



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



RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Responsabile Servizio P.P.
arch. Luigi DE CESARE



Progetto
arch. Angelo RAPA



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 :

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 Rq04.....	7
2. PUA ZONA DI RIQUALIFICAZIONE RQ04 PIAZZA KENNEDY.....	11
2.1 Dimensionamento del Piano Urbanistico Attuativo Rq04.....	14
3. OBIETTIVI, CRITERI E MODALITA' ESECUTIVE DEGLI INTERVENTI DEL PIANO	15
3.1 Obiettivi	15
3.2 Criteri e modalità esecutive degli interventi.....	15
3.3 Tipologia di interventi.....	17
3.4 Protocollo Itaca	18
3.5 Modalità di attuazione.....	21
4. FABBISOGNO DI AREE PER SERVIZI E LORO SODDISFACIMENTO.....	22
5. COMPATIBILITA' DEL PUA RQ04 CON IL PUC E CON I PIANI DI SETTORE.....	24
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 04 " Piazza Kennedy.

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, in quanto 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 in un ambito centrale cittadino, comprende le aree dismesse del vecchio macello comunale e quelle acquisite con decreto sindacale di esproprio, prot. 15969 del 05/04/1981, per consentire un insediamento di prefabbricati leggeri necessari alla sistemazione delle attività commerciali danneggiate dal sisma del 1980.

La zona, così perimetrata, interessa una superficie territoriale complessiva di 9.564 mq posta ad una quota altimetrica media di circa 340 m/l.m.;

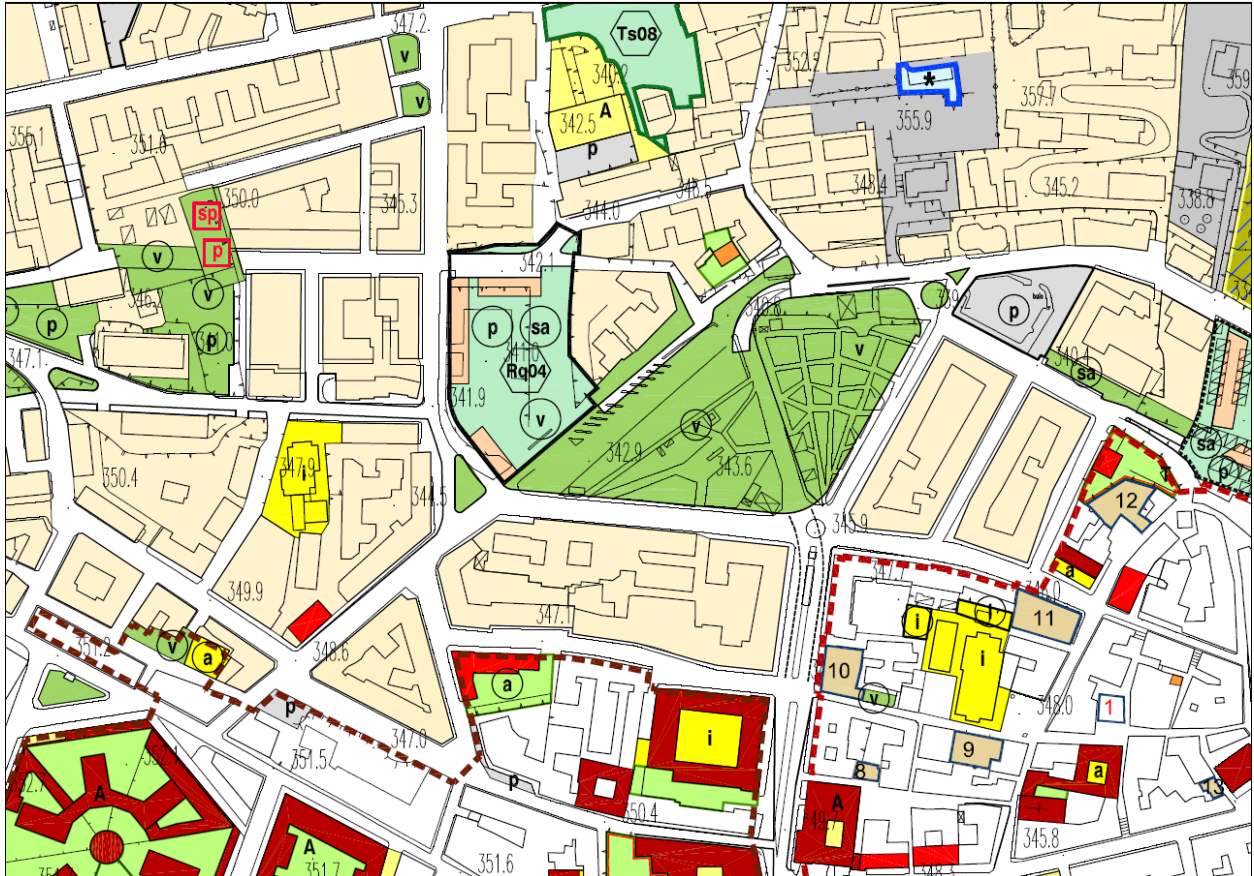


Vista satellitare dell'area di Piazza Sullo

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 04 – PIAZZA KENNEDY ;

Le finalità e gli obiettivi contenuti nella citata scheda normativa sono rivolti a



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 04

- 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 si è sviluppata negli anni 60 ed oggi fa parte del tessuto consolidato cittadino, a confine con il margine nord della zona storica.

L'attuale conformazione dell'area, che costituisce il perimetro di PUA, è stata definita nella fase di emergenza al sisma del 1980 quando, alle aree facenti parte dell'ex macello comunale, ne vennero acquisite ulteriori per consentire un insediamento di prefabbricati leggeri destinati alle attività commerciali danneggiate dagli eventi sismici.

Le aree, sopra descritte, facevano parte del progetto delle urbanizzazioni approvato con delibera di C.C. n. 193/1982 e vennero occupate in via d'urgenza, con decreto sindacale del 05/04/1982, prot. 15969.

Con la dismissione dei prefabbricati leggeri, l'area è stata successivamente utilizzata quale terminal degli autobus per il trasporto extra urbano con i paesi della provincia di Avellino e con Napoli, mentre oggi è utilizzata a parcheggio pubblico e viabilità.

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, ha dato indicazioni per una revisione della SLP generata dalla proprietà pubblica dall'applicazione dell'indice edilizio previsto dallo strumento urbanistico generale.

Con la stessa delibera, l'Amministrazione Comunale ha dato incarico all'ufficio Piani e Programmi alla redazione di un Piano Urbanistico Attuativo che, attraverso una ridefinizione degli interventi, porti ad un alleggerimento del carico insediativo e ad un conseguente aumento di spazi e servizi di uso pubblici, che ne vadano a migliorare la qualità urbana.

1.2 ZONA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 04

La delimitazione della Zona di trasformazione di "Rq 04 – PIAZZA KENNEY" definita dal PUC nelle schede di trasformazione, di cui allegato 1b, comprende unicamente aree di proprietà pubblica.

Le stesse, come già fatto cenno, in parte già di proprietà pubblica (ex macello comunale)

ed in parte acquisite con decreto sindacale di occupazione, per consentire un insediamento di prefabbricati leggeri volti, temporaneamente, ad ospitare le attività commerciali danneggiate dal terremoto del 1980.

La procedura di acquisizione, in alcuni di questi casi, non risulta essersi ancora formalizzata con atto pubblico, ma che 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 04 – Zona di riqualificazione Campo PIAZZA KENNEDY, di cui all'Allegato 1b, prevede:

- La Riqualificazione del nucleo urbano con la creazione di un grande parco posto in diretta continuità con l'area di intervento;
- La creazione di nuovo sistema di servizi e spazi pubblici attrezzati;
- La ridefinizione del sistema della viabilità, l'incremento della dotazione di parcheggi in sottosuolo e la ricomposizione del tessuto insediativo centrale con nuove funzioni a carattere terziario e di servizio alle persone.

A tali fine vengono fissati:

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

Superficie territoriale (St): 9.564 mq

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

SLP totale massima: 5.738 mq

Destinazioni d'uso:

Residenza e terziario

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: 4.782 mq

Pari al 50% della St complessiva

Abitanti teorici insediabili:

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

Slp residenziale max (40% Slp tot): 2.295 mq

Abitanti teorici max insediabili: 70ab

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:

Attrezzature di interesse collettivo, Verde pubblico e spazi pubblici attrezzati.
La realizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico è prevista in sottosuolo.

N massimo di piani: 4 piani
Distanza min. dai confini: 5 mt o in aderenza
Distanza mi. Dal filo stradale: 5mtmq

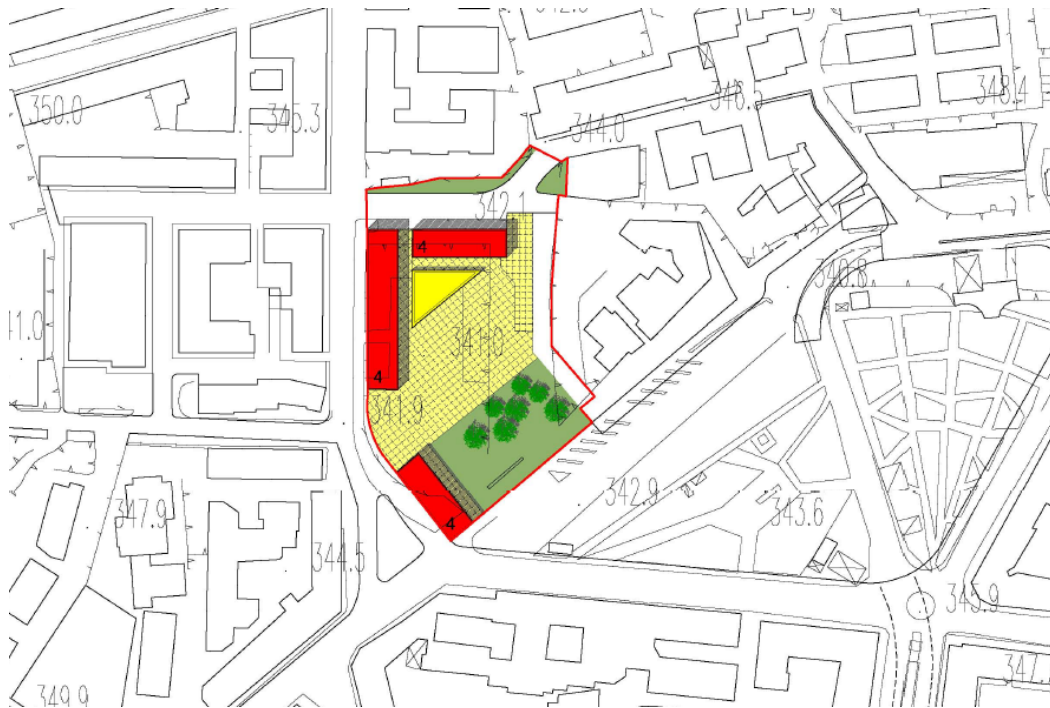
PROCEDURA DI ATTUAZIONE

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.

Della scheda normativa, fanno parte la tavola di zonizzazione e quella di assetto planimetrico e volumetrico:



Puc Vigente – Allegato 1b “Azzonamento e regole edilizie”



Puc Vigente – Allegato 1b "Planivolumetria"

2. PUA ZONA DI RIQUALIFICAZIONE RQ 04 – PIAZZA KENNEY

Rispetto alle previsioni innanzi descritte, il presente PUA interessante le aree della scheda attuativa relativa alla "Zona di Riqualificazione Rq04 – PIAZZA KENNEDY", è redatto in linea con gli obiettivi, i vincoli e le destinazioni pubbliche indicate dal PUC. Il Piano Attuativo in questione, come già riferito, nasce dalla volontà amministrativa di abbassare il carico insediativo determinato dalle proprietà pubbliche ricomprese nelle schede di trasformazione, così come individuate dal PUC.

La nuova proposta urbanistica, in linea con le indicazioni amministrative rese con delibera di G.C. 201/2020 e coerentemente con le finalità e gli obiettivi della scheda, è stata redatta tenendo conto delle seguenti previsioni:

- Riqualificare l'intera area con la creazione di nuovi servizi agli utenti ed agli esercenti attraverso il recupero architettonico degli spazi pubblici imprimendogli nuove funzioni di carattere sociale, culturale e commerciale volte alla degustazione e divulgazione della cultura gastronomica locale e delle eccellenze del territorio, ponendosi in continuità con la vocazione storica dell'area a mercato alimentare;

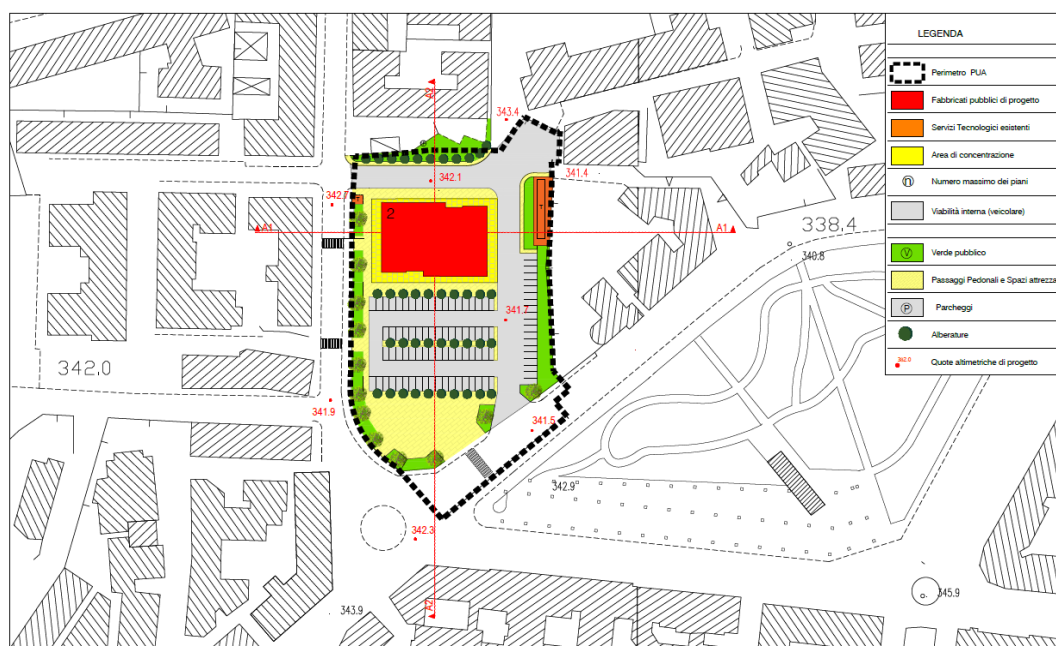
- Migliorare la qualità urbana attraverso la dotazione di spazi a verde e di spazi attrezzati, posti in continuità al parco di Piazza Kennedy esistente;
- Ridefinire il sistema della viabilità e dei parcheggi pubblici e a servizio dell'insediamento previsto;
- Riduzione della SLP massima, attraverso la rinuncia ad insediare l'aliquota a destinazione residenziale privilegiando, invece, quella a Terziario e di Servizio alle persone .

Alla luce di quanto sopra, a fronte di una SLP massima di PUC pari a mq 5.738, la rinuncia di parte della SLP a destinazione residenziale, porta la nuova previsione di scheda a 3.442 mq di SLP massima insediabile.

Da un punto di vista organizzativo, il piano prevede un edificio di iniziativa pubblica con una SLP complessiva di mq. 1.550 dove, trovano posto, destinazioni e funzioni terziarie e di servizio alle persone.

La struttura concepita come unico centro multifunzionale che, in maniera versatile, potrà ospitare funzioni di tipo sociale, culturale e commerciale soprattutto volte alla degustazione e divulgazione della cultura gastronomica locale e delle eccellenze del territorio.

L'intervento prevede, infine, la ridefinizione della viabilità interna, la creazione di spazi verdi e di relazione, completati da un'area a parcheggio pubblico a raso, non potendo, per condizioni geologiche, prevederlo in sottosuolo.



PUA Rq 04 – Tav 2.1 Planimetria di Progetto

L'intervento così proposto risulta essere compatibile con le destinazioni del PUC indicate nell'elaborato 1b – scheda normativa "Rq04" e coerente con i piani di settore vigenti.

Le modifiche previste risultano essere ricomprese tra quelle previste all'art. 26 comma 3 della L.R. 16/2004 che non comportano 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;

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

PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

Superficie territoriale (St): 9.564 mq

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

SLP totale massima: 5.738 mq

Destinazioni d'uso:

Residenza e terziario

Residenza: max 0 % della SLP totale

Terziario: max 45% della SLP totale

Servizi alle persone max 15% della SLP totale

SLP totale massima insediabile : 3.442 mq

Slp Servizi alle persone max 860 mq

Slp Terziario max 2.582 mq

Aree minime di cessione per servizi: 4.782 mq

Pari al 50% della St complessiva

Fabbisogno minimo aree a standard:

Residenza: 0

Terziario: 1mq/mqSLP per terziario

Servizi alle persone 1mq/mqSLP per servizi alle persone

Destinazione aree per servizi:

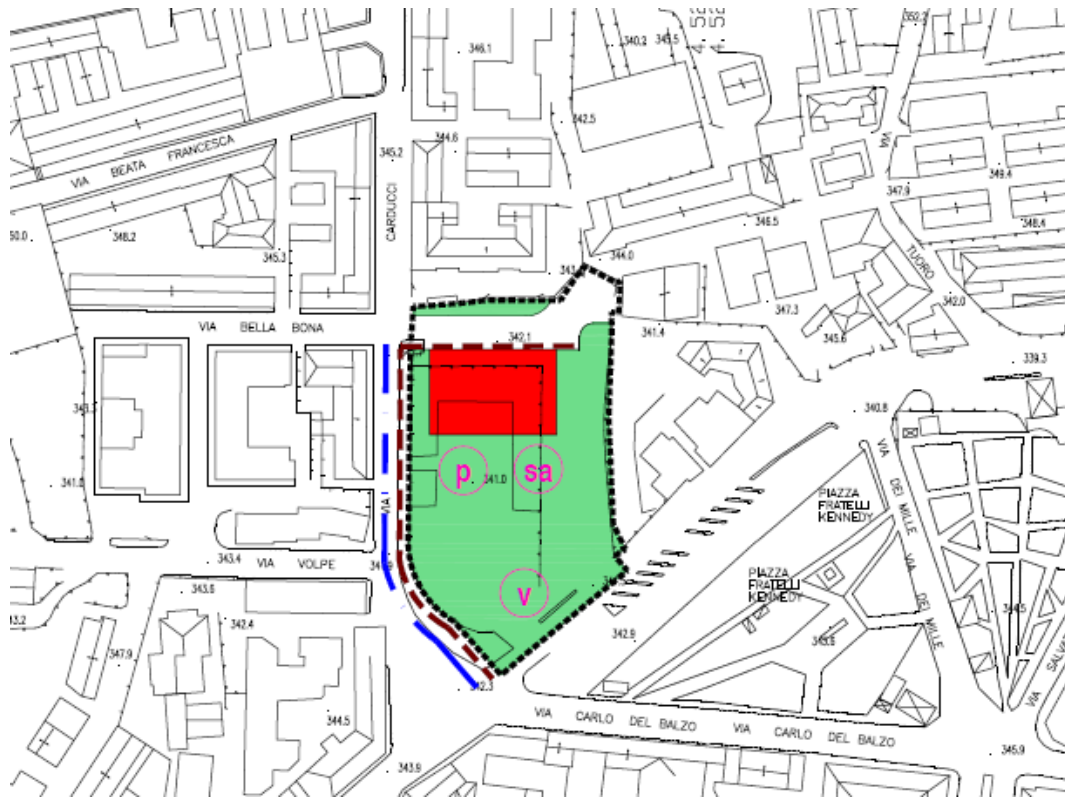
Attrezzature di interesse collettivo, Verde pubblico e spazi pubblici.

La realizzazione dei parcheggi pubblici e di uso pubblico è prevista in a raso.

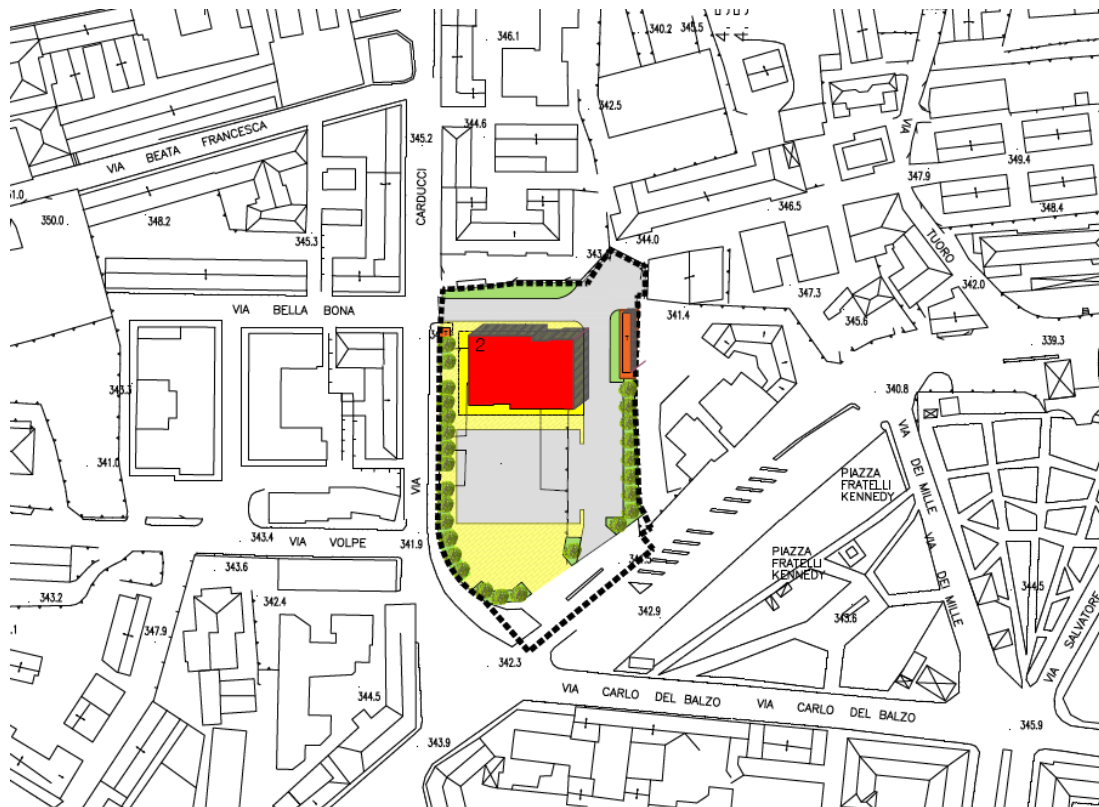
N massimo di piani: 2 piani

Distanza min. dai confini: 5 mt o in aderenza

Distanza mi. Dal filo stradale: 5mtmq



PUA Rq 04– “Azzonamento e regole edilizie”



PUA Rq 04– “Planivolumetrico”

2.1 DIMENSIONAMENTO DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO RQ04

L'area interessata dal PUA comprende il comparto di trasformazione relativo alla Zona di Riqualificazione "Rq 04" Piazza Kennedy.

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

VERIFICA DEI PARAMETRI URBANISTICI – RQ04

Superficie territoriale (St): 9.564 mq

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

SLP totale massima: 5.738 mq mq

Aree minime di cessione per servizi: 50% St complessiva

Intervento previsto:

superficie territoriale: 9.564 mq

area di concentrazione:

mq 1.513 (**pari al 15,82% di St < 50% previsto**)

area di cessione:

mq 8.051 (**pari al 84,18% di St > 50% previsto**)

ingombro max fabbricati:

intervento pubblico mq 1.068

SLP di progetto:

intervento pubblico **mq 1.550 < di mq 3.442 max insediabili**

Destinazione d'uso di progetto:

Servizi alle persone

mq 850 fino ad un max di mq 850 insediabili

Terziario

mq 700 fino ad un max di mq 2.582 insediabili

mq 1.550 (pari al 45,03 % della SLP max insediabile)

Fabbisogno minimo aree a standard

Terziario: 1mq/mq SLP

700 x 1 =

700 mq

Servizi alle persone: 1mq/mq

850 x 1 =

850 mq

1.550 mq < **2.055 previsti**

parcheeggi e servizi di interesse generale

(2,5 mq/1mq SLP) =

mq 3.875 < **5.331 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 Riqualificazione Rq 04 _Piazza Kennedy 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:

- Riqualificare l'intera area con la creazione di nuovi servizi agli utenti ed agli esercenti.
- Ridefinire il sistema della viabilità e dei parcheggi pubblici.
- Integrare il tessuto urbano con nuove funzioni terziarie e di servizio alle persone
- Migliorare la qualità urbana e la dotazione di spazi verdi e di relazione.

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 che la caratterizzi; 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 la ridefinizione della viabilità interna all'area di piano e un 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 degli 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 Riqualificazione "Rq 04" del PUA , risulta allo stato costituita da un ampio piazzale asfaltato e da una viabilità non di fatto definita.

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

- l'area, ricade entro il perimetro urbano, all'interno del quale 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;
- Nella parte marginale a sud, non interessata da alcuna attività di trasformazione urbanistica, l'area è attraversata dallo scatolare del torrente San Francesco, acqua pubblica dichiarata irrilevante con delibera di Giunta Regionale n. 137 del 05/04/2016 pubblicata sul BURC n. 23 del 11/04/2016
- l'area, secondo il Piano di Zonizzazione Acustica allegato al PUC, ricade per la sua maggiore consistenza nella classe IV.

Le scelte di progetto devono essere 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, che possano caratterizzare un ambito urbano molto anonimo

Si dovrà dare la necessaria importanza all'uso di materiali da costruzione locali ed eco-compatibili, al contenimento 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 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 dovrà dare fondamentale importanza al valore architettonico dell'intervento che possa integrarsi con il "paesaggio" attribuendogli, laddove mancasse, una nuova identità.

Tutte le soluzioni architettoniche e tecnologiche dovranno mirare 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 dovrà essere 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 dovranno essere 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).

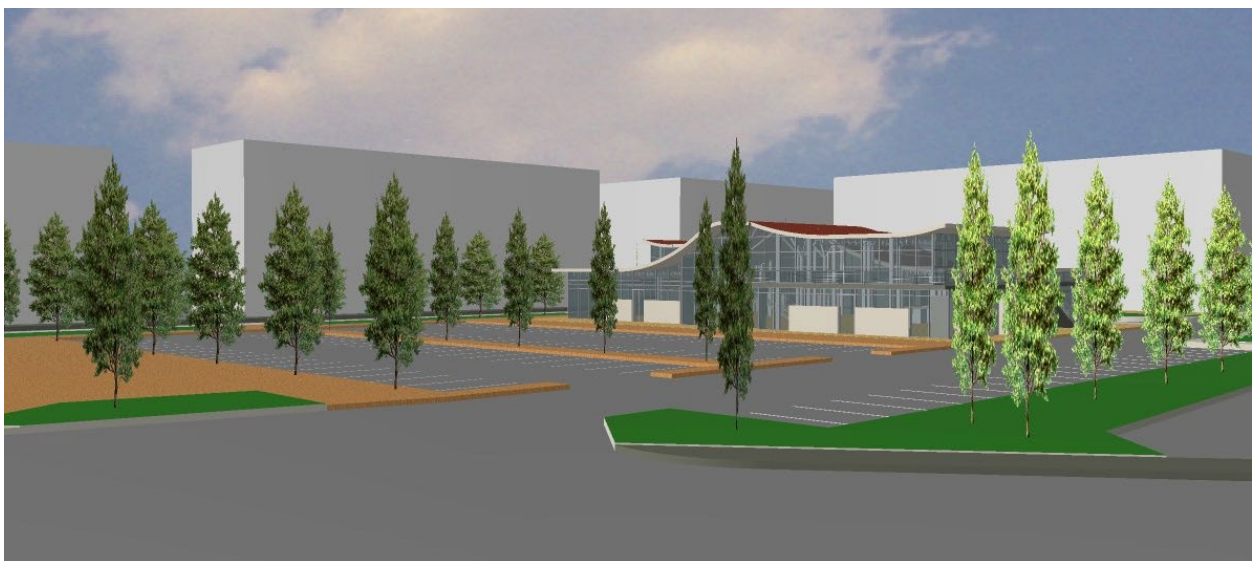
I criteri costruttivi adottati per il presente progetto sono volti:

- 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

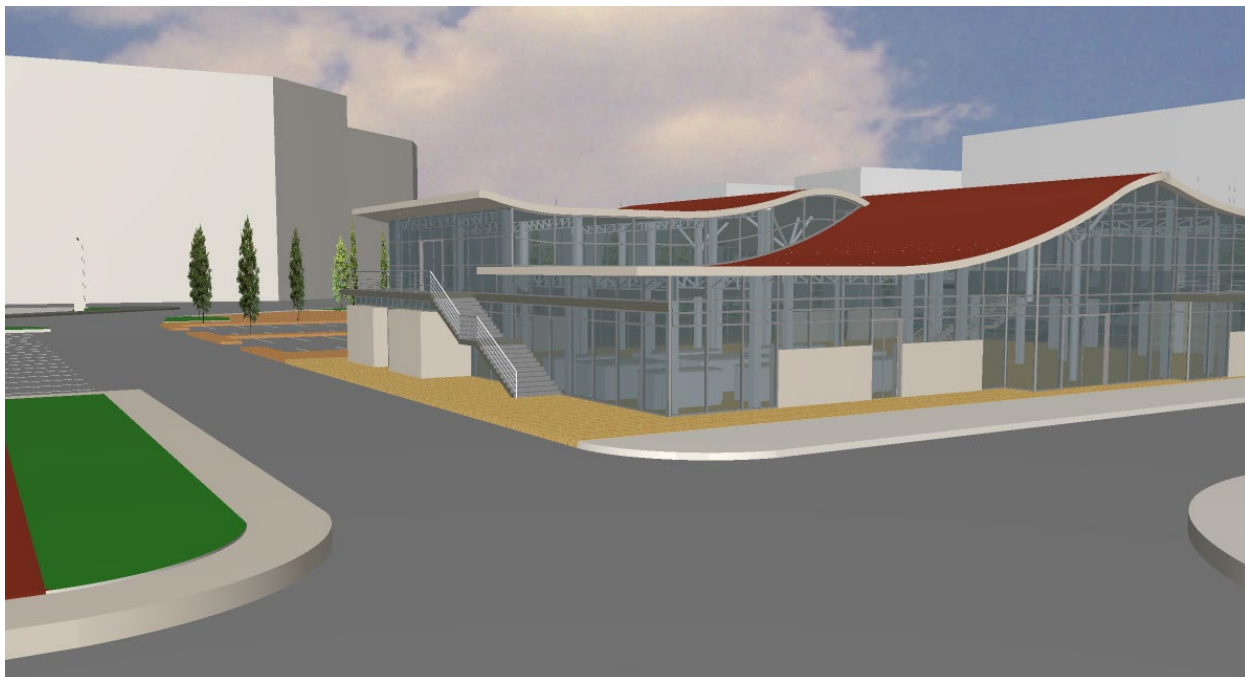
L'intervento definito nel presente PUA è finalizzato alla realizzazione di un'edilizia Sostenibile, avendo come obiettivo il raggiungimento degli indirizzi del "Protocollo ITACA" per la valutazione energetico - ambientale di un edificio, sviluppato dall' "Istituto per l'Innovazione e Trasparenza degli Appalti e la Compatibilità Ambientale" (ITACA).



Rendering dell'intervento – vista 1



Rendering dell'intervento – vista 2



Rendering dell'intervento – vista 3



Rendering dell'intervento – vista 4

3.5 Modalità di attuazione.

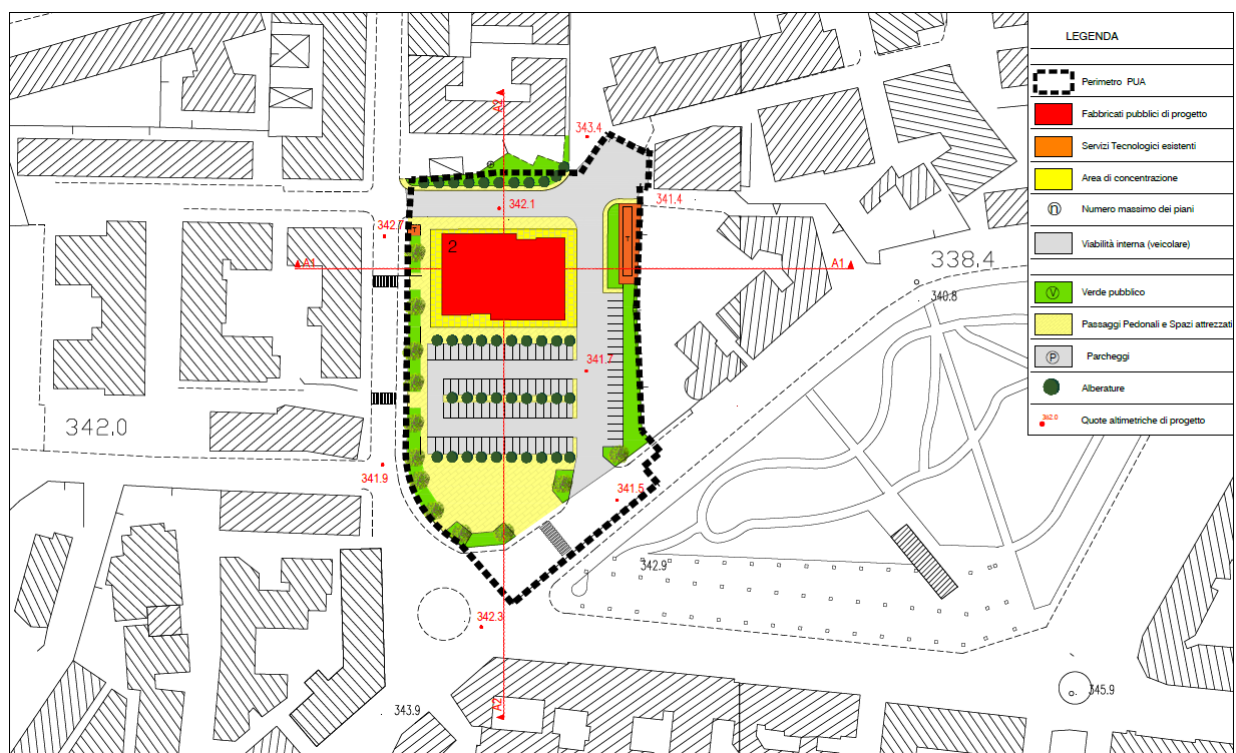
L'attuazione degli interventi avviene secondo le procedure stabilite dagli artt. 4-5 delle NTA del PUC.

L'ambito del Piano Urbanistico Attuativo disciplina un comparto del PUC vigente, denominato "Zona di Riqualificazione Rq04 – Piazza Kennedy" ed interessa aree interamente di proprietà comunale.

Gli Atti di programmazione degli interventi ne prevedono l'attuazione mediante un PUA di iniziativa pubblica.

Il comparto prevede la costituzione di un polo a servizi con un'area a parcheggio, spazi di relazione e 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.

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

Le aree relative alla scheda di trasformazione "RQ04" rientrano nell'estensione territoriale della VI Circoscrizione che, a parte un'ampia area di zona agricola posta a nord dell'autostrada, è costituita dalle aree centrali densamente edificate in zona ex Corea, Collina Cappuccini e dal nucleo di Rione Parco.

Il tessuto urbano nella parte più a nord ha un'alta componente di quartieri di edilizia popolare, mentre a sud gli edifici sono stati edificati tra gli anni 60-70.

La zona presenta un'alta percentuale di attività commerciali al dettaglio che generano una forte domanda di parcheggi. Il verde presente, in particolare nell'area nord consolidata, è mal tenuto e le strutture sportive esistenti funzionanti sono private e gestite da privati.

Un primo sguardo ai servizi fa emergere il polo scolastico, costituito da scuole medie superiori e inferiori che mostra una carenza di superfici per i lotti e un disegno non unitario degli interventi.

L'intorno del polo scolastico, inoltre, presenta carenze di aree a verde per lo sport e il gioco, centri di aggregazione giovanile. A nord del polo scolastico sono presenti le attrezzature di interesse generale del campo sportivo Partenio, del Palazzetto dello Sport e della piscina comunale nell'area attigua del campo sportivo.

L'analisi sulla VI circoscrizione ha messo in evidenza, inoltre, delle concentrazioni edilizie del tutto prive di servizi: le ville con giardini della contrada Archi e appena a nord dell'autostrada in località Pennini.

*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 mq.	2,5 mq/ab mq.	10 mq/ab mq.	2,5 mq/ab mq.	mq.	mq.	mq.	mq.	
1	3637	13558	12452	3331	4677	18185	9092,5	36370	9092,5	-4627	3359,5	-33039	-4415,5	
2	4184	14057	12706	39693	11516	20920	10460	41840	10460	-6863	2246	-2147	1056	
3	8596	19964	42896	37227	6410	42980	21490	85960	21490	-23016	21406	-48733	-15080	
4	11951	27311	20252	26659	4006	59755	29877,5	119510	29877,5	-32444	-9625,5	-92851	-25871,5	
5	3211	20068	68909	98202	11209	46054	23027,5	32110	23027,5	-35057	-4881,5	-3092	-11723	
6	17358	50092	31154	48525	17743	86790	43395	173580	43395	-36698	-12241	-125055	-25657	
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 mq.	1,0 mq/ab mq	15 mq/ab mq	mq.	mq	mq
TOTALE	56876	160953	138855	0	85314	56876	853140	75639	51979	-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	3.096	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-CAPPUCCINI - PARCO	13.767	73.003	13.563	1.377	101.510
7	BELLIZZI-SORONZO-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-CAPPUCCINI - PARCO		4.444			4.444
7	BELLIZZI-SORONZO-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-CAPPUCCINI - PARCO	4.083	-51.020	-7.157	-27.505	-85.682
7	BELLIZZI-SORONZO-CRETAZZO	-1.095	20.599	-3.792	-8.925	-11.812
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 "RQ04" 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 04 – Piazza Kennedy" 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;
- non insedia superfici commerciali di media e grande distribuzione o artigianali e non incidenti sulle prescrizioni fissate dal Piano del Commercio;
- Gli edifici dovranno essere previsti e 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 interessate non 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

I progetti delle varie reti di servizio, ricadenti nel Piano Urbanistico Attuativo "Rq04", sono da considerarsi dei normali allacci ai pubblici servizi, non dovendosi prevedere ad alcune ulteriori opere, in quanto l'area ricade in un ambito centrale cittadino già urbanizzato.

Gli allacciamenti previsti sono:

- Rete idrica;
- Rete fognaria acque bianche;
- Rete fognaria acque nere;
- Rete impianto di pubblica illuminazione;
- Rete di distribuzione ed adduzione gas metano;
- Predisposizione rete di distribuzione energia elettrica;
- Predisposizione rete impianto telefonico

Le modalità di allaccio sono rappresentate e specificate nelle apposite tavole di PUA.