



Comune di VILLAMAINA (AV)

PUC 2023

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(L.R. 16 del 22/12/2004 e s.m.i. Regolamento di Attuazione n° 5 del 04/08/2011)

- DISPOSIZIONI STRUTTURALI
- DISPOSIZIONI PROGRAMMATICHE
- ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API)

Prof. Nicola Trunfio
Sindaco

arch. Franca Stanco
Responsabile UTC

1:25000 ○	1:10000 ○	1:5000 ○	1:2000 ○	<input type="radio"/> DISPOSIZIONI STRUTTURALI <i>a tempo indeterminato (ex art.3. co.3 lett. a) L.R. 16/2004)</i>
				<input type="radio"/> RELAZIONE ILLUSTRATIVA
				<input type="radio"/> NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE <i>(ex art. 23 - comma 8 L.R. 16/2004)</i>
				<input type="radio"/> ATTI DI PROGRAMMAZIONE (API) <i>(ex art. 25 - L.R. 16/2004)</i>
				<input type="radio"/> RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 2 - L.R. 16/2004)</i>
				<input type="radio"/> RELAZIONE DI SINTESI DEL RAPPORTO AMBIENTALE <i>(ex art. 47 co. 4 - L.R. 16/2004)</i>
Sistema di citta' : Citta' Longobarda STS: B1 - Alta Irpinia			SIGLA	ALLEGATO
RELAZIONE DI COMPATIBILITA' CON LO STUDIO GEO-SISMICO				
Progetto urbanistico: Studio Castiello Projects srl - Società di ingegneria Studio Geologico: dr.geol. Ciriaco Basso Studio Agronomico: dr. agr. Emilio Trunfio Zonizzazione acustica: Studio Tecnico Associato Ianniciello Carta archeologica: dr. archeologo Antonio Pugliese				

Collaboratori Studio Castiello Projects srl: Arch. Pierfrancesco Rossi - Gerardo Parziale

dr. arch. Pio Castiello
D.T. Studio Castiello Projects srl

Premessa

Premesso che le scelte urbanistiche riguardanti le zone trasformabili del comune di Villamaina (AV) sono state operate tenendo conto delle condizioni geomorfologiche e geosismiche dei siti, nonché dello studio geosismico redatto dal geologo dott. Ciriaco Basso e della pianificazione dell'Autorità di Bacino distrettuale dell'Appennino meridionale, si precisa che all'art. 6 delle NTA (cfr. 02 ET – Norme Tecniche di Attuazione) è stata disciplinata, per l'intero territorio comunale, la “prevenzione del rischio geologico, sismico, idrogeologico ed idraulico” al fine di assicurare la piena compatibilità delle attività edilizie ed urbanistiche, subordinandole alla pianificazione di bacino, alle norme sismiche e allo studio geosismico sopra citato.

La presente relazione riporta la compatibilità delle scelte urbanistiche in relazione allo studio geo-sismico tecnico, esclusivamente per le aree maggiormente trasformabili previste dal Piano, in quanto le zone a basso tasso di trasformabilità non hanno facoltà di incidere sul carico urbanistico e edificatorio. Le aree trasformabili proposte dal PUC riguardano le zone B – cfr. art. 22 NTA – (Ristrutturazione e Riqualificazione del tessuto urbano), le zone B1 – cfr. art. 23 NTA - (Riordino e completamento del tessuto urbano), le zone D – cfr. art. 24 NTA - (Zona D - Produttiva consolidata), le zone D1 – cfr. art. 25 NTA – (Produttiva per attività turistico-terziaria (terme)), nonché le zone F1 – cfr. art. 33 NTA (Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico).

Per quanto riguarda le zone agricole non è strettamente necessaria l'analisi di compatibilità, in quanto la natura di tali zone rende l'edificabilità e la trasformabilità urbanistica trascurabili.

La morfologia del territorio del comune di Villamaina, di carattere prevalentemente collinare – bassa-montuosa presenta numerosi corsi d'acqua a carattere torrentizio, i quali sono notoriamente luoghi nei quali si sviluppano fenomeni di instabilità dei terreni. Tuttavia, nella fattispecie il centro abitato è lontano da questi fenomeni di instabilità, infatti, ad una prima analisi della carta della stabilità non si riscontrano sovrapposizioni tra zone urbanistiche ad alto grado di trasformabilità e zone instabili.

Ad ogni modo si precisa ambito per ambito le seguenti scelte urbanistiche e si allegano verifiche di compatibilità con le previsioni di piano, fornendo un quadro sinottico delle comparazioni tra la carta della stabilità e le scelte urbanistiche, graficizzate nella carta dell'azonamento (cfr. 14 DP – Azzonamento territorio comunale) al fine di agevolare la lettura sistemica e agevole.

Quadro d'unione

Il quadro d'unione (figura 1) di seguito riportato viene fornito al fine di dividere il territorio comunale in aree più agevolmente leggibili di cui si porge il quadro sinottico-comparativo tra le condizioni geomorfologiche e sismiche dei siti, con le previsioni di Piano, dal quale emerge, ad avviso dello scrivente, la compatibilità geosismica nonché la compatibilità dei carichi limiti dei terreni esaminati con le previsioni edificatorie delle rispettive zone considerate.

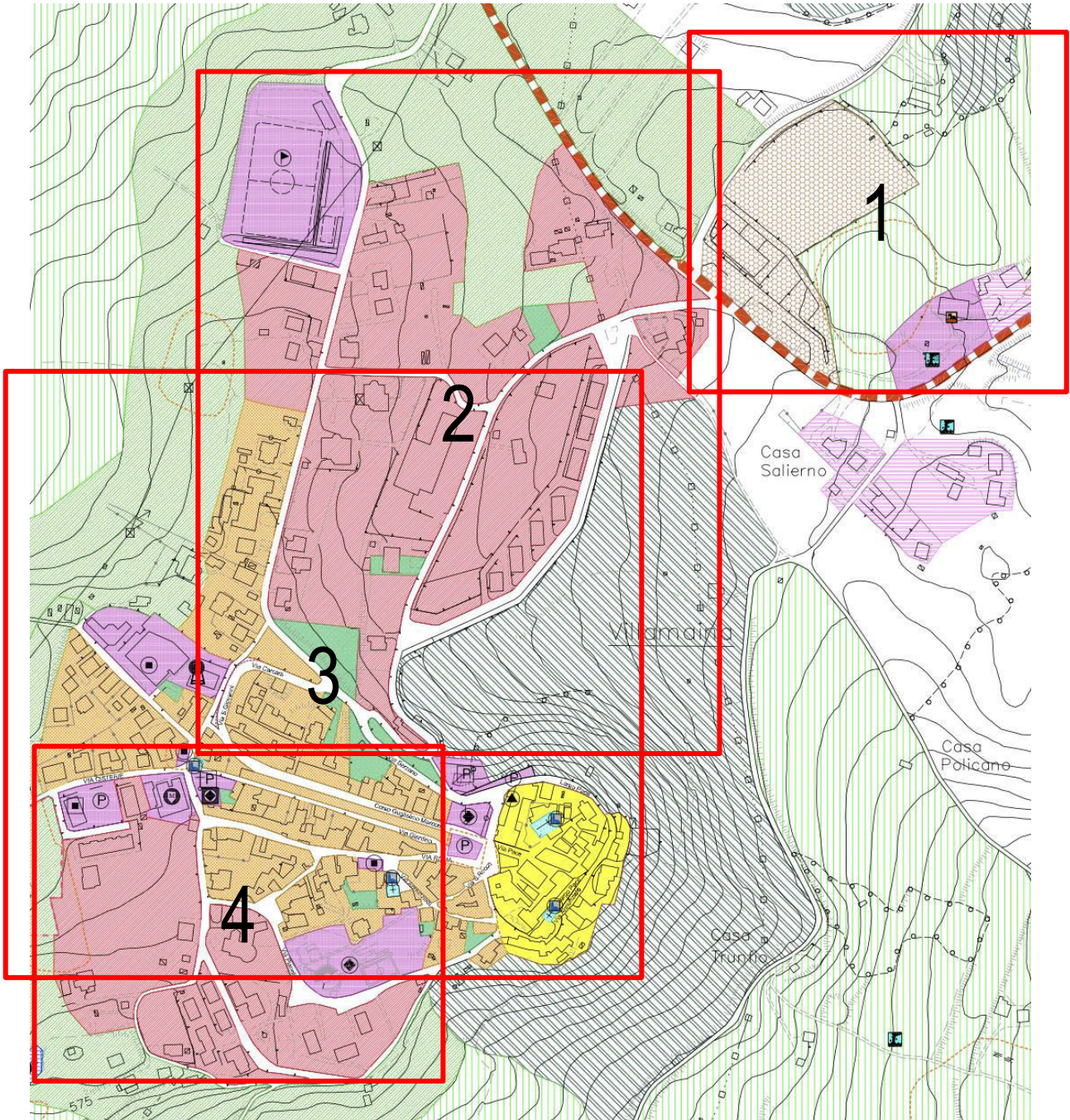


Figura 1 - quadro d'unione

ZONA 1

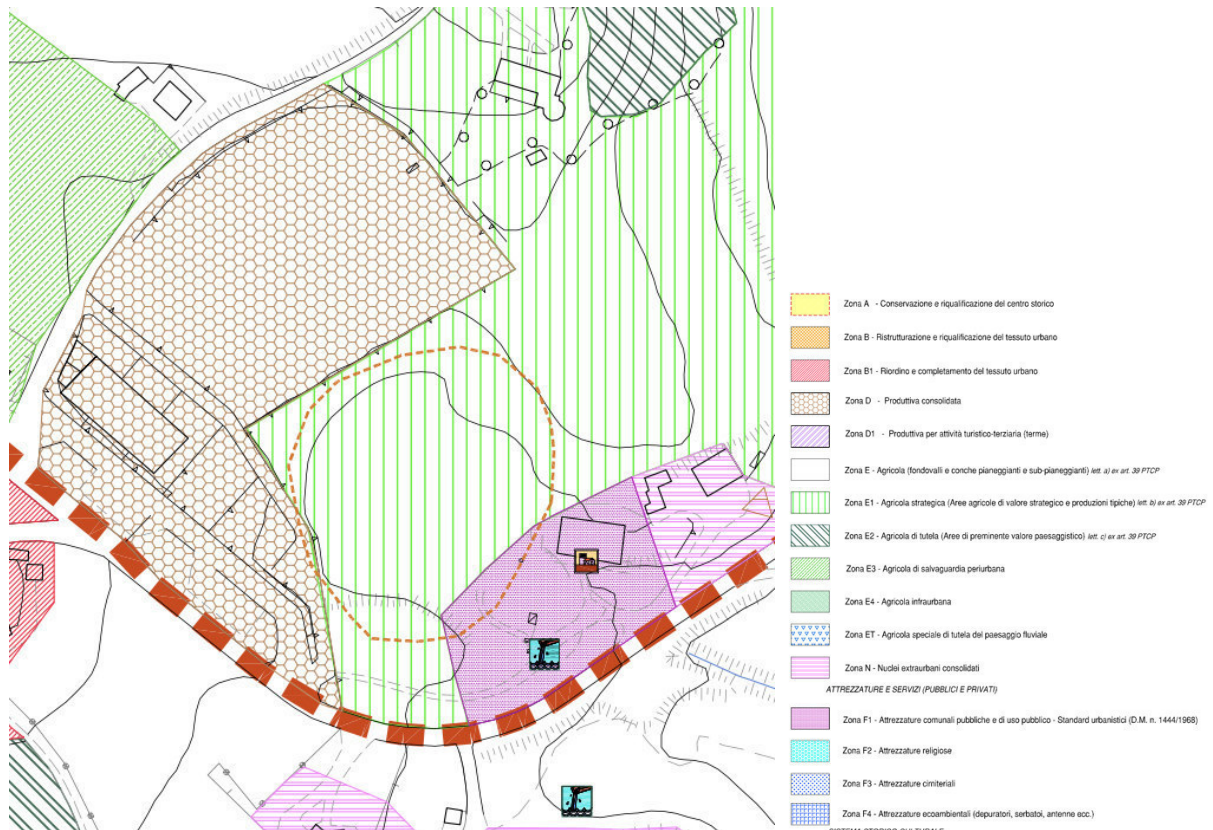


Figura 2 – stralcio dell'azzoneamento del territorio comunale

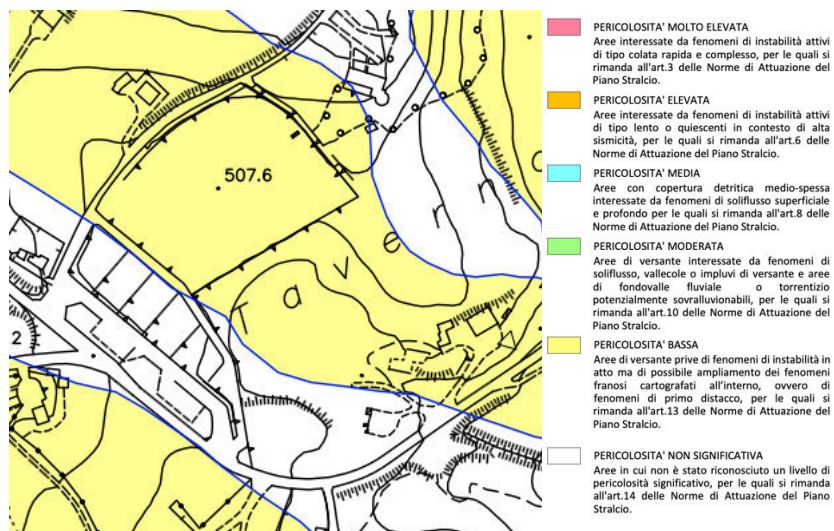


Figura 3 – stralcio della carta della stabilità

ZTO da attenzionare ricadenti nell'area:

Zona D – produttiva consolidata

Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Parametri previsti per le ZTO

Zona D: Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo produttivo, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali. L'adeguamento alle previsioni del presente PUC avviene mediante la formazione di **Piani Urbanistici Attuativi** di cui all'art. 26, co.2, lett. c), della L.R. n.16/2004, aventi portata e valore di P.I.P. ex lege 865/71 e succ. mod. ed int.

Zona F1: La Zona "F1" riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (*standards*), così come previsti dal D.M. n.1444/68 e dalla successiva legislazione regionale e nell'ambito delle tipologie di cui all'art.3 del succitato D.M. 1444/68. In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio.

Compatibilità:

le zone urbanistiche analizzate sono sovrapposte a zone stabili dal punto di vista geo-sismico, ovvero, aventi pericolosità bassa o non significativa per cui si evince la **compatibilità** delle scelte urbanistiche con lo studio geo-sismico.

ZONA 2

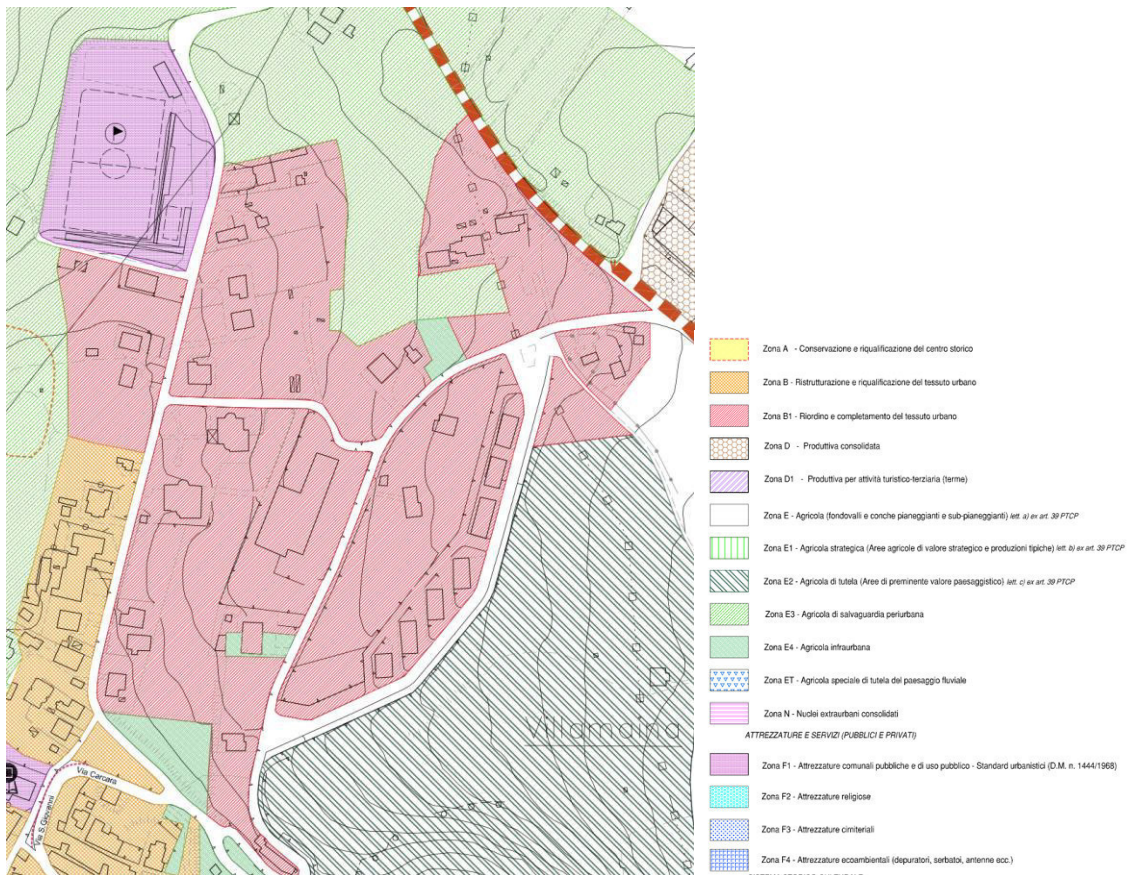


Figura 4 – stralcio dell'azzonamento del territorio comunale

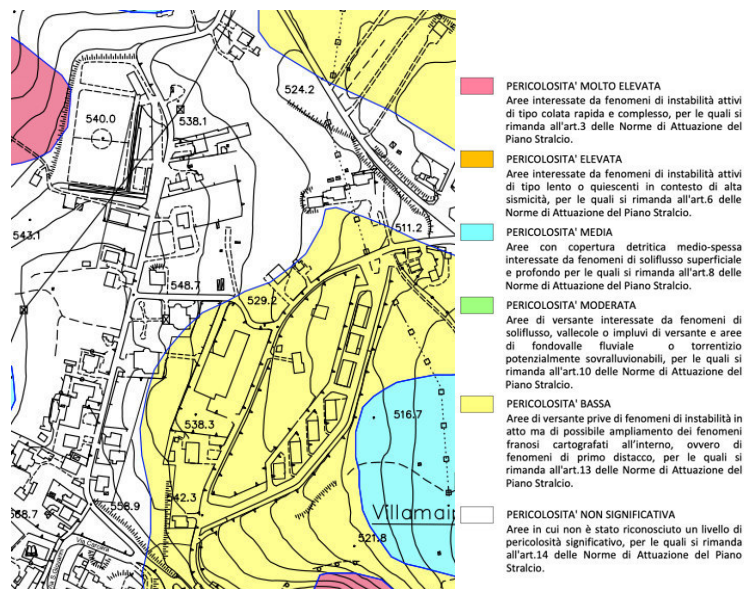


Figura 5 – stralcio della carta della stabilità

ZTO da attenzionare ricadenti nell'area:

Zona B1 – ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

Zona B – riordino e completamento del tessuto urbano

Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Parametri previsti per le ZTO

Zona B1: Per dette aree si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo per meglio definire il disegno dell'abitato e i relativi margini rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente.

Zona B: Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

Zona F1: La Zona "F1" riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (*standards*), così come previsti dal D.M. n.1444/68 e dalla successiva legislazione regionale e nell'ambito delle tipologie di cui all'art.3 del succitato D.M. 1444/68. In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio.

Compatibilità:

le zone urbanistiche analizzate sono sovrapposte a zone stabili dal punto di vista geo-sismico, ovvero, aventi pericolosità bassa o non significativa per cui si evince la **compatibilità** delle scelte urbanistiche con lo studio geo-sismico.

ZONA 3

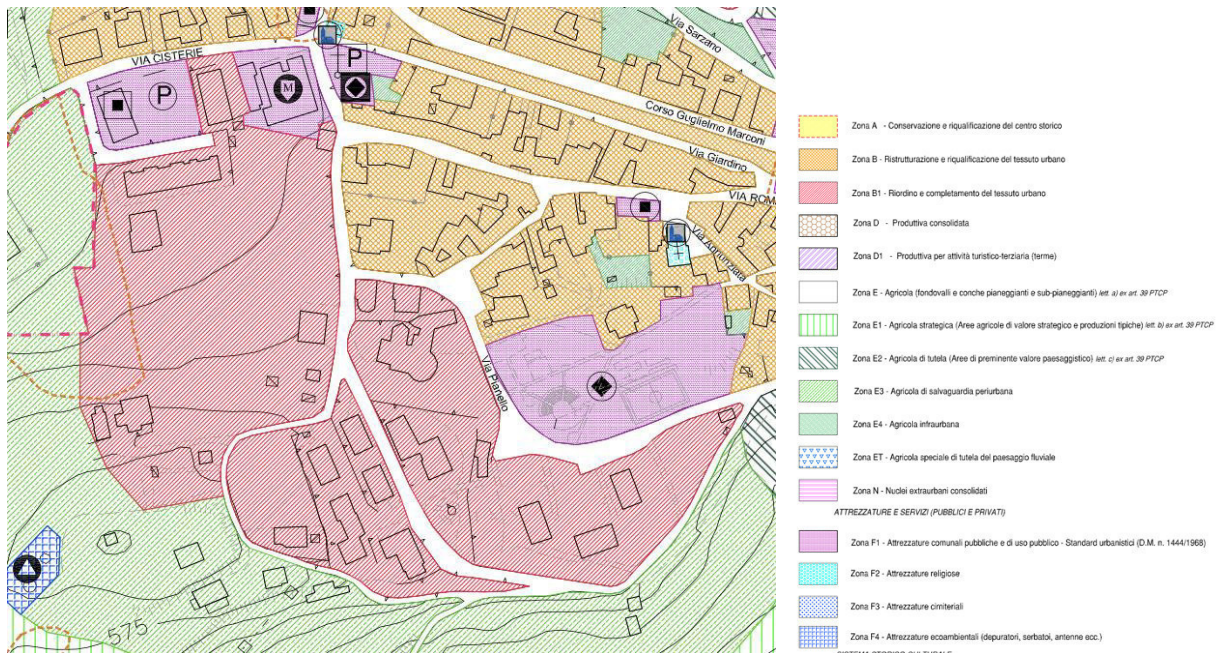


Figura 7 – stralcio dell'azzoneamento del territorio comunale

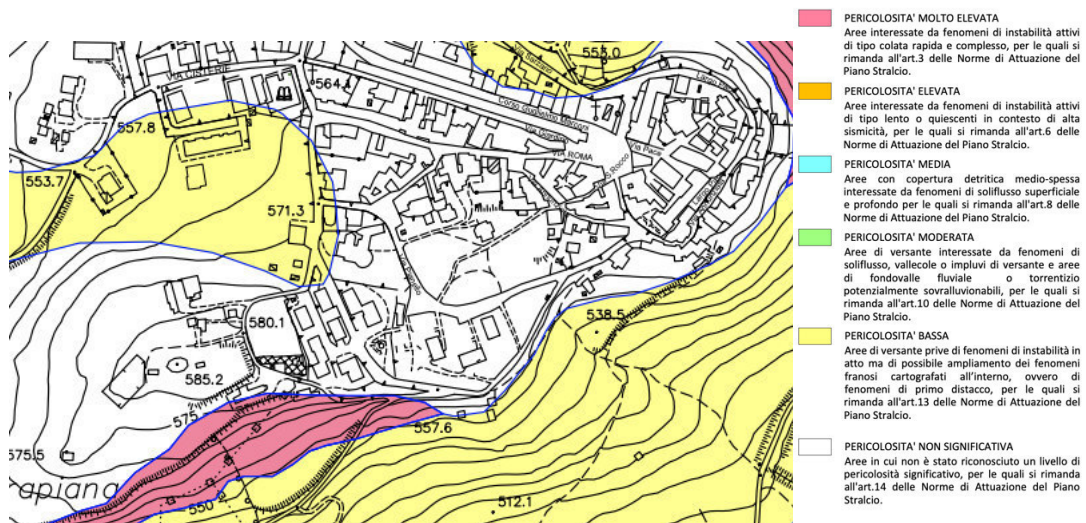


Figura 8 – stralcio della carta della stabilità

ZTO da attenzionare ricadenti nell'area:

Zona B1 – ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

Zona B – riordino e completamento del tessuto urbano

Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Parametri previsti per le ZTO

Zona B1: Per dette aree si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo per meglio definire il disegno dell'abitato e i relativi margini rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo

aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente.

Zona B: Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

Zona F1: La Zona "F1" riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (*standards*), così come previsti dal D.M. n.1444/68 e dalla successiva legislazione regionale e nell'ambito delle tipologie di cui all'art.3 del succitato D.M. 1444/68. In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio.

Compatibilità:

le zone urbanistiche analizzate sono sovrapposte a zone stabili dal punto di vista geo-sismico, ovvero, aventi pericolosità bassa o non significativa per cui si evince la **compatibilità** delle scelte urbanistiche con lo studio geo-sismico.

ZONA 4

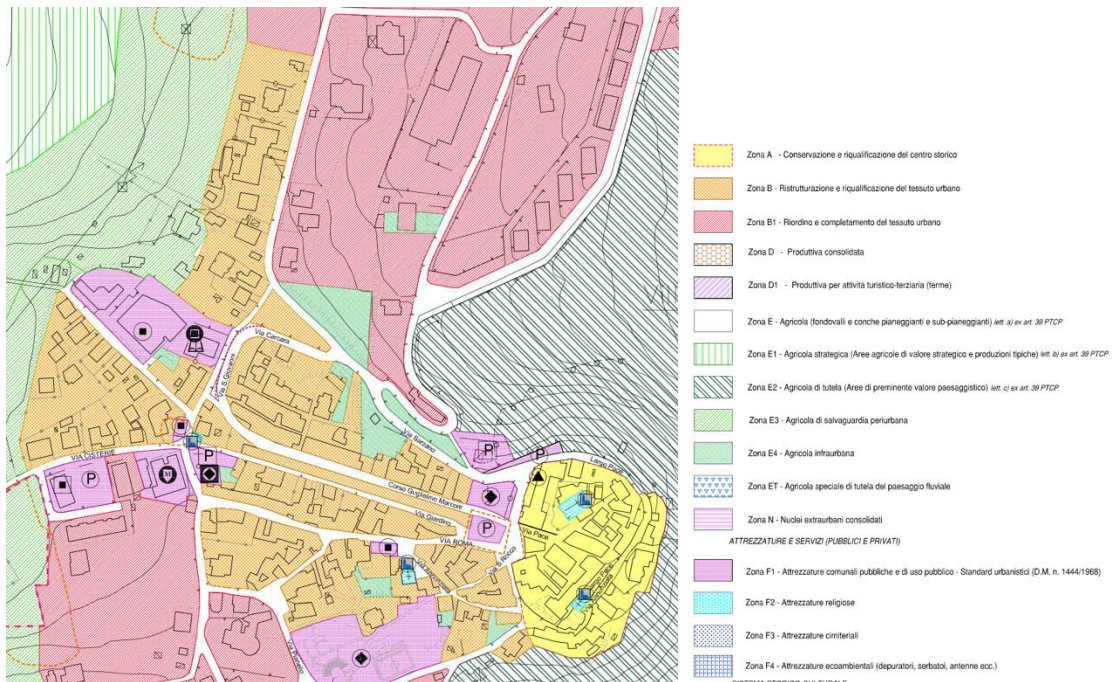


Figura 6 – stralcio dell'azzoneamento del territorio comunale

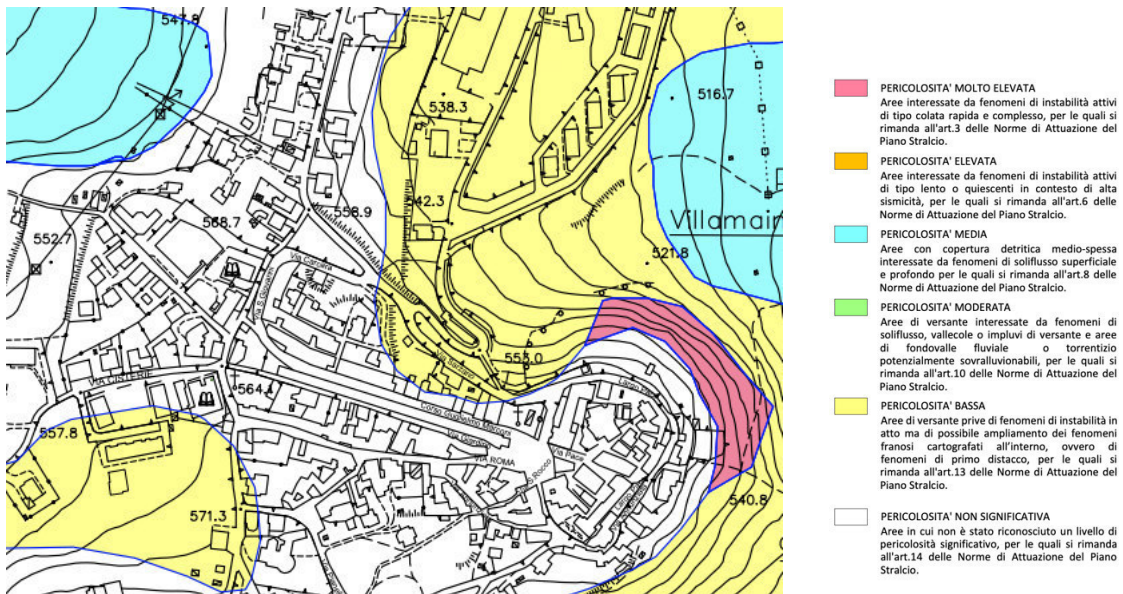


Figura 7 – stralcio della carta della stabilità

ZTO da attenzionare ricadenti nell'area:

Zona A – Conservazione e riqualificazione del centro storico

Zona B1 – ristrutturazione e riqualificazione del tessuto urbano

Zona B – riordino e completamento del tessuto urbano

Zona F1 – Attrezzature comunali pubbliche e di uso pubblico

Parametri previsti per le ZTO

Zona A: Per tale Zona, in accordo con i lineamenti strutturali, le previsioni programmatiche sono volte ai seguenti obiettivi: conservazione, restauro e valorizzazione dei tratti distintivi originari dell'abitato antico, ovvero dei caratteri urbanistici, edilizi e tipologici di pregio, recupero e rifunzionalizzazione degli edifici degradati, miglioramento della qualità degli spazi pubblici, integrazione urbanistica e funzionale del tessuto insediativo e, quindi, miglioramento della qualità urbanistica edilizia e funzionale.

Zona B1: Per dette aree si prevedono prevalentemente interventi di riordino e completamento del tessuto insediativo per meglio definire il disegno dell'abitato e i relativi margini rispetto agli altri ambiti urbani, alle frange periurbane e al campo aperto. In particolare, si prevede il completamento e la densificazione delle aree già edificate mediante entità spaziali e volumetriche finalizzate a migliorare le condizioni complessive dell'esistente.

Zona B: Tale Zona comprende il tessuto consolidato del centro urbano nella parte avente un impianto definito e riconoscibile e una densità insediativa più elevata, per la quale si prevedono interventi prevalentemente di recupero, ristrutturazione e riqualificazione architettonica ed urbanistica, nonché di marginale completamento.

Zona F1: La Zona "F1" riguarda aree riservate alle attrezzature e ai servizi pubblici di interesse locale (*standards*), così come previsti dal D.M. n.1444/68 e dalla successiva legislazione regionale e nell'ambito delle tipologie di cui all'art.3 del succitato D.M. 1444/68. In tali zone il PUC si attua per intervento edilizio.

Compatibilità:

le zone urbanistiche analizzate sono sovrapposte a zone stabili dal punto di vista geo-sismico, ovvero, aventi pericolosità bassa o non significativa per cui si evince la **compatibilità** delle scelte urbanistiche con lo studio geo-sismico.

ZONA TURISTICA

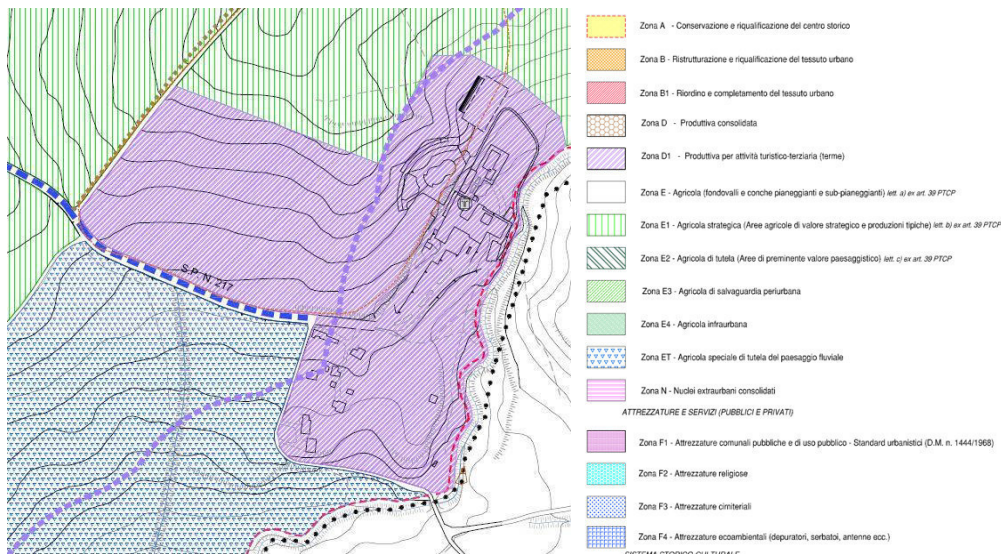


Figura 6 – stralcio dell'azzonamento del territorio comunale

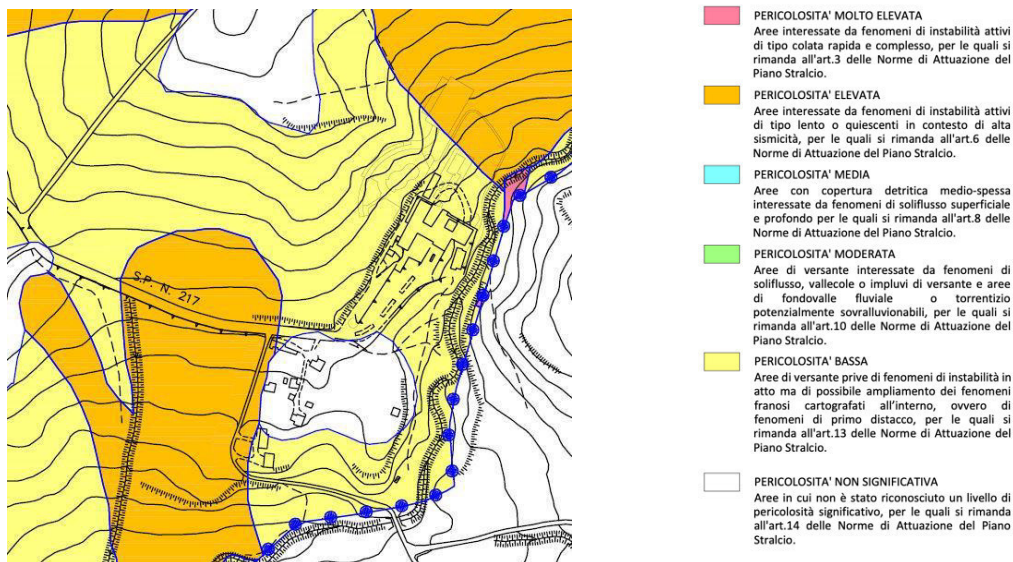


Figura 7 – stralcio della carta della stabilità

ZTO da attenzionare ricadenti nell'area:

Zona D1 – Produttiva per attività turistico-terziarie (terme)

Parametri previsti per le ZTO

Zona A: Tale Zona comprende aree in buona parte già insediate e già caratterizzate da usi e vocazioni di tipo turistico-terziario, per le quali si prevede il mantenimento e il consolidamento di usi e destinazioni compatibili con la vocazione e le destinazioni attuali. Sono ammesse attrezzature turistiche ricettive e terziarie in genere, complete di servizi e pertinenze, impianti sportivi e spazi a verde privato, anche a gestione autonoma.

Compatibilità:

le zone urbanistiche analizzate sono sovrapposte a zone stabili dal punto di vista geo-sismico, ovvero, aventi pericolosità bassa o non significativa. In una porzione di zona trasformabile è presente un'area a pericolosità elevata per i quali sono richiesti opportuni studi geo-sismici di approfondimento in caso di nuova edificazione. Per tali ragioni si assevera la **compatibilità** con riserva delle scelte urbanistiche con lo studio geo-sismico.

Conclusioni

Dall'analisi della carta della stabilità geo-sismica in sovrapposizione con l'azzonamento del territorio urbano si evince la piena compatibilità delle scelte urbanistiche effettuate per il presente Piano Urbanistico Comunale. Infatti, non è stata pervenuta nessuna interferenza tra le due zonizzazioni.