



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

Piano Urbanistico Attuativo – Piazza Kennedy
Zone di Riqualificazione “Rq04”
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. CICALÈSE

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 per l'insediamento dei prefabbricati leggeri – Scheda di ripartizione delle quote edificatorie	

Premessa

L'area interessata dal presente PUA comprende il comparto di trasformazione relativo alla Zona di Riqualificazione "Rq 04" PIAZZA KENNEDY.

Trattasi di un'area che nella sua intera consistenza risulta essere di proprietà pubblica, parte della quale era occupata dalle strutture del vecchio macello comunale e le restanti aree limitrofe acquisite con decreto sindacale prot. 15969 del 05/04/1981, 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, fino a qualche anno addietro era utilizzata quale terminal degli autobus per il trasporto extraurbano ed attualmente a parcheggio pubblico.

Lo strumento urbanistico generale la individua come un'area di trasformazione da riqualificare, al fine di poterne ricomporre il tessuto insediativo con funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone attraverso e la creare un nuovo sistema di servizi e spazi attrezzati, anche attraverso la ridefinizione del sistema della viabilità e la dotazione di parcheggi.

L'Amministrazione comunale, con l'esigenza di alleggerire il carico insediativo dovuto dall'applicazione dell'indice di scheda, con delibera di G.C n. 201 del 7/11/2020, individuava la scheda di trasformazione in questione, quale area su cui avviare una revisione della SLP generata dalle aree pubbliche e, nel contempo, incaricava l'Ufficio Piani e programmi alla redazione del relativo Piano Urbanistico Attuativo.

L'ufficio incaricato tenendo conto delle indicazioni fornite dall'amministrazione comunale ed in coerenza con gli obiettivi fissati dalla scheda di trasformazione "Rq 04", ha provveduto alla redazione di una proposta di PUA volta a riqualificare l'ambito urbano con nuovi servizi agli utenti ed agli esercenti.

Così, attraverso il recupero architettonico degli spazi pubblici, sono state privilegiate funzioni di servizio sociali, culturali e commerciali, volte alla degustazione e divulgazione della cultura gastronomica locale e delle eccellenze del territorio, in continuità con la vocazione storica dell'area a mercato alimentare.

Tali funzioni hanno permesso di utilizzare unicamente, tra le destinazioni d'uso consentite, l'aliquota Terziaria e quella di Servizio alle persone escludendone, dalla SLP insediabile, quella a destinazione residenziale.

Pertanto, a fronte di una SLP massima della scheda pari a mq 5.738, la previsione di piano attuativo tiene conto di una SLP generata dalle destinazioni innanzi dette per circa 3.443 mq.

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.



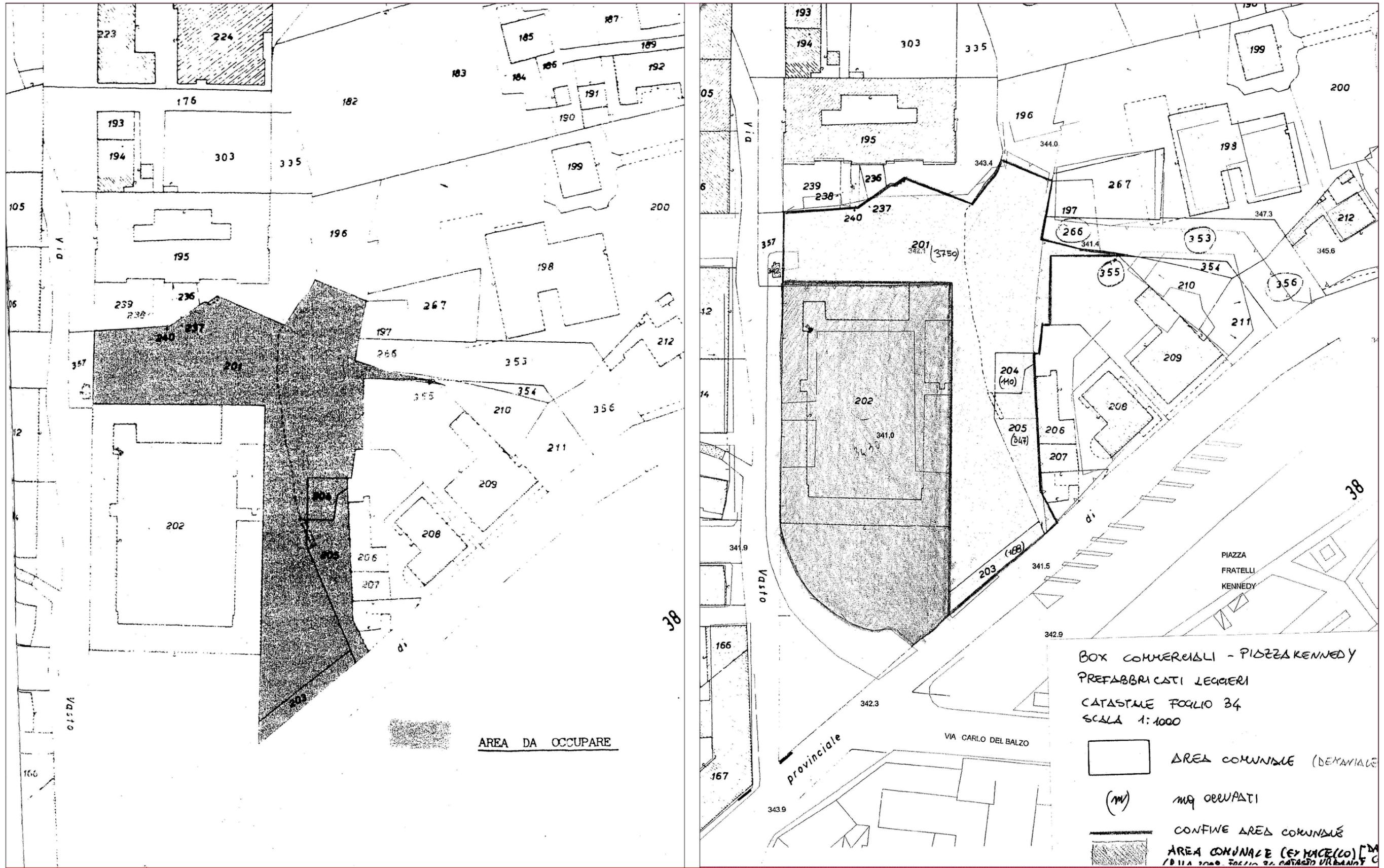


PROGETTO

elaborato di progetto: scala 1:1000

TAV 4.2 A1

Planimetria Area di Intervento - Zonizzazione su base catastale



PROGETTO

TAV 4.3 A1

elaborato di progetto: scala 1:1000

Planimetria Area di Intervento - Aree occupate per l'insediamento prefabbricati leggeri - Allegati al Decreto di esproprio prot. 15969 del 05/04/1982

RQ04 – CALCOLO QUOTE EDIFICATORIE

Ditte proprietarie	F	Particella	Catasto	Terreno Sup. Catastale mq	Terreno Sup. parte ricadente %	Terreno Sup. parte ricadente che genera SLP mq	QUOTA EDIFICATORIA %	QUOTA EDIFICATORIA mq	NOTE
COMUNE DI AVELLINO	4	201	terreni	3.750,00	92,45	3.467,00	36,25	2.080,00	Area acquisita con decreto sindacale prot. 15969 del 05/04/1981
COMUNE DI AVELLINO	4	202	urbano	5.796,00	84,89	4.920,00	51,45	2.952,00	Area ex macello comunale
COMUNE DI AVELLINO	4	203	terreni	158,00	100,00	158,00	1,65	95,00	Area acquisita con decreto sindacale prot. 15969 del 05/04/1981
COMUNE DI AVELLINO	4	204	terreni	110,00	100,00	110,00	1,15	66,00	Area acquisita con decreto sindacale prot. 15969 del 05/04/1981
COMUNE DI AVELLINO	4	205	terreni	347,00	100,00	347,00	3,62	208,00	Area acquisita con decreto sindacale prot. 15969 del 05/04/1981
COMUNE DI AVELLINO			viabilità	562,00	100,00	562,00	5,87	337,00	Area acquisita con decreto sindacale prot. 15969 del 05/04/1981
TOTALE		Superfici di proprietà Comune di Avellino				9.564,00	90,88	5.738,00	
		TOTALE SUPERFICI RICADENTI				9.564,00			
		TOTALE PROPRIETA' CHE GENERANO SLP				9.564,00	100	5.738,00	

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2023

Dati identificativi: Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **201**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 88,12 Lire 170.625**

agrario **Euro 38,73 Lire 75.000**

Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **2**

Superficie: **3.750 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati identificativi**

Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **201**

Partita: **6714**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 88,12 Lire 170.625**

agrario **Euro 38,73 Lire 75.000**

Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **2**

Superficie: **3.750 m²**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 8**

> **1. FRATELLI G ED A DE VENEZIA S N C
CONSEDE IN AVELLINO VIA CASALE 20**

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

1. Atto del 06/12/1975 Pubblico ufficiale LUIGINO
ITALIA Sede ATRIPALDA (AV) Repertorio n. 53731
Sede AVELLINO (AV) Registrazione n. 4607 registrato
in data 19/12/1975 - n. 423.1/1976 in atti dal 27/05/1993

> **2. MATARAZZO Armando
(CF MTRRND06R19A509A)**

nato a AVELLINO (AV) il 19/10/1906

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

> **3. MATARAZZO Caterina ; Fu Costantino**

nata a AVELLINO (AV)

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

> **4. MATARAZZO Dora
(CF MTRDRO22S44A509G)**

nata a AVELLINO (AV) il 04/11/1922

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

> **5. MATARAZZO Ersilia**

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

> **6. MATARAZZO Giuseppe ; Fu Costantino**

nato a AVELLINO (AV)

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

> **7. MATARAZZO Modestino ; Fu Costantino**

nato a AVELLINO (AV)

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

> **8. MATARAZZO Vittorio ; Fu Costantino**

nato a AVELLINO (AV)

Diritto di: Proprieta' per 1/8 (deriva dall'atto 1)

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **01/03/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2023

Dati identificativi: Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **202**

Classamento:

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.796 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati identificativi**

Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **202**

Aree di enti urbani e promiscui - Partita speciale 1

Impianto meccanografico del 31/01/1978

Unità immobiliari corrispondenti al catasto fabbricati

Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **202**

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **ENTE URBANO**

Superficie: **5.796 m²**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2023

Dati identificativi: Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **203**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 0,08 Lire 158**

agrario **Euro 0,04 Lire 79**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**

Superficie: **158 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati identificativi**

Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **203**

Partita: **1513**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 0,08 Lire 158**

agrario **Euro 0,04 Lire 79**

Particella con qualità: **PASCOLO** di classe **U**

Superficie: **158 m²**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 1**

> **1. PROVINCIA DI AVELLINO**

Diritto di: Proprieta' per 1000/1000 (deriva dall'atto
1)

1. Impianto meccanografico del 31/01/1978

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al **01/03/2023**



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2023

Dati identificativi: Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **204**

Classamento:

Redditi: dominicale **Euro 2,58 Lire 5.005**

agrario **Euro 1,14 Lire 2.200**

Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **2**

Superficie: **110 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati identificativi**

Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **204**

Partita: **7258**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Dati di classamento**

Redditi: dominicale **Euro 2,58 Lire 5.005**

agrario **Euro 1,14 Lire 2.200**

Particella con qualità: **ORTO IRRIG** di classe **2**

Superficie: **110 m²**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

> **Intestazione attuale dell'immobile - totale intestati: 9**

- > **1. BASILE Carolina**
nata a AVELLINO (AV) il 06/02/1897
Diritto di: Usufruttuario parziale (deriva dall'atto 1)
- > **2. FRATELLI G ED A DE VENEZIA S N C
CONSEDE IN AVELLINO VIA CASALE 20**
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **3. MATARAZZO Armando
(CF MTRRND06R19A509A)**
nato a AVELLINO (AV) il 19/10/1906
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **4. MATARAZZO Caterina ; Fu Costantino**
nata a AVELLINO (AV)
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **5. MATARAZZO Dora
(CF MTRDRO22S44A509G)**
nata a AVELLINO (AV) il 04/11/1922
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **6. MATARAZZO Emilia ; Fu Costantino**
nata a AVELLINO (AV)
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **7. MATARAZZO Giuseppe ; Fu Costantino**
nato a AVELLINO (AV)
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **8. MATARAZZO Modestino ; Fu Costantino**
nato a AVELLINO (AV)
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
- > **9. MATARAZZO Vittorio ; Fu Costantino**
nato a AVELLINO (AV)
Diritto di: Comproprietario (deriva dall'atto 1)
1. Atto del 06/12/1975 Pubblico ufficiale LUIGINO ITALIA Sede ATRIPALDA (AV) Repertorio n. 53731 - UR Sede AVELLINO (AV) Registrazione n. 4607 registrato in data 19/12/1975 - Voltura n. 42376 in atti dal 07/04/1988
-

Catasto terreni
Visura attuale per immobile
Situazione degli atti informatizzati al 01/03/2023



Immobile di catasto terreni



Causali di aggiornamento ed annotazioni

Informazioni riportate negli atti del catasto al 01/03/2023

Dati identificativi: Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **205**

Classamento:

Particella con destinazione: **CORTE**

Superficie: **347 m²**

Ultimo atto di aggiornamento: Impianto meccanografico del 31/01/1978

Annotazioni: COMUNE AI NUM 206 E 207 DEL FOGLIO 34

> **Dati identificativi**

Comune di **AVELLINO (A509) (AV)**

Foglio **34** Particella **205**

Accessori comuni ad enti rurali ed urbani - Partita speciale 2

Impianto meccanografico del 31/01/1978

Annotazioni: COMUNE AI NUM 206 E 207 DEL FOGLIO 34

> **Dati di classamento**

Particella con destinazione: **CORTE**

Superficie: **347 m²**

Impianto meccanografico del 31/01/1978

Annotazioni: COMUNE AI NUM 206 E 207 DEL FOGLIO 34

Visura telematica esente per fini istituzionali