera 177/07, risultano essere identificati catastalmente al foglio 38 p.lle: 453 – 450 – 693 - 456 sub 1 e sub2, 457 – 427 - 428 - 431 - 435 e in quota parte delle particelle 470 - 897 – 894.

L'Amministrazione comunale, con l'esigenza di alleggerire il carico insediativo dovuto dall'applicazione dell'indice di scheda, con delibera di G.C n. 300 del 28/09/2023, ha incaricato l'Ufficio Piani e programmi alla redazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo che tenesse conto, unicamente, della SLP derivante dalle delocalizzazioni citate.

La nuova previsione di piano attuativo, nel rispetto degli obiettivi e dei parametri della scheda di trasformazione, tiene conto di una SLP pari a mq 2.488,64, derivante delle delocalizzazioni innanzi dette, a fronte di una SLP massima di mq 3.385.
Per effetto dall'applicazione dell'indice, in ogni caso, nessun diritto viene precluso, in quanto le aree ricadenti nella perimetrazione di Piano sono tutte di proprietà comunale.
Le tavole e le tabelle che seguono illustrano e definiscono le modalità di calcolo e ripartizione delle quote edificatorie.



PROGETTO

elaborato di progetto: scala 1:1000

TAV 4 A1

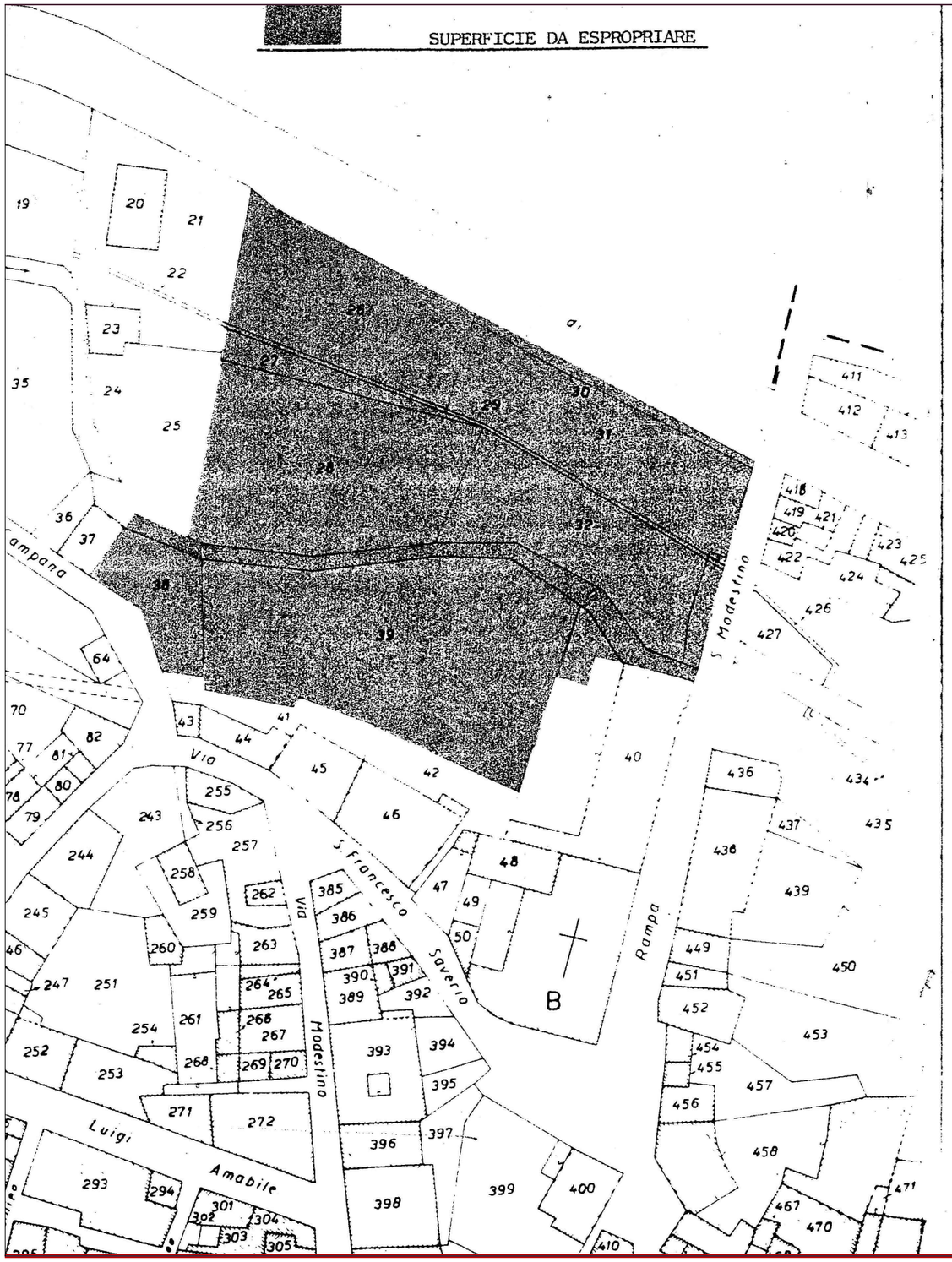
Planimetria Area di Intervento - Perimetrazione su base catastale

PROGETTO

elaborato di progetto: scala 1:1000

TAV 4 A2

Planimetria Area di Intervento - Zonizzazione su base catastale

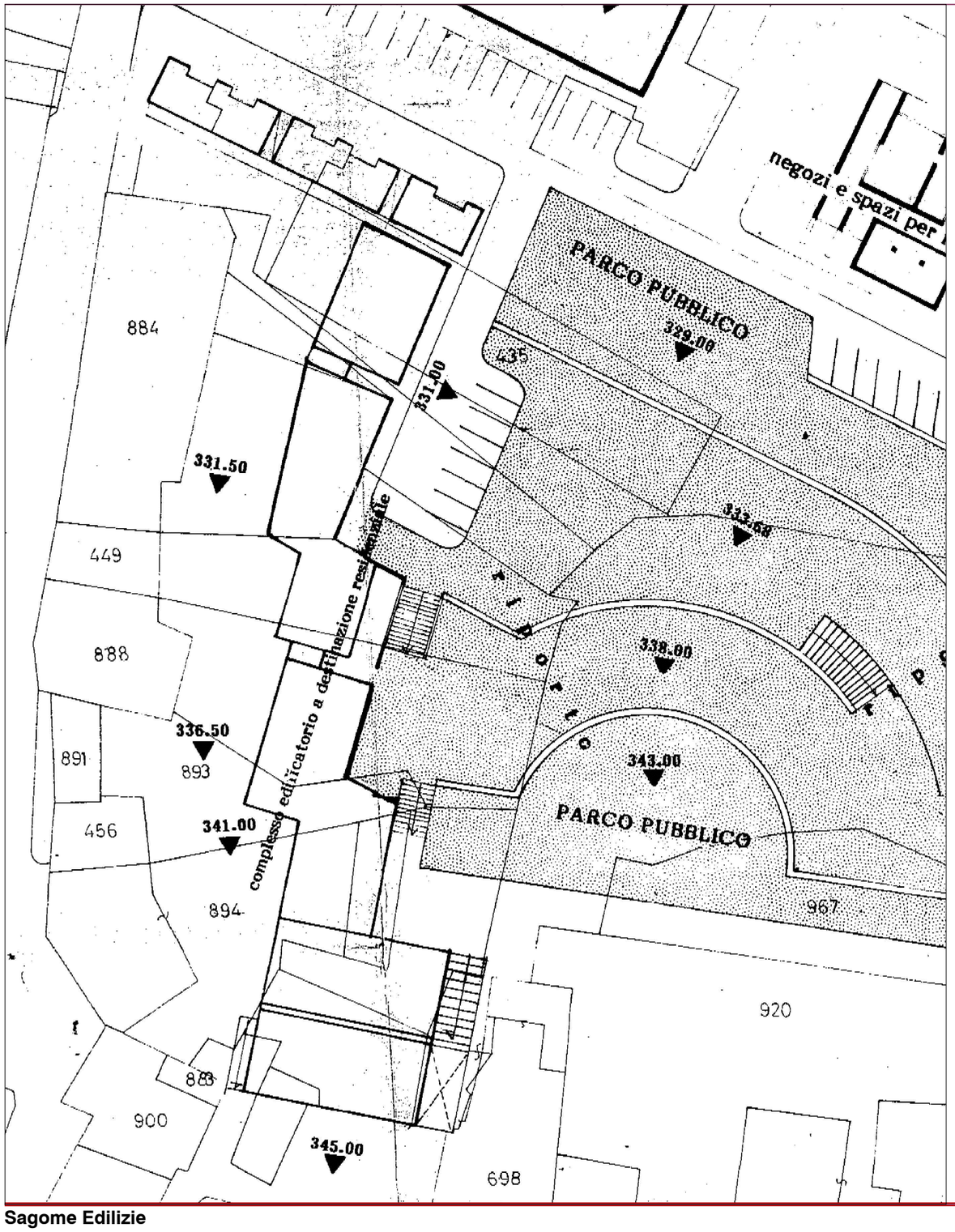


PROGETTO

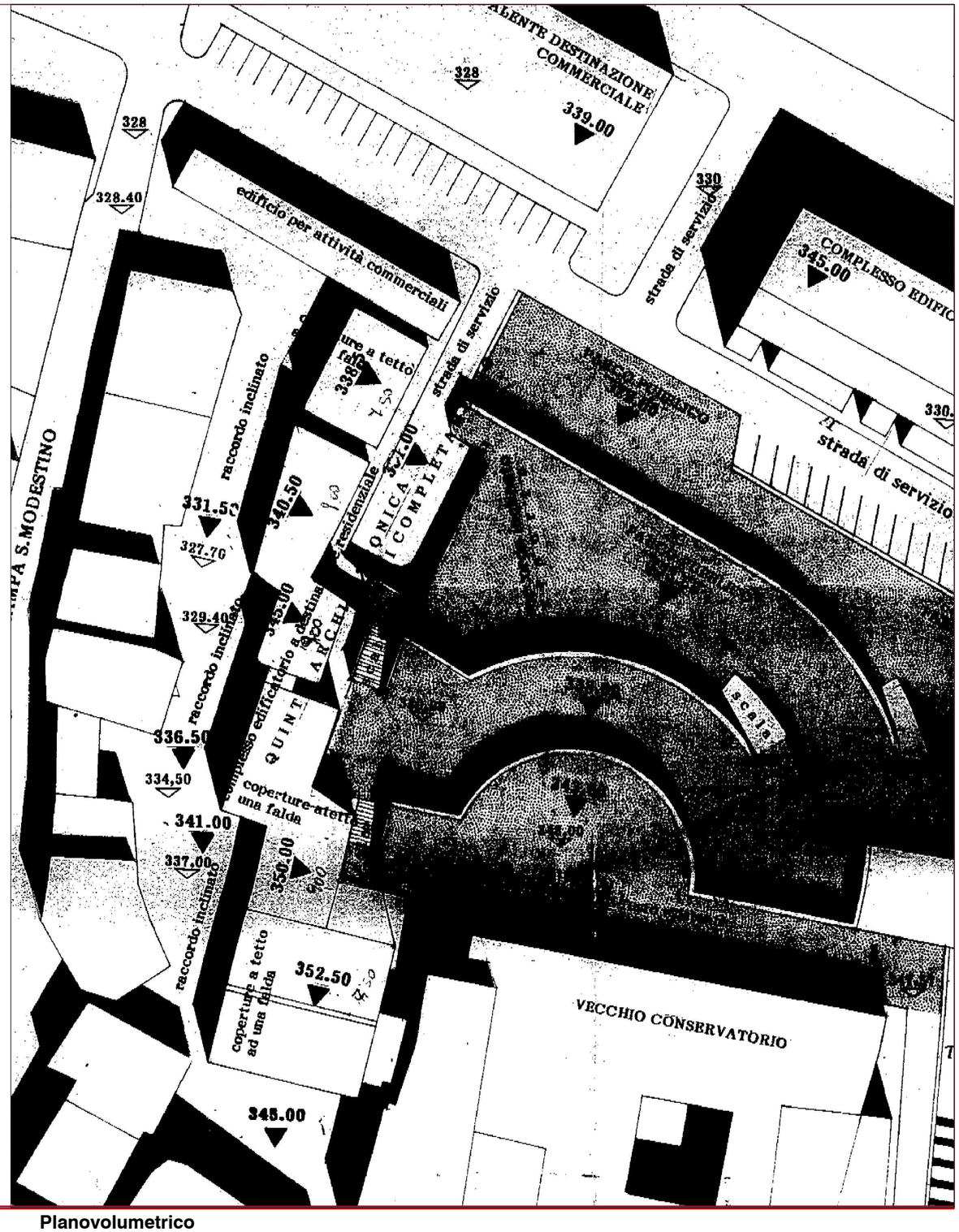
TAV 4 A3

elaborato di progetto: scala 1:1000

Planimetria Area di Intervento - Aree occupate per l'insediamento prefabbricati leggeri - Allegati al Decreto di esproprio prot. 54990/384 del 31/10/1981



Sagome Edilizie



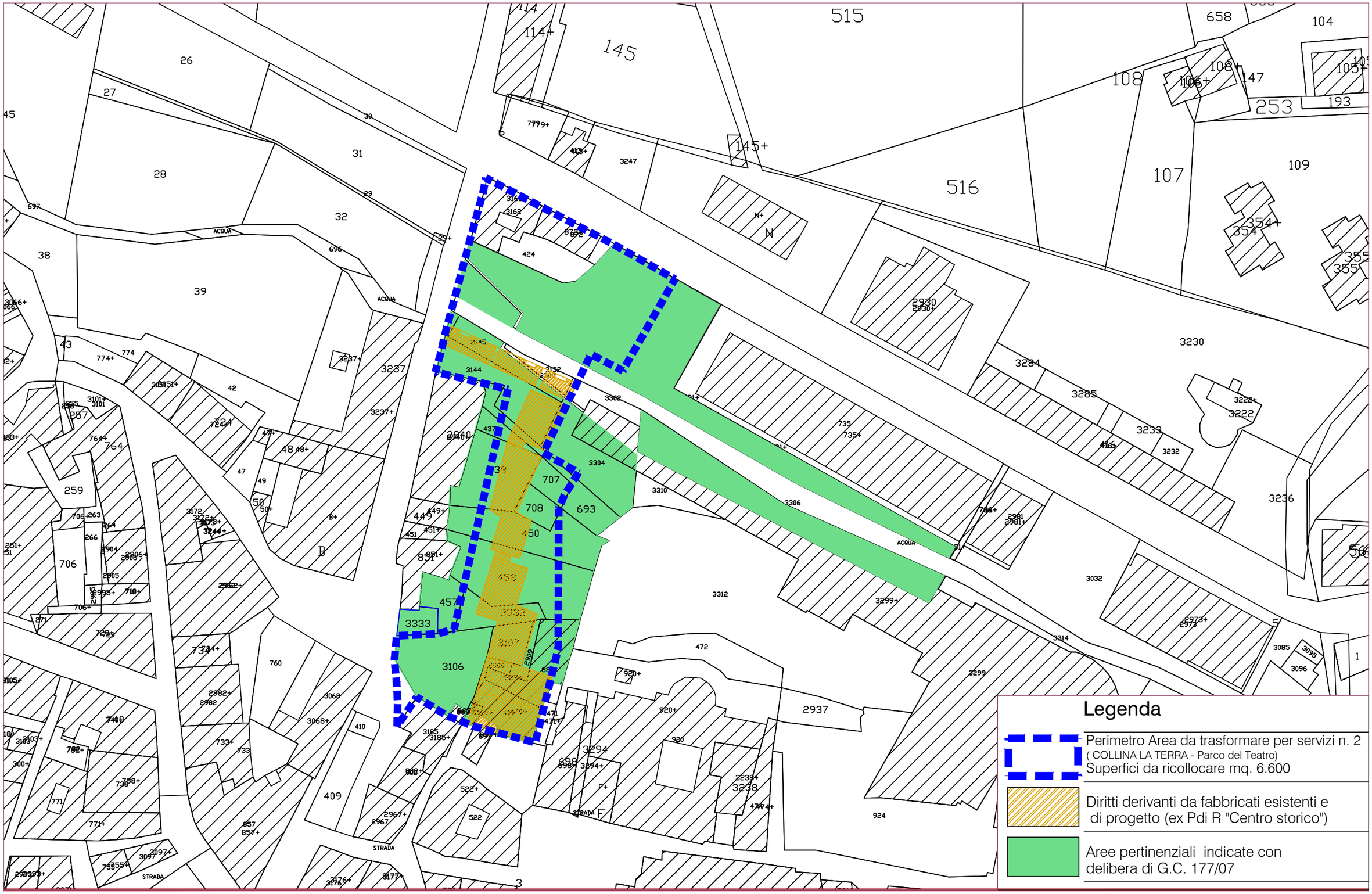
Planovolumetrico

PROGETTO

TAV 4 A4

elaborato di progetto: scala 1:1000

Stralcio Variante ai Piani di Recupero nell'Ambito del Centro Storico - Allegato alla delibera di G.C. n. 3153 del 28.11.1984



PROGETTO

elaborato di progetto: scala 1:1000

TAV 4 A5

Diritti Edificatori da delocalizzare e Aree individuate con delibera di G.C. 177/2007

QUOTE EDIFICATORIE DELLA SCHEDA Ru07

Ditte proprietarie	**Foglio**	**Particella**	**Terreno ricadente** mq	**Terreno Percentuale Ricadente mq**	**QUOTA EDIFICATORIA mq**	**NOTE**
Comune di Avellino	38	26 – 27 – 28 – 29 – 30 – 31 – 32 – 38 (parte) – 39 – 506 -696 – 697 – 544 (parte)	8.462	100 %	3.385	Le aree sono state acquisite a patrimonio comunale con decreto di esproprio prot. 54990/384.
	Totale		**8.462**	**100**	**3.385**	SLP a residenza pari mq. 2.708 SLP a Servizi alle persone pari mq. 677

DIRITTI EDIFICATORI RICONOSCIUTI CON DELIBERA DI G.C. n. 177/07 DA INSEDIARSI NELLA SCHEDA Ru07

Identificazione degli Immobili	**Foglio**	**Particella**	**SLP da Delocalizzare mq**	**NOTE**
	38	453	421,00	Resta nelle disponibilità dell'amministrazione una SLP residua da assegnarsi con successivo atto.
	38	450 – 693	304,00	
	38	*456 sub1 e sub2 – 457	366,20	
	38	427- 428 – 431 -435	859,14	
	38	470 – 897 – 894	667,00	
Totale SLP			**2.617,34**	

* Le quantità edilizie riferite alla particella 456 sub1 e sub 2 sono state ricollocate in sito a seguito di richiesta di permesso di costruire della ditta proprietaria per mq. 128,70.

Resta da ricollocare una SLP per mq.	**2.488,64**

COMUNE DI AVELLINO

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

Anno 2007 N. 177

OGGETTO: VALUTAZIONE PATRIMONIALE SUOLI DI PROPRIETÀ IN ATTUAZIONE DELLA DELIBERA DI G.C. N. 169 DEL 29.3.2007

L'anno duemilasette il giorno due del mese di aprile alle ore 13:25
nella sala delle adunanze del Comune suddetto si è riunita la Giunta Comunale convocata nelle forme di legge.
Presiede il Sig. GALASSO GIUSEPPE
nella sua qualità di Sindaco e sono rispettivamente presenti e assenti, i seguenti Sigg. Assessori:

N. d'Ord.	COGNOME E NOME	QUALIFICA	Presente
1	GALASSO GIUSEPPE	SINDACO	Si
2	BARILE SERGIO	Assessore	Si
3	GENOVESE ANTONIO	Assessore	Si
4	MICERA NICOLA	Assessore	No
5	PENNETTA DONATO	Assessore	Si
6	PERICOLO RAFFAELE	Assessore	Si
7	PETRACCA MAURIZIO	Assessore	Si
8	SPINA ANTONIO	Assessore	Si

Partecipa il Segretario Generale MUOLLO GIOVANNA - Incaricato della redazione del verbale.

IL PRESIDENTE

Constatato il numero legale degli intervenuti, dichiara aperta l'adunanza ed invita i presenti alla trattazione dell'argomento indicato in oggetto.

Visto il Decreto Legislativo 18 agosto 2000, n. 267, recante il testo unico delle leggi sull'ordinamento degli E

Premesso che sulla proposta della presente deliberazione hanno espresso parere, ai sensi dell'art.49 del succitato Decreto Legislativo;

- il responsabile del servizio interessato, per quanto concerne la regolarità tecnica; FAV. CONT
- il responsabile di Ragioneria, per quanto concerne la regolarita' contabile; FAV. CONT

LA GIUNTA COMUNALE

Premesso che :

- con delibera di C.C. n. 18 sub. 13 è stato adottato il Piano Urbanistico Comunale ;
- l'allegato 1A del PUC proposto dalla G.C. prevedeva la delocalizzazione delle superfici originarie a destinazione residenziale all'interno di zone di trasformazione di proprietà pubblica (Campetto S. Rita e Campo Genova) ;
- che dall'accoglimento di diverse osservazioni al PUC proposto dalla G.C. è stato modificato l'Allegato 1A ampliando la possibilità di delocalizzazione delle superfici originarie a destinazione residenziale anche all'interno di ulteriori zone di trasformazione di proprietà pubblica ;

Visto

- il parere della Commissione Urbanistica che nella seduta del 20/03/2007 ha verbalizzato in ordine alla necessità che la Giunta Comunale definisca i criteri per la delocalizzazione dei diritti edificatori degli aventi titolo, già oggetto di accoglimento in sede di osservazioni al PUC ;

Considerata

- l'urgenza espressa dal Settore Finanze e Patrimonio con propria nota del 27/03/2007 prot. n. 142/041 ;

Considerata

- l'esigenza di individuare ulteriori aree utili alla delocalizzazione in ragione della valutata necessità derivante dagli aventi diritto quantificabile in non meno di 12.000 mq di SLP a fronte di un complessivo contingente disponibile (area di Campo S. Rita – Ru07, e Campo Genova Rq01) di circa 10.000 mq di SLP, come evidenziato nella nota del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio del 28/03/2007 ;

Vista

- la delibera di G.C. n. 169 del 29/03/2007 che ha definito i criteri da seguire per la delocalizzazione degli aventi diritto ;

Considerato che in base a detti criteri ed all'elenco degli aventi diritto agli atti d'ufficio (salvo coloro che possono ricostruire in sito secondo le previsioni del Piano di Recupero del Centro Storico tuttora vigente) ne deriva la delocalizzazione dei diritti edificatori come elencati nella nota del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio del 30/03/2007, e precisamente :

- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lla n. 453** : 421 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della Ru07 – (Campetto S. Rita) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 450-693** : 304 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della Ru07 – (Campetto S. Rita) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 456sub. 1 e 2 - 457** : 366,20 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della Ru07 – (Campetto S. Rita) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 427 – 428 - 431 – 435** : 859,14 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della Ru07 – (Campetto S. Rita) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 470 – 897 - 894** : 667 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della Ru07 – (Campetto S. Rita), e 570 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della TS06a – (Valle – via Marotta) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 473 – 707 - 708 – 439** : 473 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della TS09 – (Tuoro Cappuccini) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 965 – 948 - 540** : 861 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della RQ01 – (Campo Genova), e 269 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della TS07 – (San Francesco) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 290 – 291 – 292** : 1350 mq di SLP da delocalizzare nell'ambito della RQ01 – (Campo Genova) ;

- **Immobili identificati in Catasto al F. 39 p.lle n. 449** : SLP da definire con perizia giurata da delocalizzare nell'ambito della RQ01 – (Campo Genova) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 40 p.lle n. 131 – 132** : SLP da definire con perizia giurata da delocalizzare nell'ambito della RQ01 – (Campo Genova) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 38 p.lle n. 217 – 218 – 219** : SLP da definire con perizia giurata da delocalizzare nell'ambito della RQ01 – (Campo Genova) ;
- **Immobili identificati in Catasto al F. 1 p.lla n. 1** : SLP da definire con perizia giurata da delocalizzare nell'ambito della RU12 – (Bellizzi) ;

Visto

- il parere favorevole di regolarità tecnica del Dirigente del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio ;

Visto

- il parere favorevole di regolarità contabile del Dirigente dei Servizi Finanziari (non comporta impegno di spesa) ;

con votazione unanime e palese

Delibera

per quanto sopra esposto che in base ai criteri fissati con delibera di G.C. n. 169 del 29/03/2007 ed all'elenco degli aventi diritto agli atti d'ufficio (salvo coloro che possono ricostruire in sito secondo le previsioni del Piano di Recupero del Centro Storico tuttora vigente) :

a) la delocalizzazione dei diritti edificatori avverrà come indicato nella nota del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio del 30/03/2007 ;

b) le aree di provenienza dei diritti edificatori saranno acquisite al patrimonio comunale e le aree di destinazione delle delocalizzazioni saranno assegnate agli aventi diritto fino alla concorrenza del valore delle aree da acquisire, senza aggravi di spese per l'Amministrazione Comunale ;

c) eventuali richieste di aventi diritto, pervenute tardivamente, saranno oggetto di delocalizzazione su aree individuate dal Settore Patrimonio di concerto con il Settore Urbanistica ;

d) di demandare al Dirigente del Settore Pianificazione ed Uso del Territorio e Patrimonio per la predisposizione degli adempimenti consequenziali, in considerazione della equivalenza patrimoniale evidenziata ;

e) di demandare al Dirigente al Bilancio per le appostazioni economico finanziarie conseguenti ;

f) di rendere la presente immediatamente esecutiva.

Per la regolarità tecnica
2 APR 2007
Il Responsabile del Servizio

Per la regolarità contabile
2 APR 2007
Il Responsabile del Servizio

Approvato e sottoscritto:

IL SEGRETARIO GENERALE
dr.ssa GIOVANNA MUOLLO

IL SINDACO
Dr. Giuseppe Gafas

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

Li 12 APR. 20

Della suestesa deliberazione, ai sensi dell'art.124 Decreto Legislativo n. 267/2000, viene iniziata oggi la pubblicazione all'Alb per

IL MESSO COMUNALE

IL SEGRETARIO GENERAL

L'oggetto della suestesa deliberazione e' stato comunicato, con lettera n. 11654 ,in data 12 APR. 2007 ai signori capigruppo consiliari cosi' come previsto nell'art 125 Decreto Legislativo n. 267/2000.

IL FUNZIONARIO ATTI G.C

Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'ufficio,

ATTESTA

che la presente deliberazione:

☒ 1) E' stata affissa all'albo pretorio comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal 12-4-07 come prescrit dall'art. 124 Decreto Legislativo n. 267/2000;

☐ 2) E' stata trasmessa, con lettera n. _____ , in data _____ , al CO.RE.CO. per il controllo;

- ☐ A- SU DECISIONE ED INIZIATIVA DELLA GIUNTA
- ☐ B- SU RICHIESTA DI 1/4 DEI CONSIGLIERI (Art. 127 Decreto Legislativo n. 267/2000)
- ☐ C- IN QUANTO VARIAZIONE DI BILANCIO, ADOTTATA IN VIA D'URGENZA (comma 1 Art. 126 D.L. 267/20

☐ 3) E' divenuta esecutiva il giorno

- ☒ A) perche' dichiarata immediatamente eseguibile (Art. 134, comma 4) D. L. n. 267/2000);
- ☐ B) decorsi 10 giorni dalla pubblicazione (Art. 134 comma 3) D. L. 267/2000;
- ☐ C) decorsi 30 giorni da parte del CO.RE.CO. (comma 1, art. 134 D.L. n. 267/2000) di cui n.____ giorni dalla ricezione e n. ____ giorni dalla ricezione di chiarimenti ed elementi integrativi, senza che sia stata comunicata l'adozione di p vedimento di annullamento.
- ☐ D) avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di legittimita' con prot. n. _____ nella seduta del _
- ☐ E) non essendo pervenuta richiesta di eliminazione dei vizi riscontrati entro i 15 gg. dalla ricezione;
- ☐ F) essendo stata oggetto di conferma con la deliberazione consiliare n. _____ del _____ ;

Dalla Residenza comunale, lì - 3 MAG. 2007

IL SEGRETARIO GENERAL