



## COMUNE DI AVELLINO

Settore Assetto e Sviluppo del Territorio  
Servizio Piani e Programmi

### **Piano Urbanistico Attuativo Quattrograna ovest** **Zona di Sostituzione e Ricomposizione "RU11"** *Legge Regionale n. 16 - 22.12.2004 – art. 26*



### **ELA2 - SCHEDA NORMATIVA - Variante**

**committente:**  
COMUNE DI AVELLINO

**progettazione:**  
arch. Luigi De Cesare  
arch. Angelo Rapa



---

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

---

**Piano Urbanistico Attuativo d'Ambito– RU11**

*Assessore all'Urbanistica, Governo del Territorio, Pianificazione e Programmazione, Gestione Edilizia:*

***Coordinatore:***

arch. Luigi De Cesare

***Gruppo di Progettazione interdisciplinare interno***

arch. Angelo Rapa

arch. Rosalia I. Baldanza

geom. Ciro Giordano

## DENOMINAZIONE

**Ru 11 Zona di sostituzione e ricomp. urbana Quattrograna ovest**

## DESCRIZIONE

Area posta tra Via Acciani e la S.S. 7bis al margine del centro urbano, in località Quattrograna.

## TIPO DI INTERVENTO

L'area è oggetto dei seguenti Programmi complessi promossi dall'Amministrazione comunale – Assessorato alla Riqualificazione Urbana:

1. Contratto di Quartiere "Quattrograne Ovest" (D.M.LL.PP. 22/10/97), approvato con Delibera di G.M. n° 329 del 27/05/2000 – progettazione esecutiva
2. Programma di Recupero Urbano "Via Morelli e Silvati, Q9-SanTommaso e Quattrograna Ovest approvato con Delibera di G.M. n° 621 del 9/07/2001 e delibera di di G.C. n° 78 del 20/07/2001 – Progettazione Preliminare.
3. Progetti di Edilizia Agevolata: Edificio A e B di Via Morelli e Silvati, edifici di Baccanico ed edificio di Quattrograna ovest (B.U.R.C. n. 32 del 25/06/2001 approvato con Delibera di G.M. n. 934 del 20/11/2002 – Progettazione definitiva.

## OBIETTIVI

- incrementare le attrezzature collettive;
- creare un polmone verde attrezzato con luoghi di aggregazione sociale e aree da destinare allo sport;
- creare e razionalizzare il sistema viario e dei parcheggi, per il superamento delle barriere architettoniche e creando percorsi ciclo-pedonali che connettano l'area ai percorsi previsti lungo l'asta fluviale del Fenestrelle, nel progetto del Sistema intercomunale del Parco Urbano del Fenestrelle;
- realizzare un Centro a Servizio pubblico e di quartiere, nel rispetto delle tecniche di bioedilizia e risparmio energetico:

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – (COME DA PRU ATTUATO)

### Prescrizioni vincolanti

**Superficie territoriale (St):** 48.191 mq

**SLP totale massima pari alla SLP esistente:** 16.589 mq

### Destinazioni d'uso:

*Residenza con piano terra per servizi alle persone*

Residenza ammessa: max 100% della SLP totale

Servizi alle persone: max 20% della SLP totale

**Aree minime per servizi e viabilità:** 27.500 mq  
*superiori al 50% della St complessiva*

### Abitanti teorici insediabili

*(1 vano/abitante = 25mq/ab.)*

Slp residenziale max (100% SLP tot): 14.520 mq

Abitanti teorici max insediabili: 581 ab.

### Fabbisogno minimo aree a standard:

*Residenza:* 25 mq/ab

*Servizi alle persone:* 1 mq/1mq SLP per servizi alle persone

### Destinazione aree per servizi

Spazi pubblici attrezzati e Verde pubblico,

parcheggi,

Attrezzature di interesse generale e di interesse comune

**N° massimo di piani:** 5 piani

**Distanza min. dai confini:** 5 mt

**Distanza min. dal filo stradale:** come da D.M. 1444/68

## PROCEDURA DI ATTUAZIONE

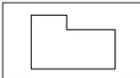
La procedura di attuazione degli interventi segue quella prevista dalle leggi di settore per i programmi complessi.

## AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE

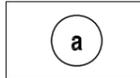
 Zone di sostituzione e ricomposizione urbana

 Ambiti di intervento

### Aree di concentrazione dell'edificato e destinazioni d'uso

|   |  |
|---|--|
|    | Residenza  |
|    | Residenza con P.T. per servizi alle persone<br>Res. max 100%; Serv. alle pers. max 20% |
|    | Residenza e terziario<br>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<br>Terz. e ricerca max 100%; Res. max 30%                          |
|  | Terziario e Commercio<br>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            |
| <i>Ove indicato</i>   |                                  |
|    | Aree per attrezzature            |
|    | Spazi pubblici                   |
|   | Verde pubblico                   |
|  | Spazi pubblici attrezzati        |
|  | Parcheggi pubblici               |
|  | Attrezzature di interesse comune |

### Aree pubbliche

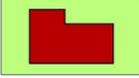
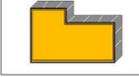
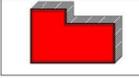
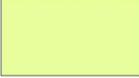
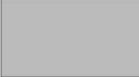
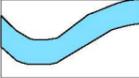
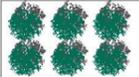
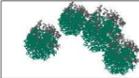
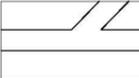
|   |  |
|---|--|
|  | Aree di proprietà Amministrazione Comunale |
|---|--|

### Regole edilizie

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|   | Asse retto                    |
|   | Allineamento vincolato        |
|   | Filo di edificazione continua |
|   | Assi di simmetria             |
|   | Connessioni pedonali          |
|  | Alberature a filare           |



## PLANIVOLUMETRIA

|   |  |
|---|--|
|    | Zone di sostituzione e ricomposizione urbana |
|    | 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                        |

