



COMUNE DI SALERNO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

BUS
NUOVA COSCIENZA DI IDENTITA'
NUOVA ESIGENZA DI URBANITA'

PIANO URBANISTICO COMUNALE 2005

ORIOLO BOHIGAS – ALBERT PUIGDOMENECH
MBM ARCHITECTES S.A.

JOSEP MARTOREL, ORIOLO BOHIGAS, DAVID MACKAY, ORIOLO CAPDEVILA, FRANCESCO GUAL

Revisione Decennale 2018 Riadozione 2021



N3ter | SCHEDE DEI COMPARTI MODIFICATI

Direttori incaricati

Settore Trasformazioni Urbanistiche
Davide Pelosio – RdP

Settore Trasformazioni Edilizie
Maria Maddalena Cantisani

Ufficio di Piano
Filomena Daraio – responsabile
Marialuisa Ferro
Achille Adinolfi

L'Assessore all'Urbanistica
Domenico De Maio

Il Sindaco
Vincenzo Napoli



SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
SETTORE TRASFORMAZIONI EDILIZIE
Ufficio di Piano

PUC 2005

ORIOI BOHIGAS ALBERT PUIGDOMÈNECH

MBM ARQUITECTES S.A.

JOSEP MARTORELL, ORIOI BOHIGAS, DAVID MACKAY, ORIOI CAPDEVILA, FRANCESC GUAL

REVISIONE DECENNALE 2018

RIADOZIONE 2021

DIRETTORI INCARICATI

ARCH. DAVIDE PELOSIO - RDP SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE
ARCH. MARIA MADDALENA CANTISANI SETTORE TRASFORMAZIONI EDILIZIE

UFFICIO DI PIANO

ARCH. FILOMENA DARAIO - RESPONSABILE
ARCH. MARIALUISA FERRO
GEOM. ACHILLE ADINOLFI
SIG.RA LUCIA IMPARATO

ASSISTENZA GIS

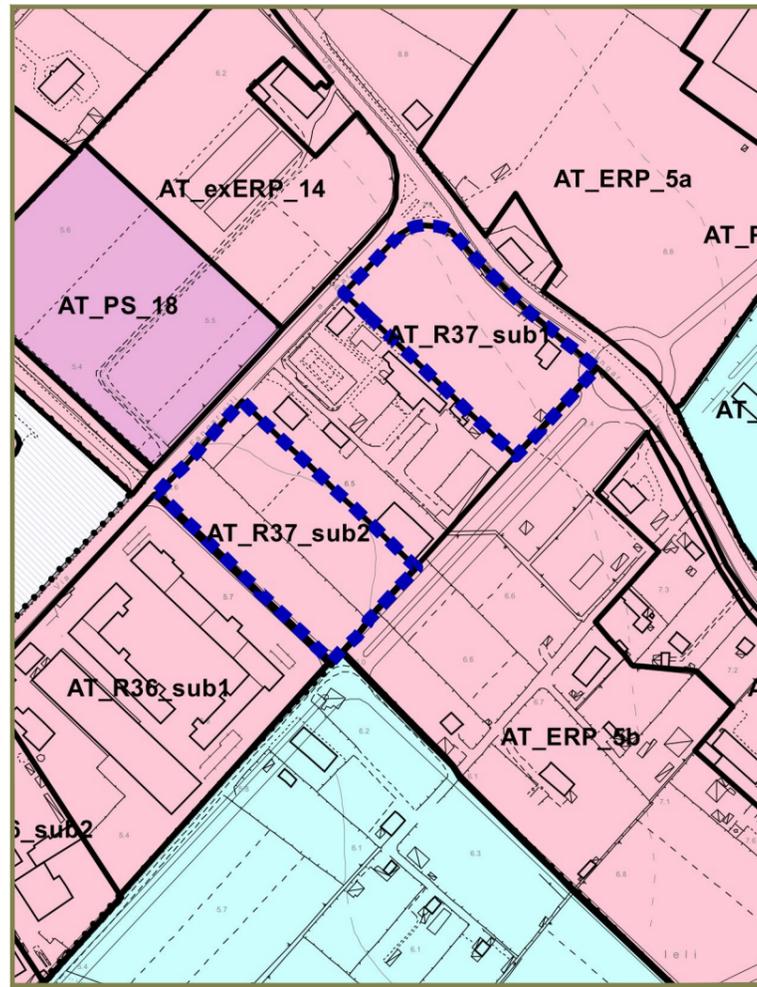
TERREXTRA S.R.L.

ASSESSORE ALL'URBANISTICA
ARCH. DOMENICO DE MAIO

N3 SCHEDE DEI COMPARTI MODIFICATI

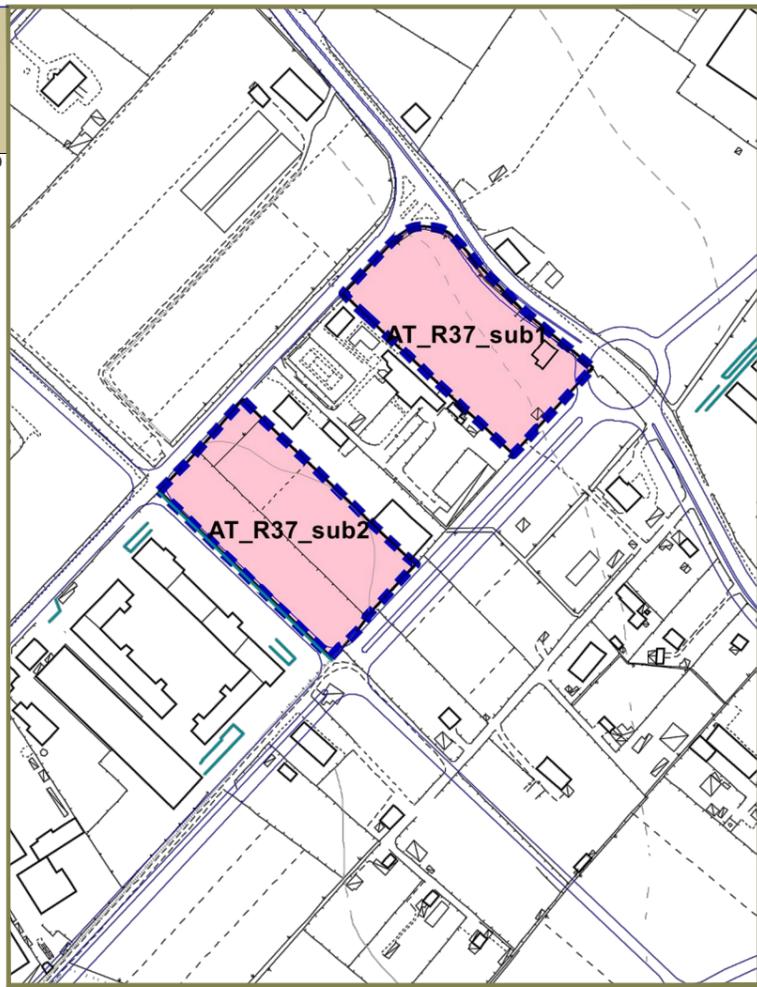
INDICE

COMPARTO CR_37
COMPARTO CR_43
COMPARTO CR_49
COMPARTO CPS_2
COMPARTO CPS_6
COMPARTO CPS_12 SUB2-3
COMPARTO CPS_14
COMPARTO CPS_16
COMPARTO CPS_17
COMPARTO CPS_19



Zonizzazione scala: 1:4.000

- Legenda**
-  Comparto
 -  ZONA OMOGENEA A
 -  Ambito di riqualificazione urbana
 -  ZONA OMOGENEA B
 -  B1_n - Agglomerato urbano esistente a dest.ne prevalentemente produttiva-servizi
 -  Sottozona B2 - Fascia Costiera
 -  Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 -  Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 -  Ambiti pubblici di riqualificazione
 -  RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 -  Ambito PdR approvato con D.G. n°2902015
 -  Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 -  ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 -  Zona OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 -  ZONA A.S.I.
 -  ZONA OMOGENEA E
 -  E1 - Zona agricola periurbana
 -  E2 - Zona agricola produttiva
 -  E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 -  ZONA OMOGENEA F-F_n - Attrezzature di interesse generale
 -  Attrezzature varie di progetto
 -  Attrezzature varie esistenti
 -  Attrezzature portuali - nautiche
 -  Sottozona F10 - Fascia Costiera
 - STANDARD**
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale**
 - Esistente**  attrezzature scolastiche
 -  attrezzature di interesse comune
 -  verde attrezzato e sport
 -  parcheggi
 -  parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale**
 - Esistente**  parchi urbani e territoriali
 -  scuole superiori all'obbligo
 -  attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI**
 -  Verde di rispetto ambientale
 -  Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 -  Verde obbligatorio nelle AT
 -  Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE**
 -  Stradale
 -  Stazioni della metropolitana
 -  Ferroviaria
 -  Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto discontinuo scala: 1:4.000

- Legenda**
-  Comparto
 -  AT - area di trasformazione
 -  AS - area standard
 -  AV - viabilità
 -  Verde attrezzato nella AT
 -  Viabilità
 -  ERP - AT pubblica

P.U.A.

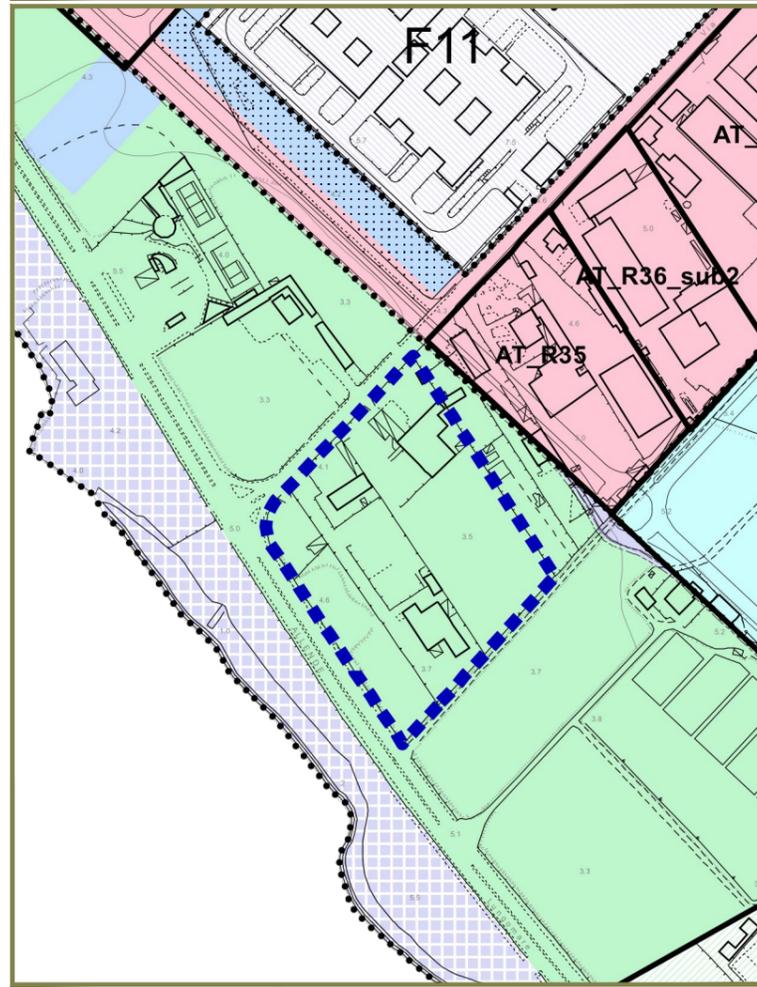
P.d.L. ex L.R. n. 14/82 iniziativa privata

Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

Usi Consentiti	70% DA	30%			URB/1 -URB/2			
		DT/1,DT/2,DT/3,DT/4,DT/5,DT/6,DT/9, DT/10 - DP/1 - DTR/1, DTR/2, DTR/3						
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_R37_sub1	8.540	Via Fangarielli-Via degli Uffici Finanziari Est	0,6	5.124	1.537	3.587	4	0,30
AT_R37_sub2	13.075	Via Fangarielli-Via degli Uffici Finanziari Est	0,6	7.845	2.354	5.492	4	0,30
AS_211	9.097	Via Allende-Via degli Uffici Finanziari	0,0				4	0,30
AS_212	5.212	Via Allende	0,0				4	0,30
AS_374	4.045	Via Allende	0,0				4	0,30
	39.969							



Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

AT_PS_12	Standard da cedere nell'AT	n° abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa
AS	Standard est. all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 18.354 circa. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.
AV	Viabilità esterna all'AT	

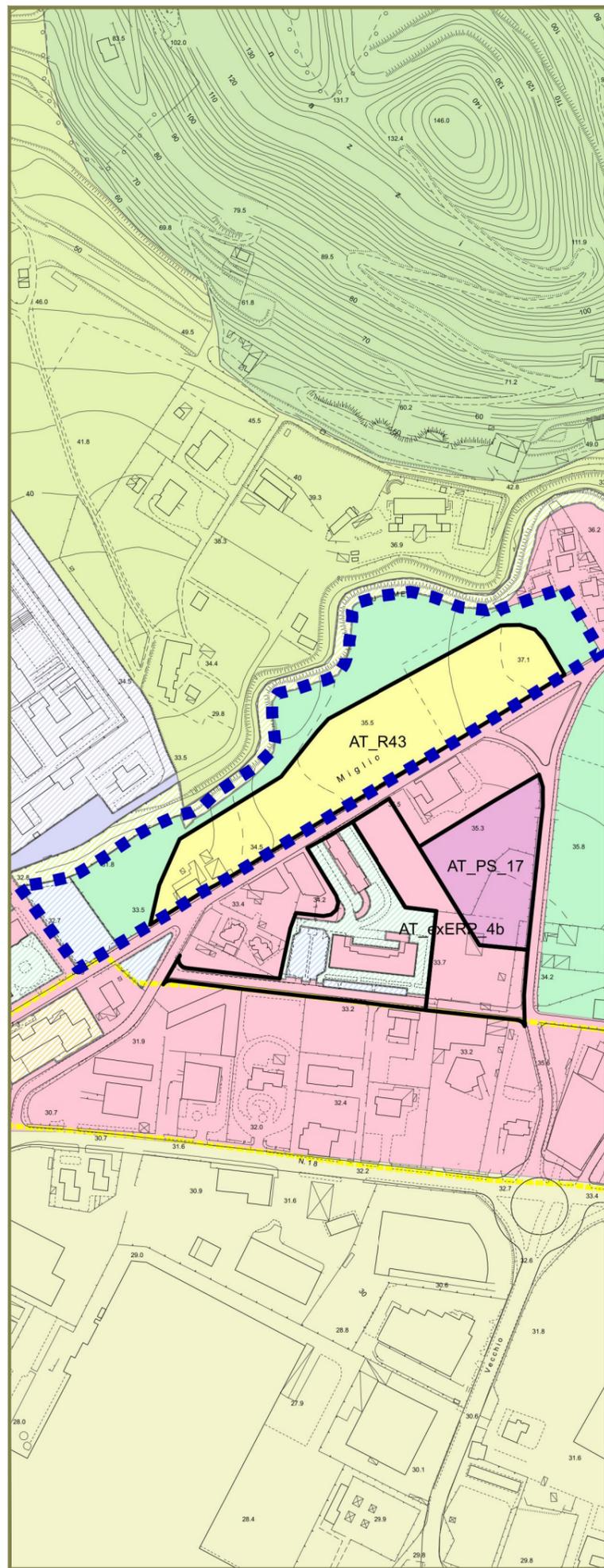
Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.

Zonizzazione

Legenda scala: 1:4.000

-  **Comparto**
-  ZONA OMOGENEA A
-  Ambito di riqualificazione urbana
-  ZONA OMOGENEA B
-  B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
-  Sottozona B2 - Fascia Costiera
-  **AT_R** - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
-  **AT_PS** - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
-  **MOD** - Ambiti pubblici di riqualificazione
-  RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
-  Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
-  Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
-  **AR_n** - Zona Omogenea C-C_n - Nuova edilizia residenziale
-  **AR_PS_n** - Zona Omogenea D-D_n - Nuova edilizia produttiva
-  ZONA A.S.I.
-  ZONA OMOGENEA E
-  E1 - Zona agricola periurbana
-  E2 - Zona agricola produttiva
-  E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
-  ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
-  Attrezzature varie di progetto
-  Attrezzature varie esistenti
-  Attrezzature portuali - nautiche
-  Sottozona F10 - Fascia Costiera
- STANDARD**
- Attrezzature pubbliche di interesse locale**
- Esistente:  attrezzature scolastiche
- Progetto:  attrezzature di interesse comune
-  verde attrezzato e sport
-  parcheggi
-  parcheggi interrati
- Attrezzature pubbliche di interesse generale**
- Esistente:  parchi urbani e territoriali
- Progetto:  scuole superiori all'obbligo
-  attrezzature sanitarie e ospedaliere
- ALTRE DESTINAZIONI**
-  Verde di rispetto ambientale
-  Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
-  Verde obbligatorio nelle AT
-  Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
- INFRASTRUTTURE**
-  Stradale
-  Stazioni della metropolitana
-  Ferroviaria
-  Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



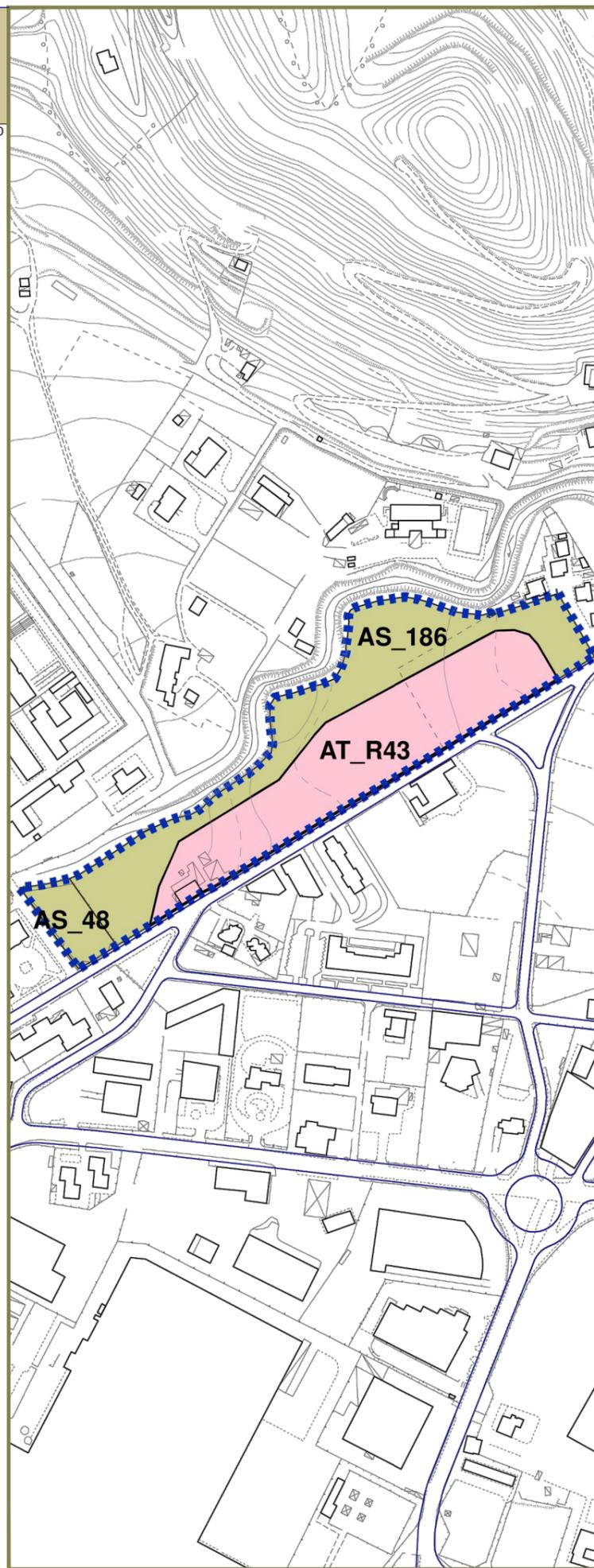
Comparto continuo

Legenda scala: 1:4.000

-  **Comparto**
-  AT - area di trasformazione
-  AS - area standard
-  AV - viabilità
-  Verde attrezzato nella AT
-  Viabilità

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata



Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

Usi Consentiti	70% DA	30%						URB/1 -URB/2
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 - DP/1 - DTR/1, DTR/2, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	
AT_R43	15.652	Fuorni	0,3	4.696	1.409	3.287	5	0,15
AS_48	2.066	Via Ostaglio	0,0				5	0,15
AS_186	13.590	Ostaglio - Fiume Fuorni	0,0				5	0,15
	31.308							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	n°abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_R_49	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 15.656 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 0 circa.

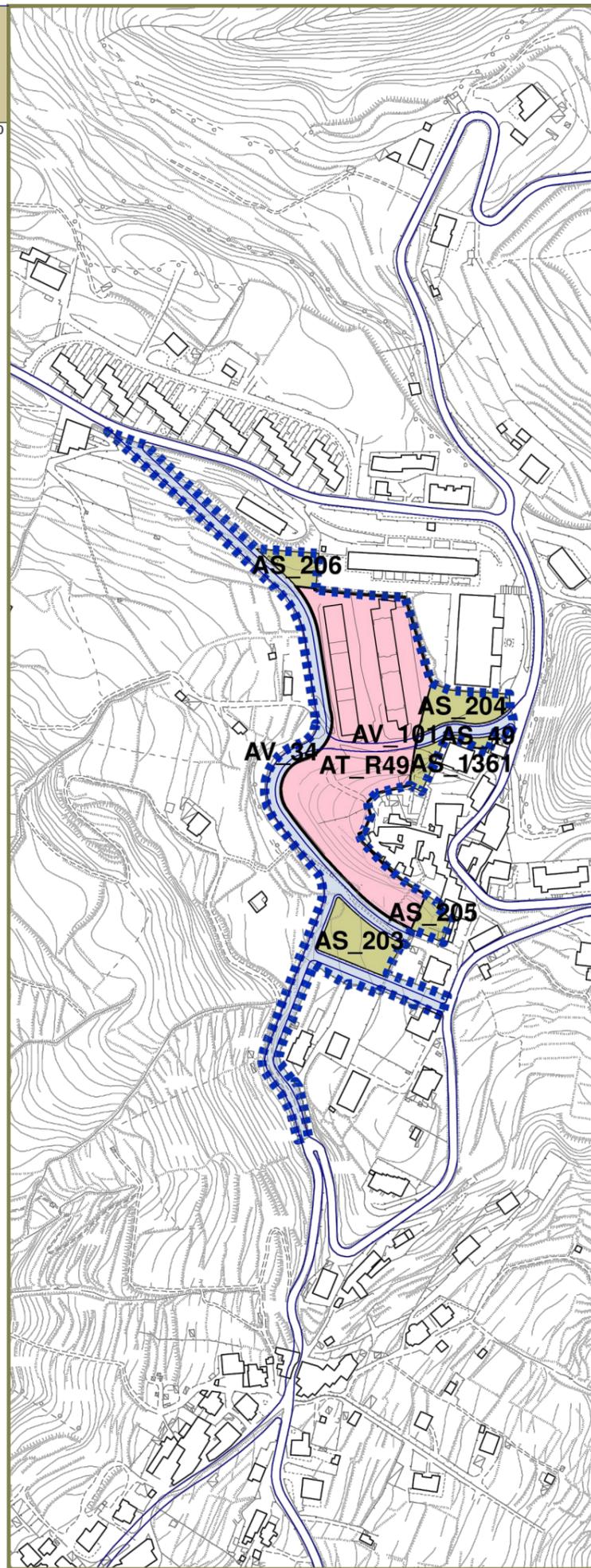
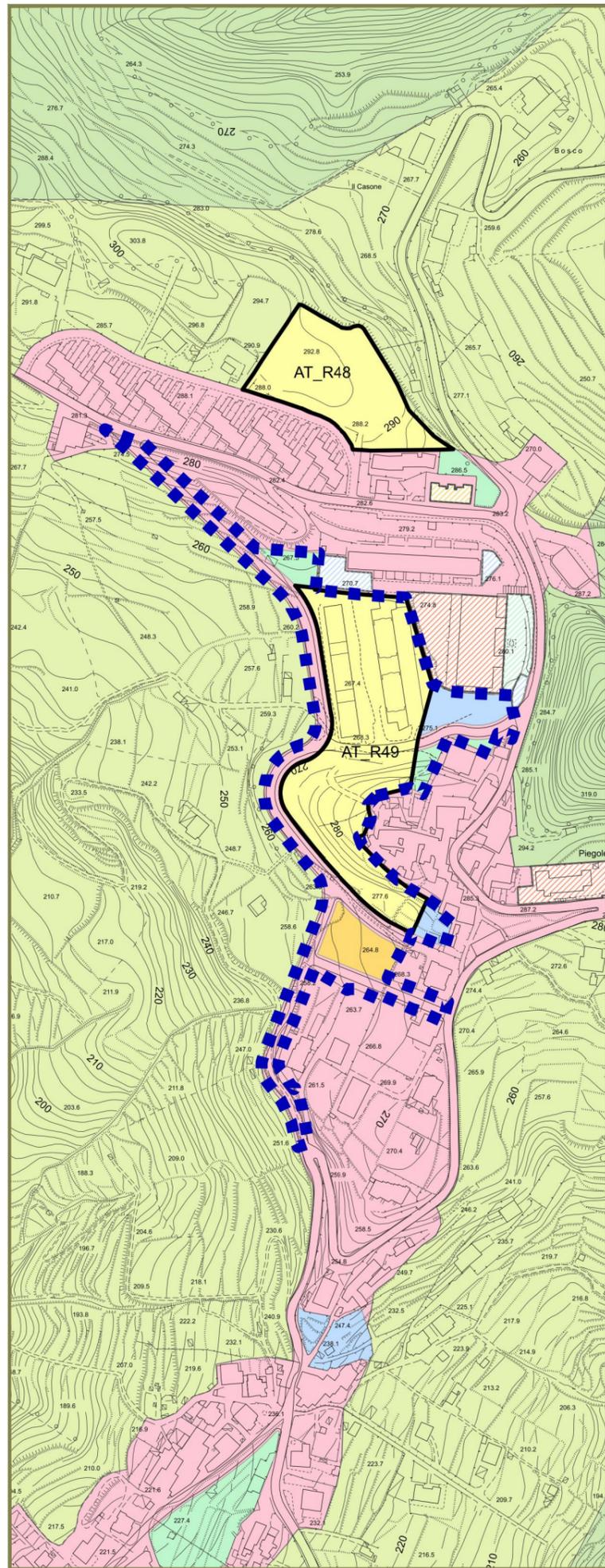
Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.

Zonizzazione

Legenda scala: 1:4.000

- Comparto**
- ZONA OMOGENEA A
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Riqualificazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C - C_n - Nuova edilizia residenziale
 - Zona OMOGENEA D - D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
 - STANDARD
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale
 - Esistente Progetto
 - attrezzature scolastiche
 - attrezzature di interesse comune
 - verde attrezzato e sport
 - parcheggi
 - parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale
 - Esistente Progetto
 - parchi urbani e territoriali
 - scuole superiori all'obbligo
 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI
 - Verde di rispetto ambientale
 - Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 - Verde obbligatorio nelle AT
 - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE
 - Stradale
 - Stazioni della metropolitana
 - Ferroviaria
 - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto continuo

Legenda scala: 1:4.000

- Comparto**
- AT - area di trasformazione
 - AS - area standard
 - AV - viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata

Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

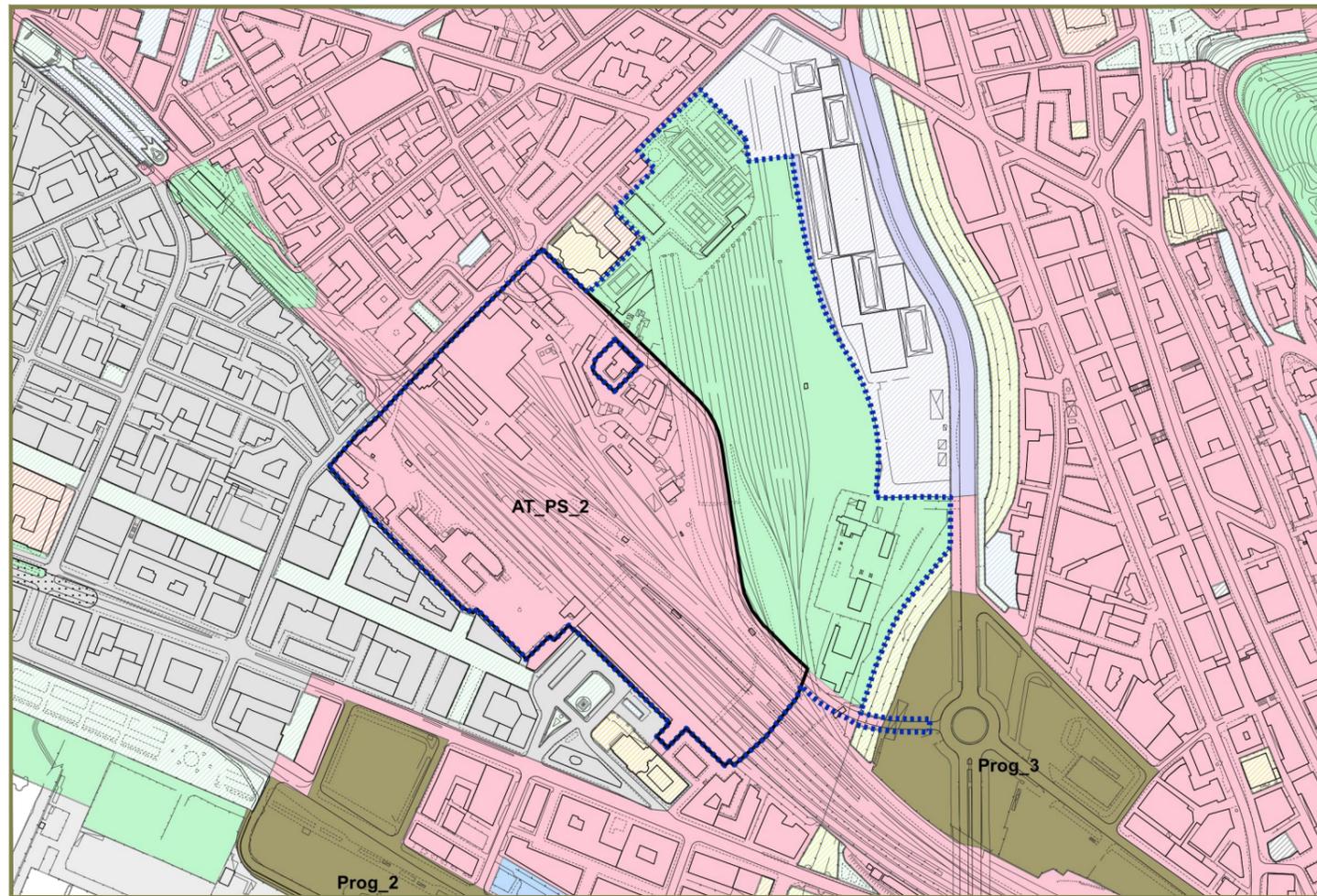
Usi Consentiti	70% DA	30%				URB/1 - URB/2		
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 - DP/1 - DTR/1, DTR/2, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
aree della perequazione	ST mq	Località						
AT_R49	14.324	Giovi Piegolette	0,6	8.594	2.578	6.016	4	0,30
AV_34	8.789	Giovi Piegolette - Giovi San Bartolomeo	0,0				4	0,30
AV_101	765	Giovi Piegolette - Giovi San Bartolomeo	0,0				4	0,30
AS_206	713	Via Piegolette di Giovi	0,0				4	0,30
AS_205	524	Giovi Piegolette	0,0				4	0,30
AS_204	1.374	Via Piegolette di Giovi	0,0				4	0,30
AS_203	1.701	Giovi Piegolette	0,0				4	0,30
AS_49	180	Via Piegolette di Giovi	0,0				4	0,30
AS_1361	458	Via Piegolette di Giovi	0,0				4	0,30
	28.828							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

AT_R_49	Standard da cedere nell'AT	n°abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 4.950 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 9.554 circa.

Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.



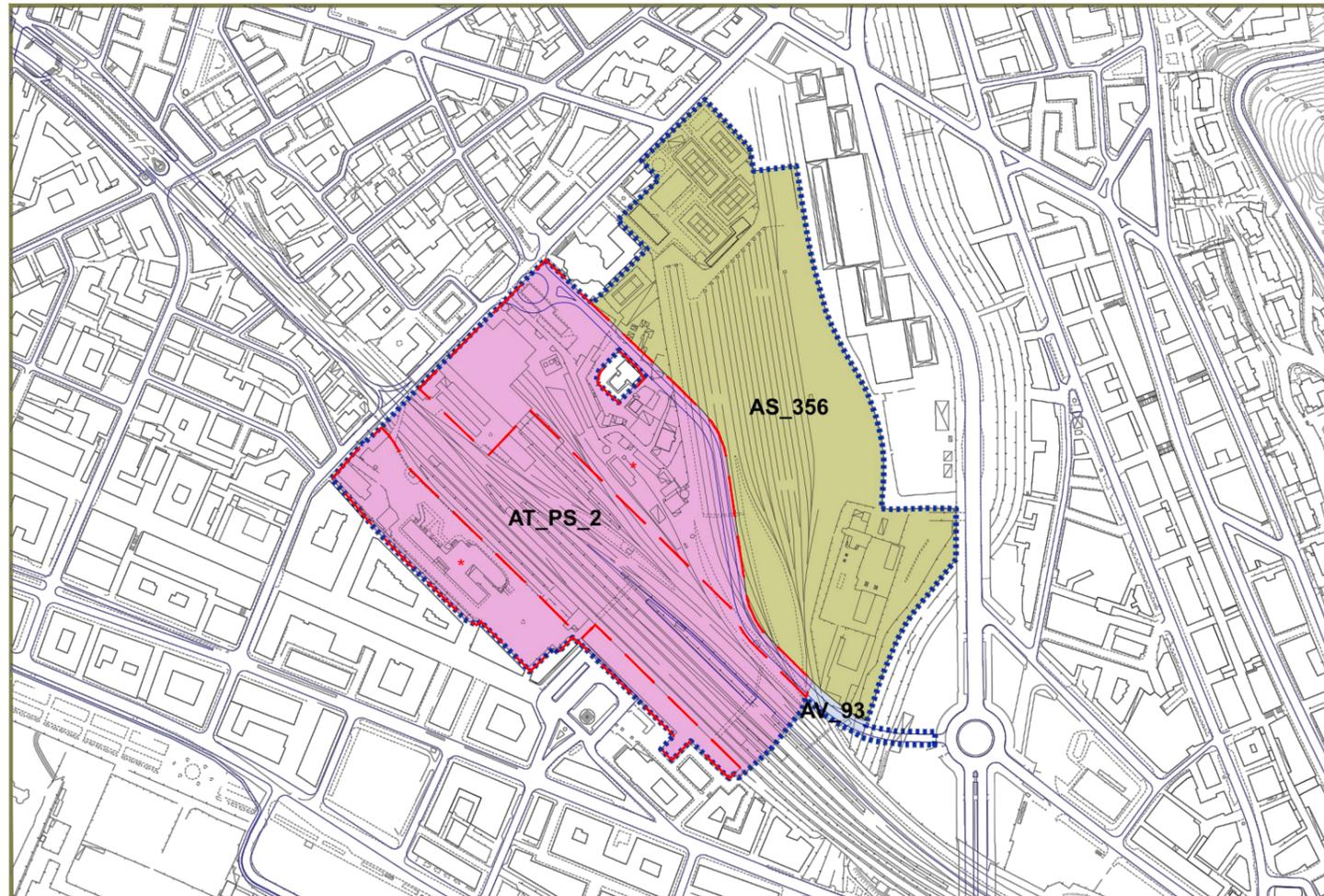
Zonizzazione

scala: 1:5.000

Legenda

- Comparto
 - ZONA OMOGENEA A
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 - ZONA OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F-F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
- STANDARD**
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale**
 - Esistente attrezzature scolastiche
 - Progetto attrezzature di interesse comune
 - verde attrezzato e sport
 - parcheggi
 - parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale**
 - Esistente parchi urbani e territoriali
 - Progetto scuole superiori all'obbligo
 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI**
 - Verde di rispetto ambientale
 - Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 - Verde obbligatorio nelle AT
 - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE**
 - Stradale
 - Stazioni della metropolitana
 - Ferroviaria
 - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC

Ortofoto



Comparto continuo

scala: 1:5.000

Legenda

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità

P.U.A.

P.P. - di iniziativa pubblico/privata

Parametri urbanistici e di perequazione

Usi Consentiti	DA	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	URB/1 -URB/2					
			Località	URB/1 -URB/2				
aree della perequazione	ST mq		IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
AT_PS2 *	71.427	Area scalo merci ferroviario	1,0	71.427	58.562	12.865	1	0,7
AS_356	57.485	area scalo merci ferroviario	0,0				1	0,7
AV_93	422	area scalo merci ferroviario	0,0				1	0,7
	129.334							

* Aree concorrenti alla quantificazione del Dep = 40.552 mq

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	Da definire con P.P. e accordo di programma
AT_PS_2	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese del proponente e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti.
	URB2	- Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico del proponente sono i parcheggi ed il verde attrezzato
AS	Standard esterno all'AT	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 57.485 di verde attrezzato.
AV	Viabilità esterna all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 57.485 di verde attrezzato.
AV	Viabilità esterna all'AT	La viabilità da realizzare e cedere è quella della copertura del Tricerone fino al collegamento con la Lungolrno.

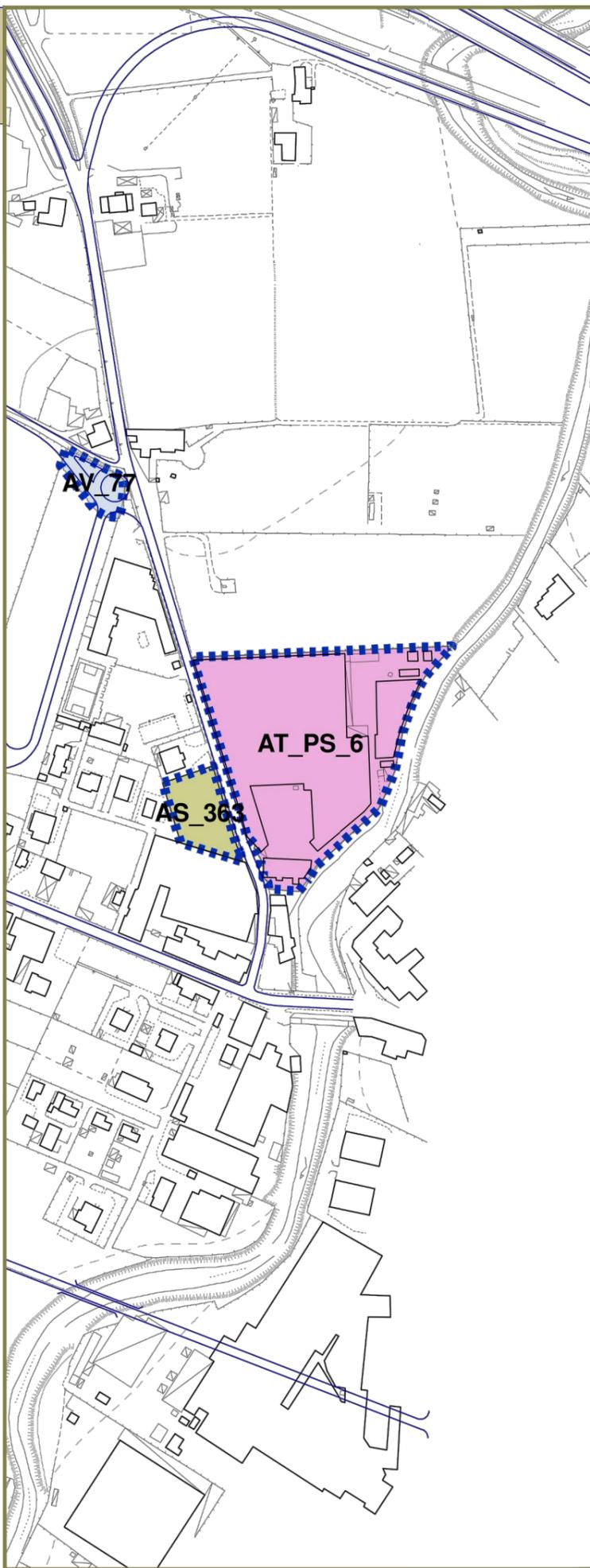
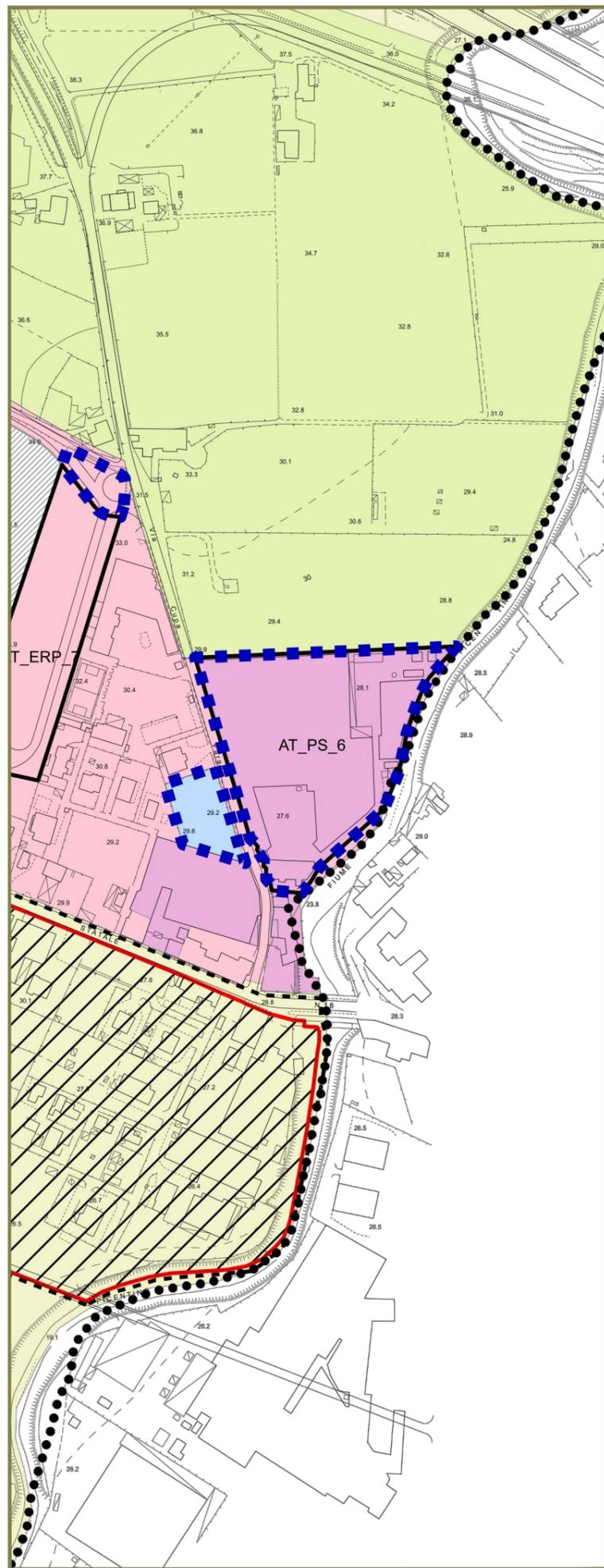
Prescrizioni

per l'AT	
per il comparto	Sarà attivata la procedura di accordo di programma di cui all'art. 12 della L.R. 16/04. Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.

Zonizzazione

Legenda scala: 1:4.000

- Comparto**
- ZONA OMOGENEA A
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 - ZONA OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
 - STANDARD**
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale
 - Esistente Progetto
 - Attrezzature scolastiche
 - Attrezzature di interesse comune
 - verde attrezzato e sport
 - parcheggi
 - parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale
 - Esistente Progetto
 - parchi urbani e territoriali
 - scuole superiori all'obbligo
 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI**
 - Verde di rispetto ambientale
 - Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 - Verde obbligatorio nelle AT
 - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE**
 - Stradale
 - Stazioni della metropolitana
 - Ferroviana
 - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto discontinuo

Legenda scala: 1:4.000

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82 iniziativa privata

Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

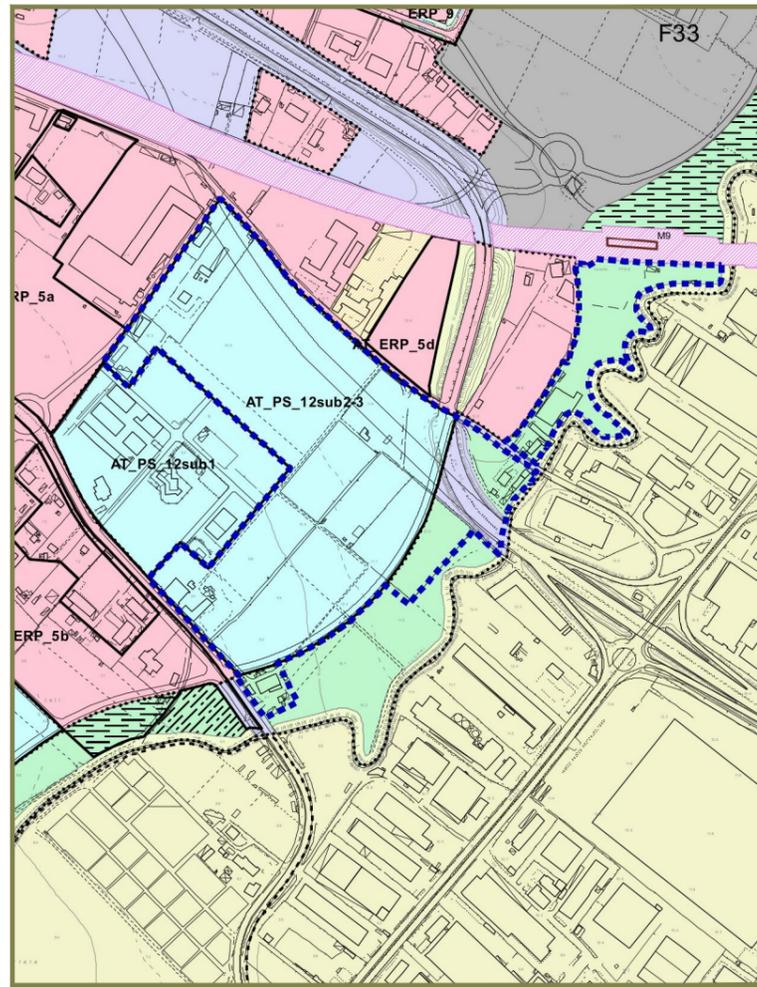
Usi Consentiti	30% DA	70%				URB/1 - URB/2		
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
AT_PS_6	18.700	Lamia	0,6	11.220	7.854	3.366	4	0,30
AS_363	2.184	Lamia - Via Cupa Farano	0,0				4	0,30
AV_77	1.180	Via A. Grandi - Via Cupa Farano	0,0				4	0,30
	22.064							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	n°abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_PS_6	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 2.184 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 1.180 circa.

Prescrizioni

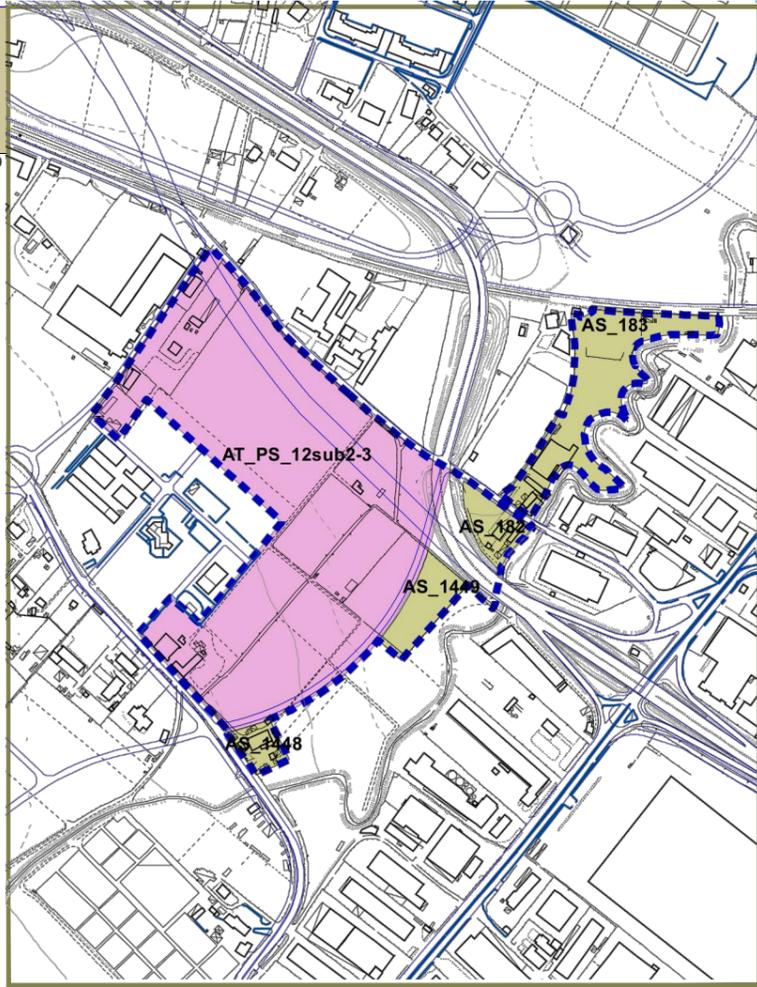
per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.



Zonizzazione

Legenda scala: 1:8.000

- Comparto**
- ZONA OMOGENEA
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a dest.ne prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 - ZONA OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
 - STANDARD**
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale**
 - Esistente**
 - attrezzature scolastiche
 - attrezzature di interesse comune
 - verde attrezzato e sport
 - parcheggi
 - parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale**
 - Esistente**
 - parchi urbani e territoriali
 - scuole superiori all'obbligo
 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI**
 - Verde di rispetto ambientale
 - Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 - Verde obbligatorio nelle AT
 - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE**
 - Stradale
 - Stazioni della metropolitana
 - Ferroviaria
 - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto discontinuo

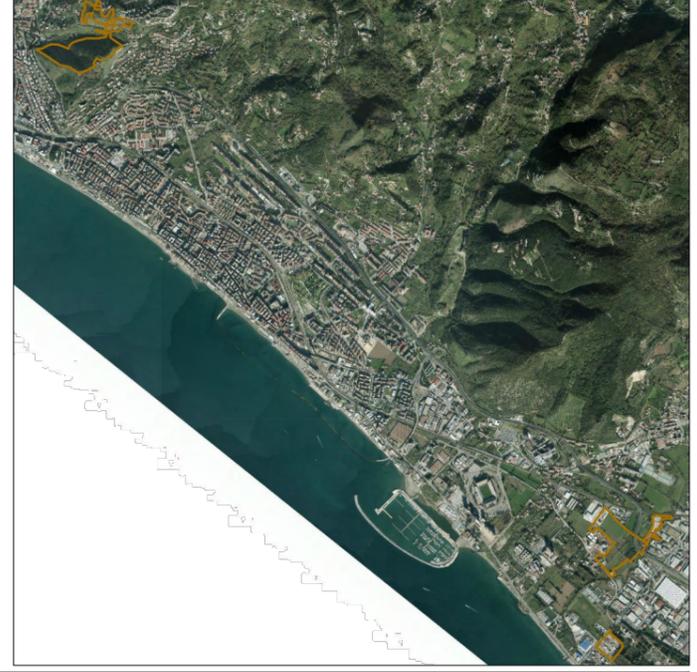
Legenda scala: 1:8.000

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità
- ERP AT pubblica

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata

Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

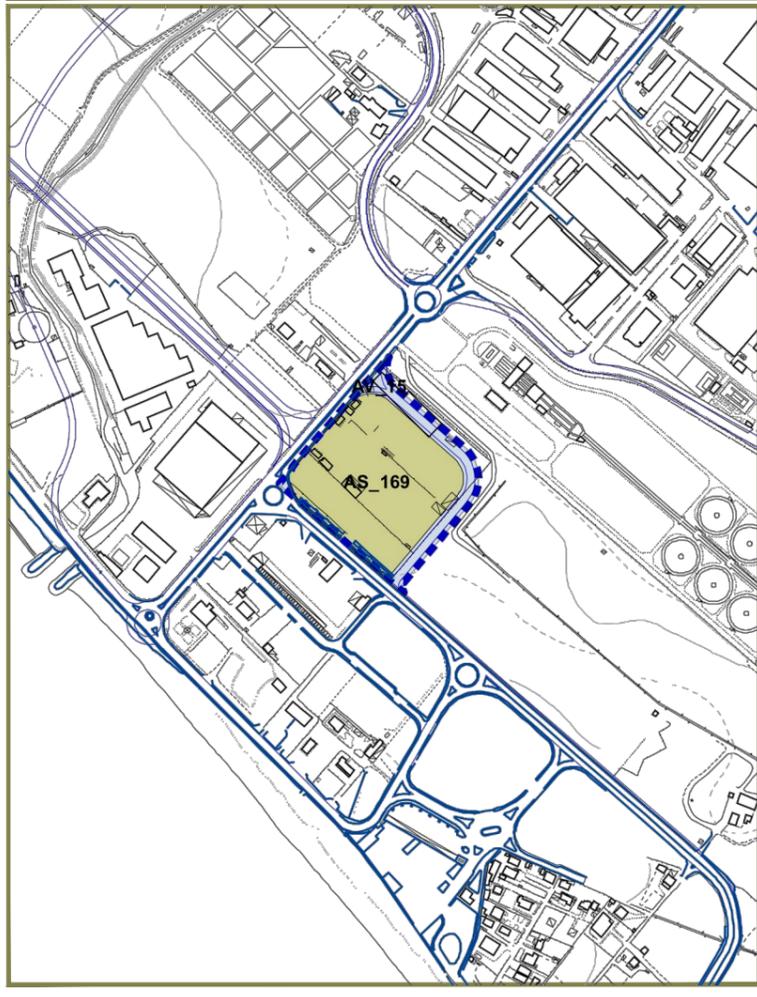
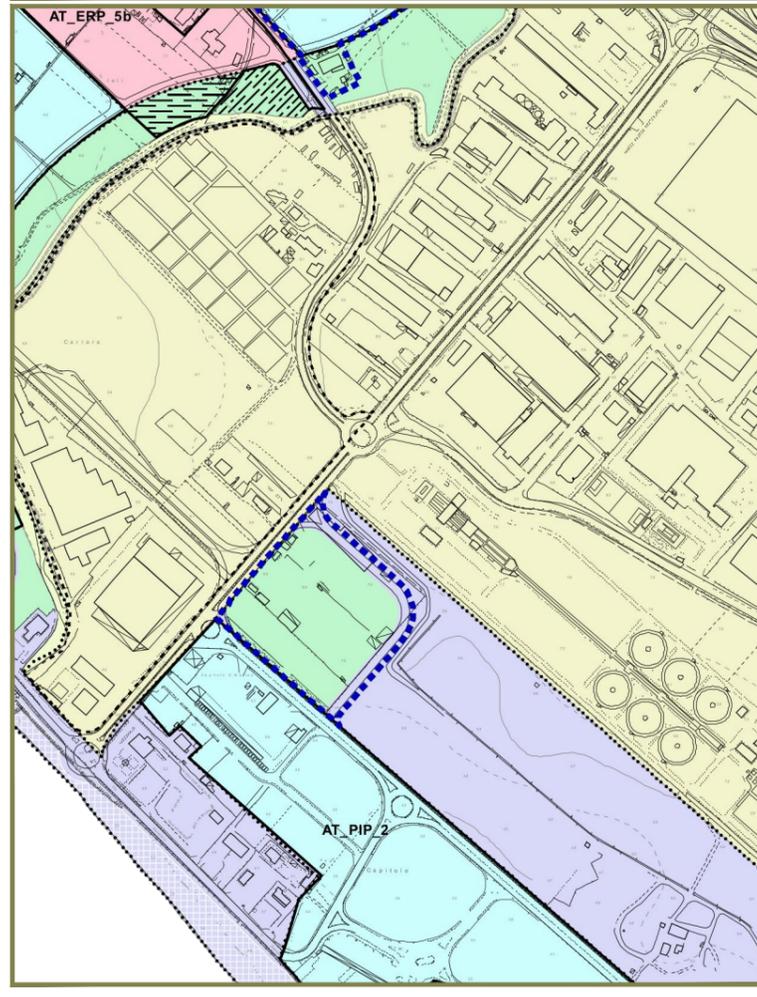
Usi Consentiti	30% DA	70%					URB/1 -URB/2	
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12	DP/1, DP/3	DTR/1, DTR/3				
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_PS12 sub 2-3	101.686	via Fangarielli nord	0,53	53.894	37.726	16.168	5	0,15
AS_182	3.640	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_1448	2.405	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_1449	4.832	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_170	39.262	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_171	1.334	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_175	121.572	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS183	16.022	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS169	24.056	Via Wenner	0,0				5	0,15
AV15	6.142	Via Wenner	0,0				5	0,15
	320.951							

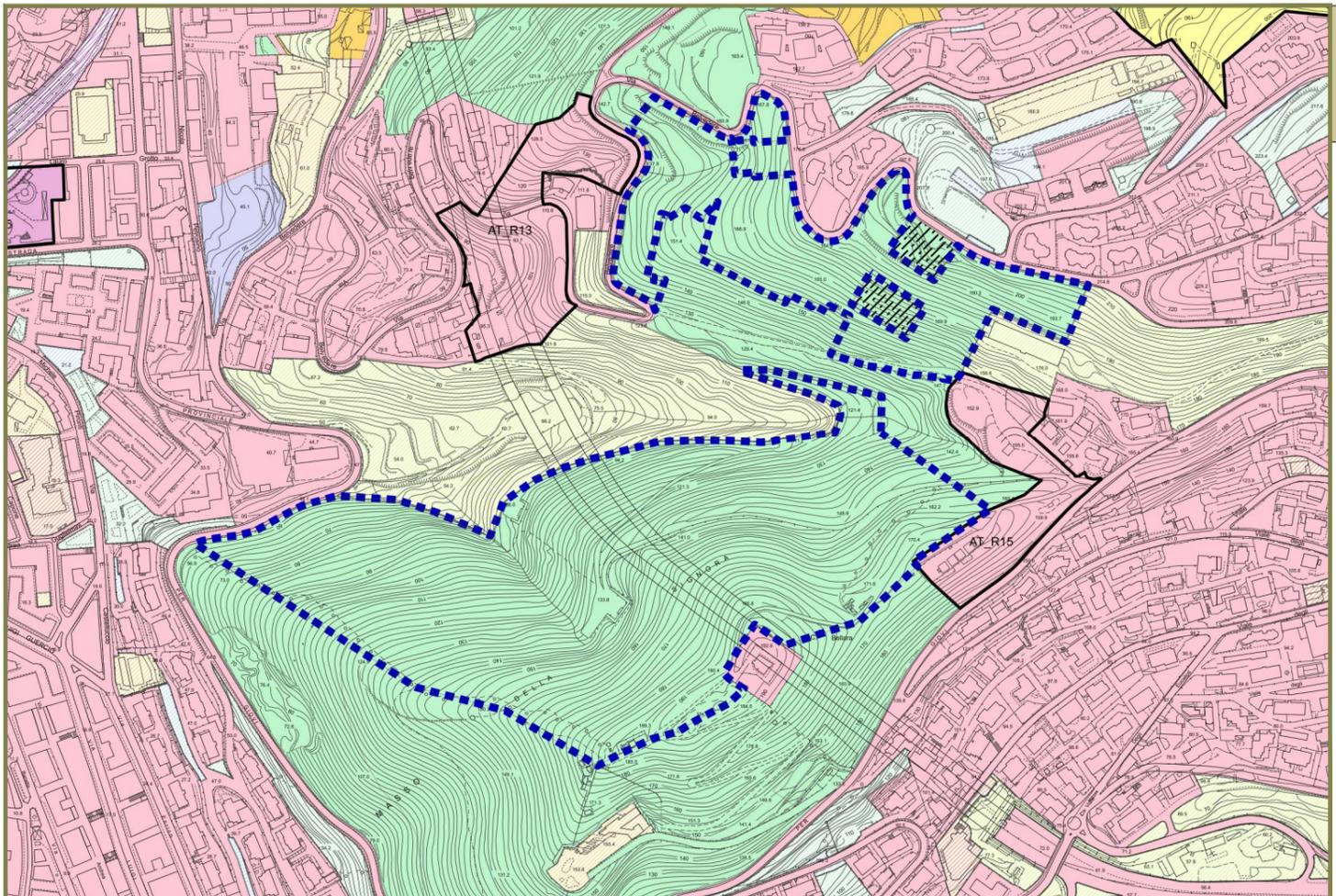
Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	n° abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_PS_12	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa
AS	Standard est. all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 213.123 circa. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.
AV	Viabilità esterna all'AT	Viabilità da cedere gratuitamente, esterna all'area di trasformazione, per un totale di mq 6.142 circa e da realizzare a cura e spese dei privati. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.

Prescrizioni

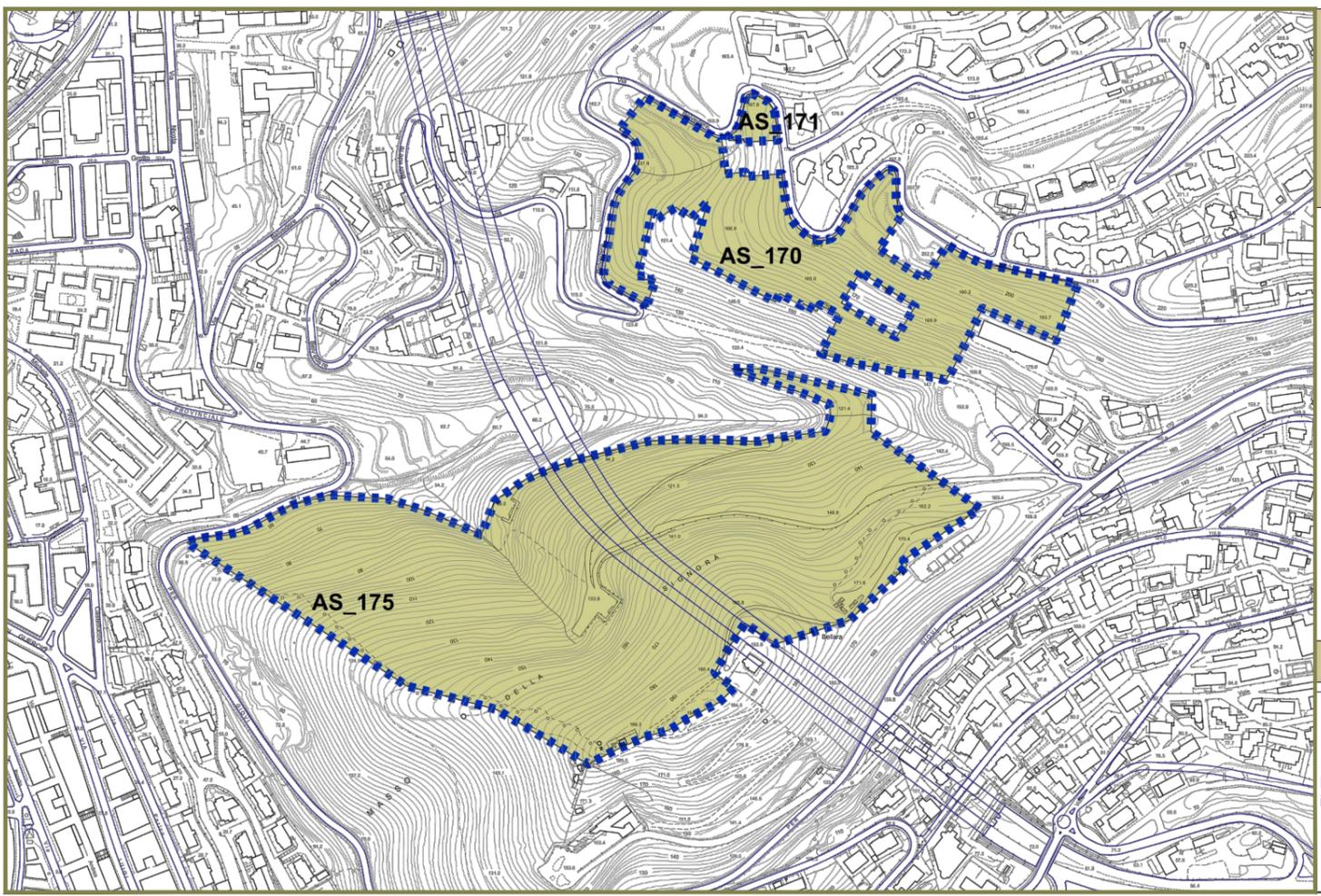
per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.





Legenda

- scala: 1:6.000
- Comparto**
 - ZONA OMOGENEA A
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a dest.ne prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PGR approvato con D.G. n°290/2019
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 - ZONA OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
- STANDARD**
 Attrezzature pubbliche di interesse locale
 Esistente Progetto
 attrezzature scolastiche
 attrezzature di interesse comune
 verde attrezzato e sport
 parcheggi
 parcheggi interrati
- Attrezzature pubbliche di interesse generale
 Esistente Progetto
 parchi urbani e territoriali
 scuole superiori all'obbligo
 attrezzature sanitarie e ospedaliere
- ALTRE DESTINAZIONI**
 Verde di rispetto ambientale
 Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 Verde obbligatorio nelle AT
 Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
- INFRASTRUTTURE**
 Stradale
 Stazioni della metropolitana
 Ferroviaria
 Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto discontinuo

- scala: 1:6.000
- Legenda**
 - Comparto
 - AT - area di trasformazione
 - AS - area standard
 - AV - viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità

P.U.A.

P.d.L. - L.R. n. 14/82 iniziativa privata

Parametri urbanistici e di perequazione

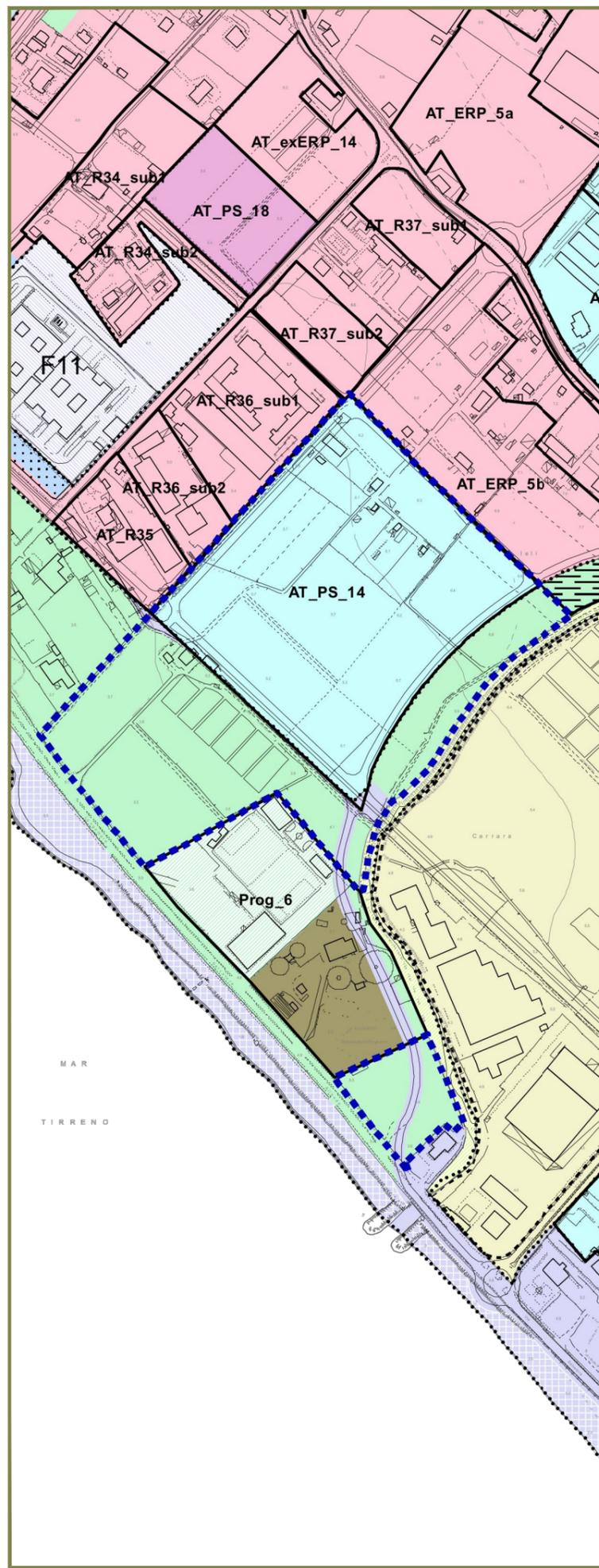
Usi Consentiti	30% DA	70%				URB/1 - URB/2		
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3						
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_PS12 sub 2-3	101.686	via Fangarielli nord	0,53	53.894	37.726	16.168	5	0,15
AS_182	3.640	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_1448	2.405	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_1449	4.832	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS_170	39.262	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_171	1.334	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_175	121.572	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS183	16.022	Fiume Fuorni - Via dei Carrari	0,0				5	0,15
AS169	24.056	Via Wenner	0,0				5	0,15
AV15	6.142	Via Wenner	0,0				5	0,15
	320.951							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

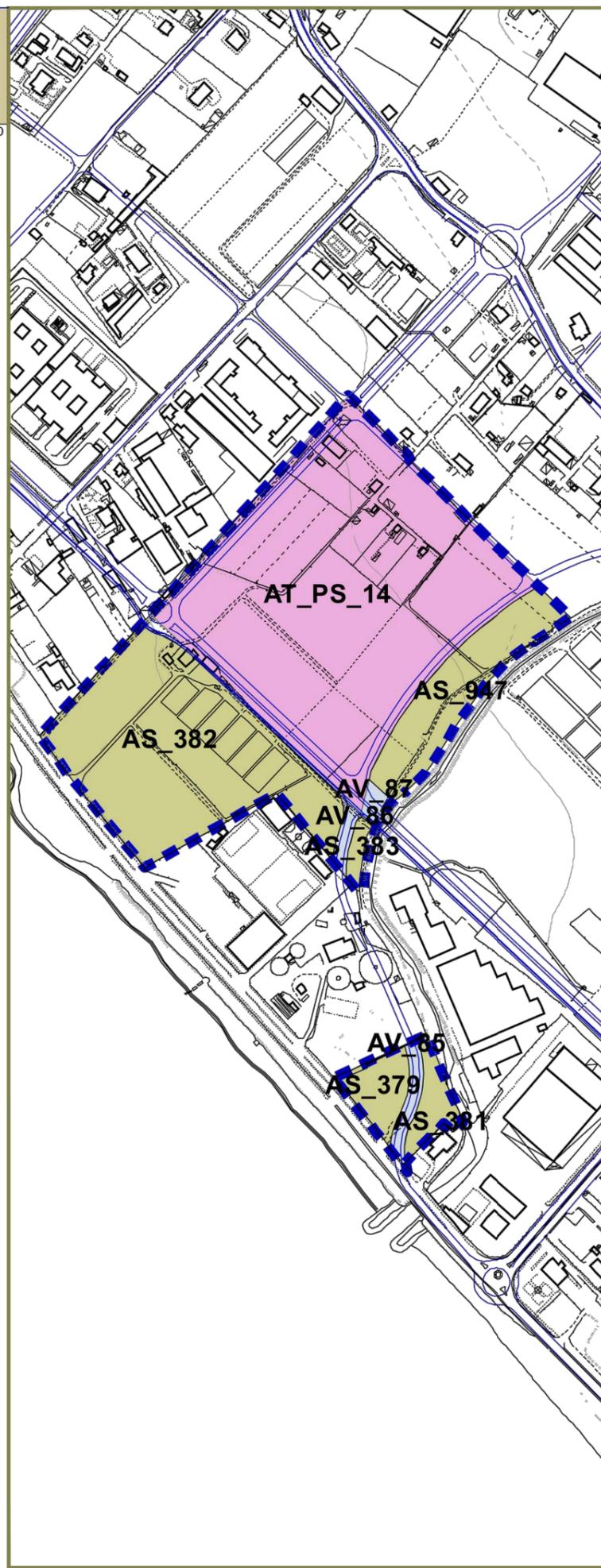
	Standard da cedere nell'AT	n° abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_PS_12	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa
AS	Standard est. all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 213.123 circa. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.
AV	Viabilità esterna all'AT	Viabilità da cedere gratuitamente, esterna all'area di trasformazione, per un totale di mq 6.142 circa e da realizzare a cura e spese dei privati. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.

Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.



- ### Zonizzazione
- scala: 1:4.000
- #### Legenda
- Comparto**
 - ZONA OMOGENEA A
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a dest.ne prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 - ZONA OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
 - STANDARD
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale
 - Esistente
 - Progetto
 - Attrezzature scolastiche
 - Attrezzature di interesse comune
 - verde attrezzato e sport
 - parcheggi
 - parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale
 - Esistente
 - Progetto
 - parchi urbani e territoriali
 - scuole superiori all'obbligo
 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI
 - Verde di rispetto ambientale
 - Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 - Verde obbligatorio nelle AT
 - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE
 - Stradale
 - Stazioni della metropolitana
 - Ferroviana
 - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



- ### Comparto discontinuo
- scala: 1:4.000
- #### Legenda
- Comparto
 - AT - area di trasformazione
 - AS - area standard
 - AV - viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità
- P.U.A.**
- P.d.L. ex L.R. n. 14/82 iniziativa privata

BNE DUE Comparto edificatorio CPS_14
 Rev. 2020 prevalentemente produttivo

Ortofoto

Parametri urbanistici e di perequazione

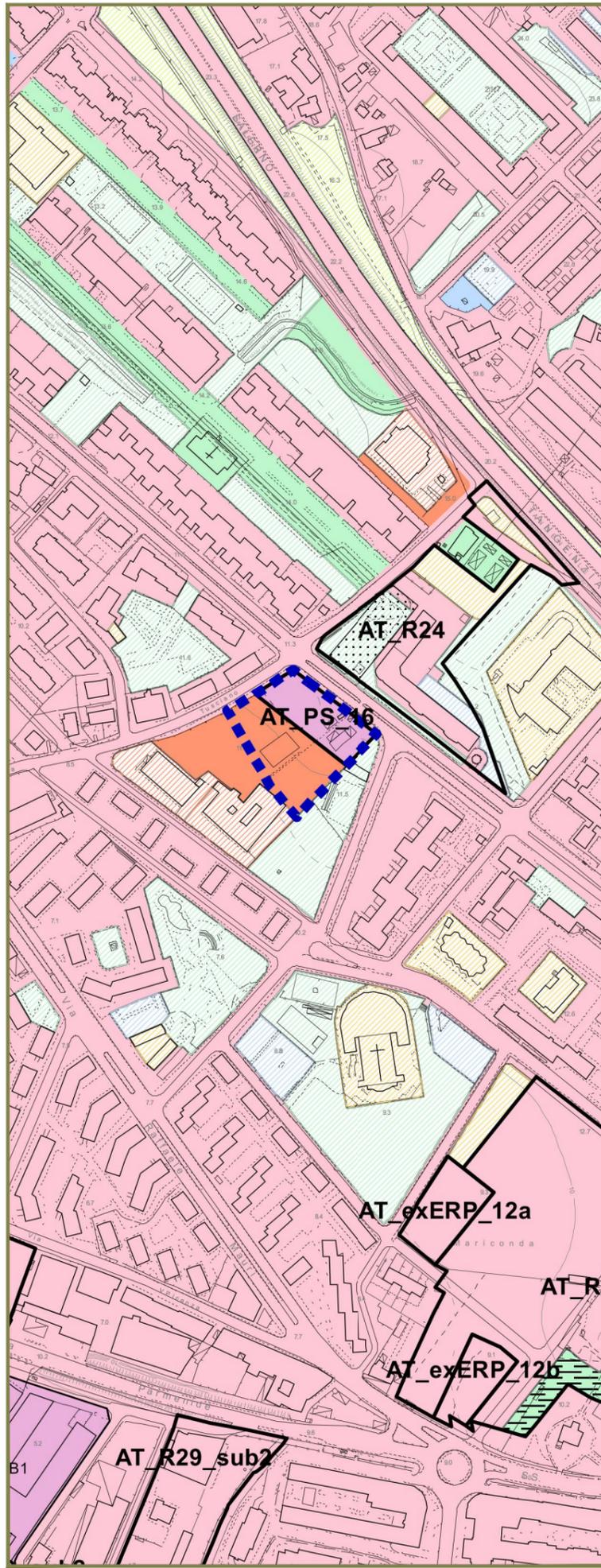
Usi Consentiti	30% DA	70%					URB/1 -URB/2	
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3						
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
AT_PS14	84.773	area interna Via Fangarielli - fiume Fuorni	0,3	25.086	17.560	7.526	5	0,15
AV_87	825	Via S. Allende	0,0				5	0,15
AV_86	1.089	Via S. Allende	0,0				5	0,15
AV_85	1.346	Via S. Allende	0,0				5	0,15
AS_383	1.212	Fiume Fuorni - Via Allende	0,0				5	0,15
AS_382	43.707	Via S. Allende	0,0				5	0,15
AS_381	9.254	Via S. Allende - Fiume Fuorni	0,0				5	0,15
AS_379	1.183	Via S. Allende	0,0				5	0,15
AS_947	13.273	Fiume Fuorni	0,0				5	0,15
	156.662							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

AT_PS_19	Standard da cedere nell'AT	n'abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 68.269 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 3.260 circa.

Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.

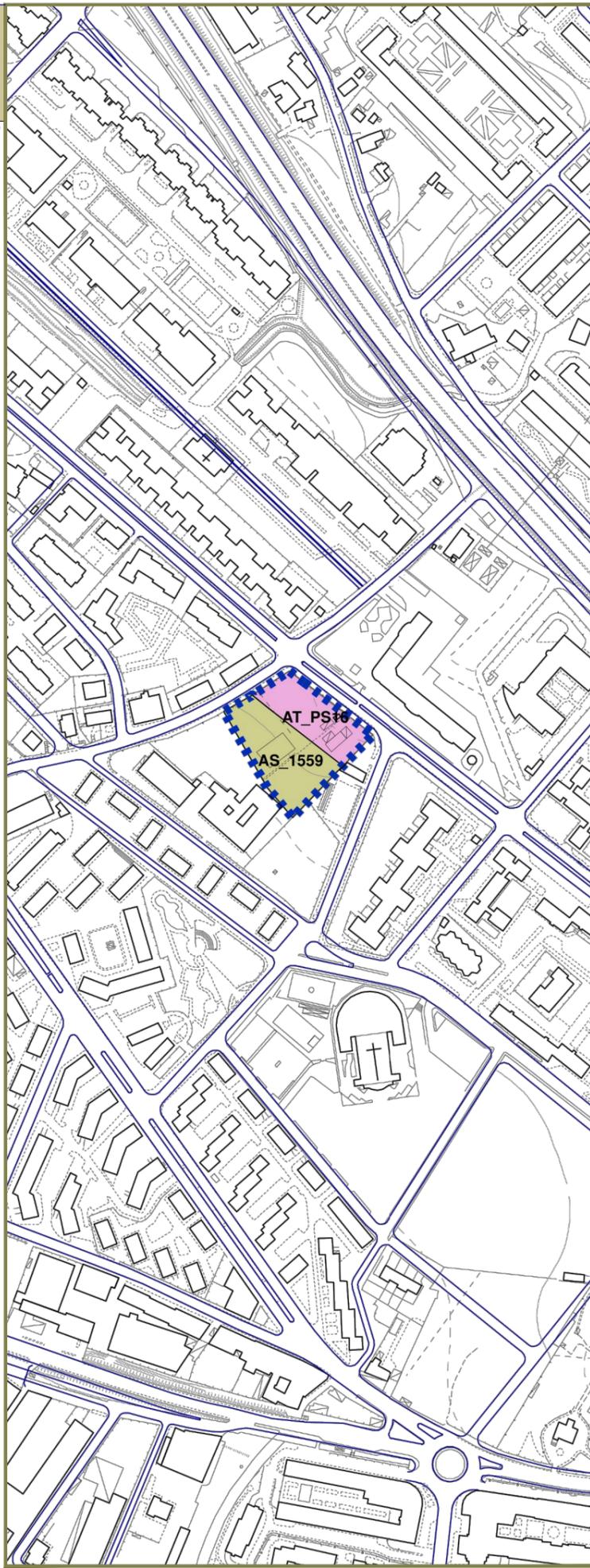


Zonizzazione

scala: 1:4.000

Legenda

- Comparto**
- ZONA OMOGENEA A
- Ambito di riqualificazione urbana
- ZONA OMOGENEA B
- B1_n - Agglomerato urbano esistente a dest.ne prevalentemente produttiva-servizi
- Sottozona B2 - Fascia Costiera
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Ambiti pubblici di riqualificazione
- RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
- Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
- Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
- ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
- Zona OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
- ZONA A.S.I.
- ZONA OMOGENEA E
- E1 - Zona agricola periurbana
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
- ZONA OMOGENEA F-F_n - Attrezzature di interesse generale
- Attrezzature varie di progetto
- Attrezzature varie esistenti
- Attrezzature portuali - nautiche
- Sottozona F10 - Fascia Costiera
- STANDARD
- Attrezzature pubbliche di interesse locale
- Esistente Progetto
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature di interesse comune
- verde attrezzato e sport
- parcheggi
- parcheggi interrati
- Attrezzature pubbliche di interesse generale
- Esistente Progetto
- parchi urbani e territoriali
- scuole superiori all'obbligo
- attrezzature sanitarie e ospedaliere
- ALTRE DESTINAZIONI
- Verde di rispetto ambientale
- Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
- Verde obbligatorio nelle AT
- Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
- INFRASTRUTTURE
- Stradale
- Stazioni della metropolitana
- Ferroviana
- Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto continuo

scala: 1:4.000

Legenda

- Comparto**
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata



Parametri urbanistici e di perequazione

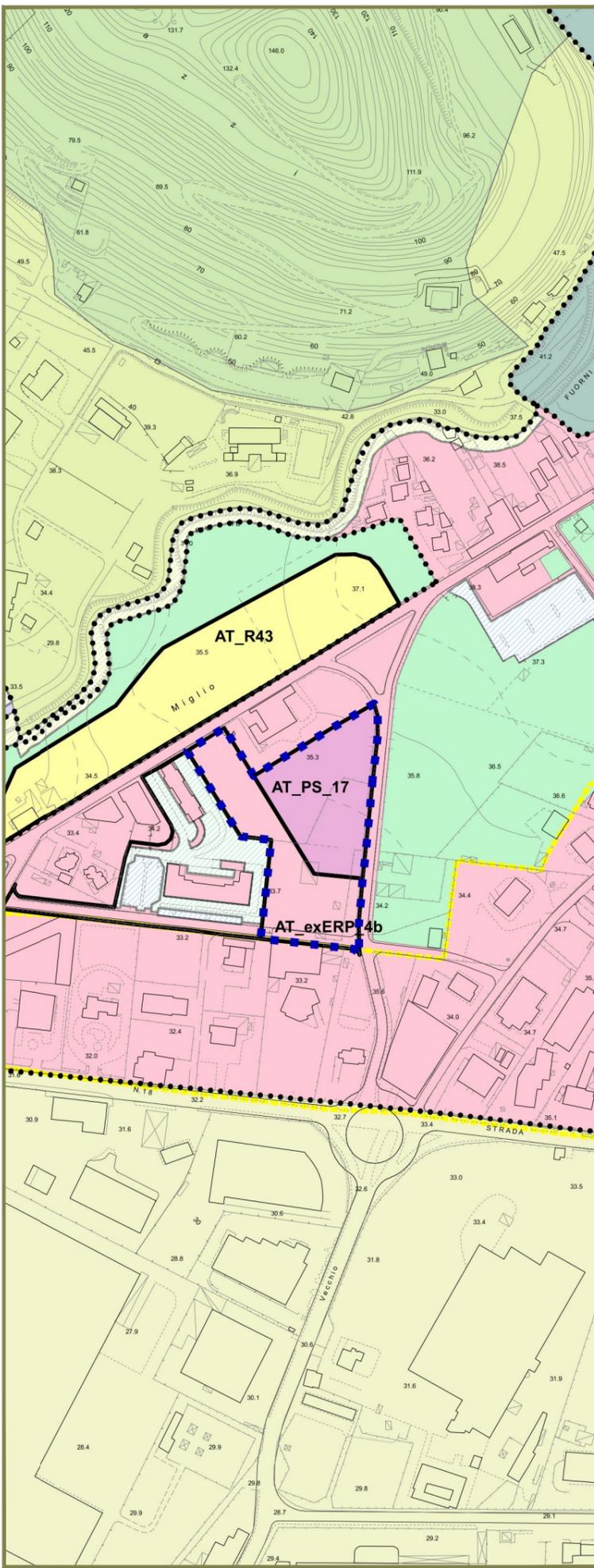
Usi Consentiti	30% DA	70%					URB/1 -URB/2	
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq		Ambito di Equivalenza
aree della perequazione	ST mq	Località						
AT_PS16	2.308	Via Tuscano	1,2	2.770	1.939	831	3	0,50
AS_1559	3.232	Via Tuscano	0,0				3	0,50
	5.540							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

Area	Standard da cedere nell'AT	Standard da cedere all'AT	Operazioni
AT_PS19	URB1	URB2	n°abitanti x 20 mq = standard residenziale 80% della SLS PS = standard produzione e servizi - I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato. Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT		Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 3.232 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT		Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 0 circa.

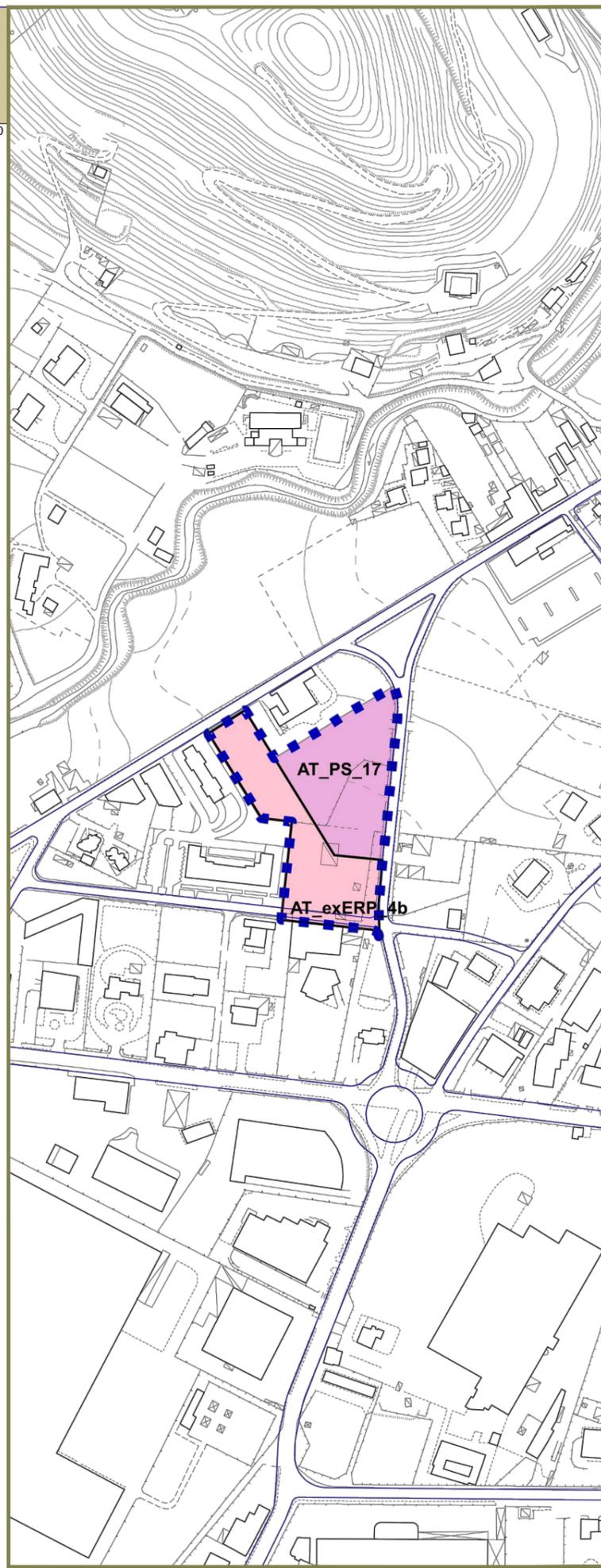
Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.



Zonizzazione

- scala: 1:4.000
- Legenda**
- Comparto**
 - ZONA OMOGENEA A
 - Ambito di riqualificazione urbana
 - ZONA OMOGENEA B
 - B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Sottozona B2 - Fascia Costiera
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
 - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
 - Ambiti pubblici di riqualificazione
 - RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
 - Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
 - Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
 - ZONA OMOGENEA C-C_n - Nuova edilizia residenziale
 - Zona OMOGENEA D-D_n - Nuova edilizia produttiva
 - ZONA A.S.I.
 - ZONA OMOGENEA E
 - E1 - Zona agricola periurbana
 - E2 - Zona agricola produttiva
 - E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
 - ZONA OMOGENEA F-F_n - Attrezzature di interesse generale
 - Attrezzature varie di progetto
 - Attrezzature varie esistenti
 - Attrezzature portuali - nautiche
 - Sottozona F10 - Fascia Costiera
 - STANDARD**
 - Attrezzature pubbliche di interesse locale
 - Esistente Progetto
 - Attrezzature scolastiche
 - Attrezzature di interesse comune
 - verde attrezzato e sport
 - parcheggi
 - parcheggi interrati
 - Attrezzature pubbliche di interesse generale
 - Esistente Progetto
 - parchi urbani e territoriali
 - scuole superiori all'obbligo
 - attrezzature sanitarie e ospedaliere
 - ALTRE DESTINAZIONI**
 - Verde di rispetto ambientale
 - Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
 - Verde obbligatorio nelle AT
 - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
 - INFRASTRUTTURE**
 - Stradale
 - Stazioni della metropolitana
 - Ferroviaria
 - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



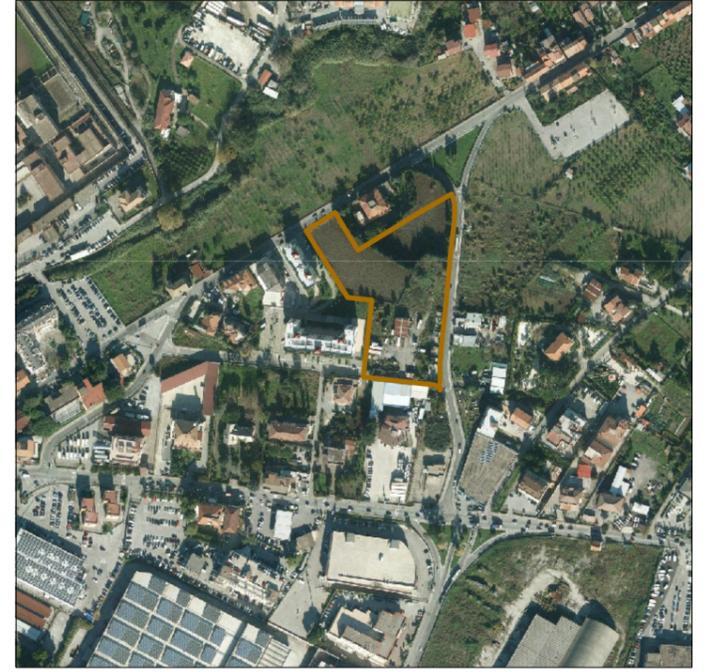
Comparto continuo

- scala: 1:4.000
- Legenda**
- Comparto
 - AT - area di trasformazione
 - AS - area standard
 - AV - viabilità
 - Verde attrezzato nella AT
 - Viabilità
 - AT pubbliche

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata

Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

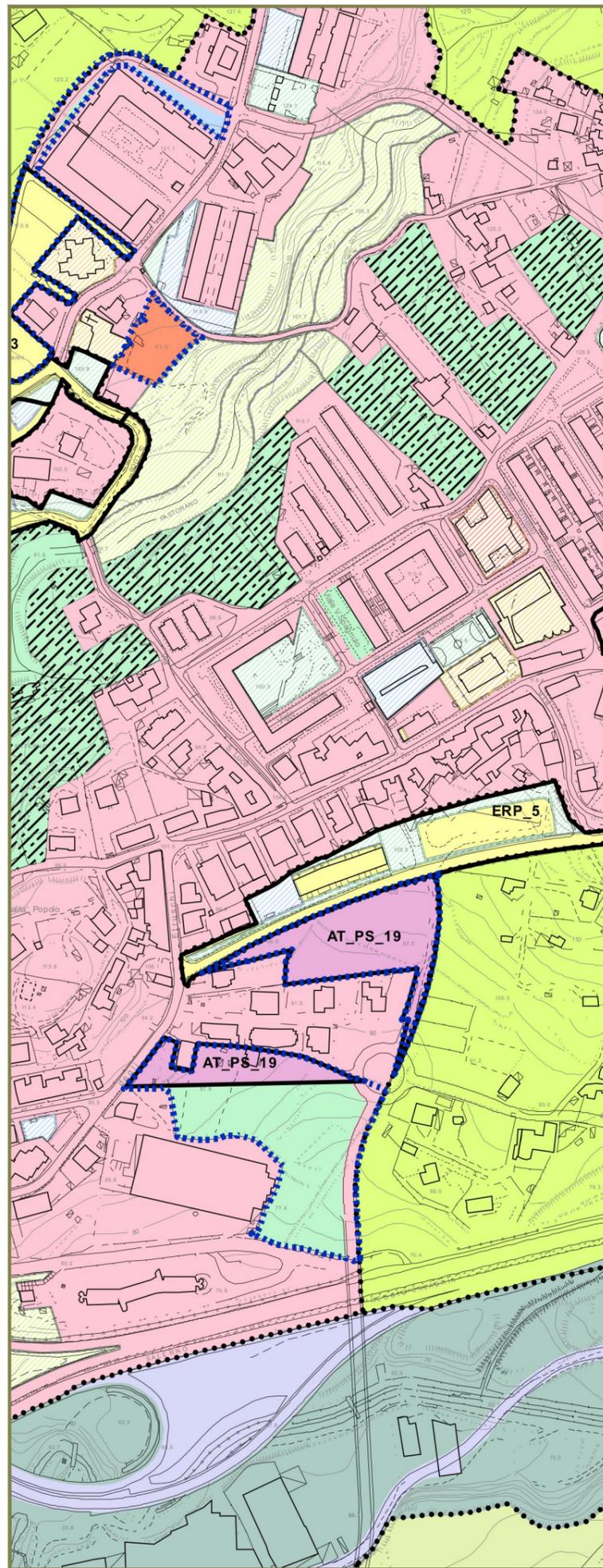
Usi Consentiti	100%						URB/1 -URB/2	
	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12- DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza		Iep mq/mq
aree della perequazione	ST mq	Località						
AT_PS17	6.385	Fuorni	0,3	1.916	1.341	575	5	0,15
AT_exERP_4b	6.376	Fuorni	0,0				5	0,15
	12.761							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

Standard da cedere nell'AT	Standard da cedere nell'AT	note
AT_PS_19	URB1	n°abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
	URB2	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.
AT_ERP	area esterna all'AT	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
		AT_exERP4b è un'area da cedere gratuitamente. La trasformazione di tale area è di iniziativa pubblica ed è regolata, ai fini del DEp, dall'art. 164 delle N.T.A. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.

Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.

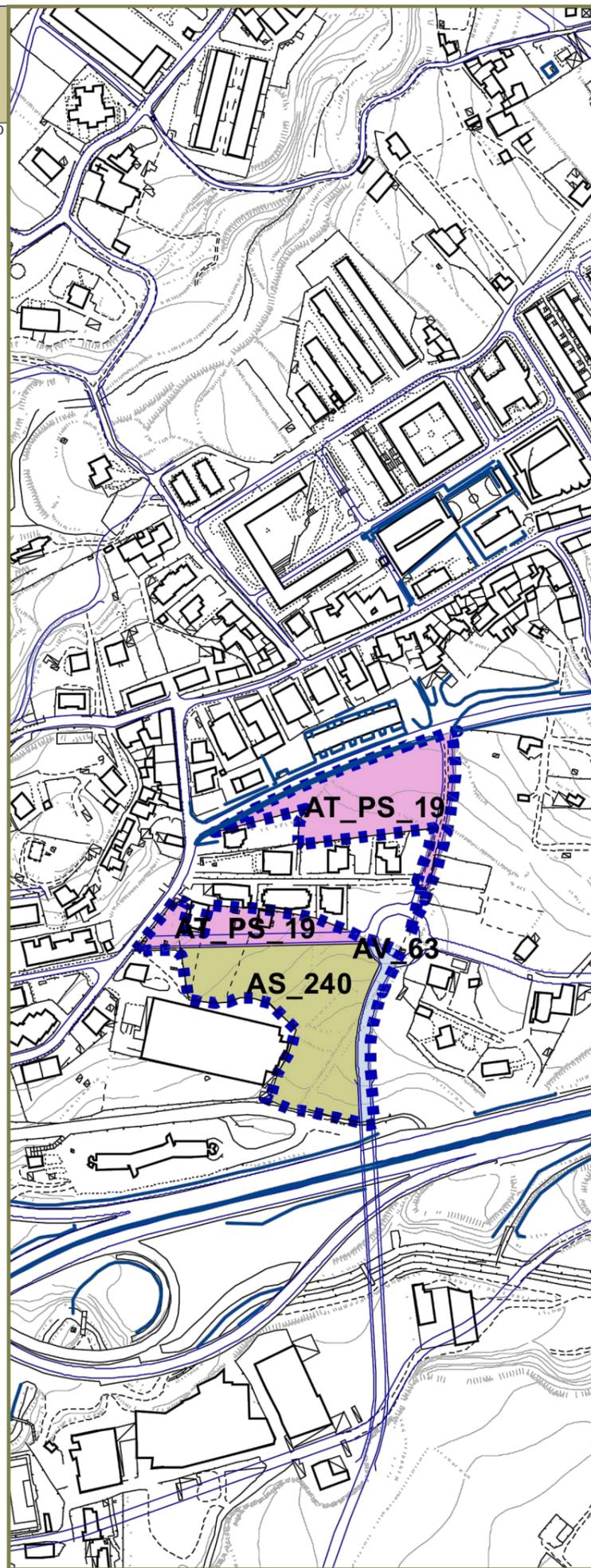


Zonizzazione

scala: 1:4.000

Legenda

- Comparto
- ZONA OMOGENEA A
- Ambito di riqualificazione urbana
- ZONA OMOGENEA B
- B1_n - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Sottozona B2 - Fascia Costiera
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
- Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi
- Ambiti pubblici di riqualificazione
- RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia
- Ambito PdR approvato con D.G. n°290/2015
- Ambito da sottoporre a PdR per gli insediamenti abusivi
- ZONA OMOGENEA C - C_n - Nuova edilizia residenziale
- ZONA OMOGENEA D - D_n - Nuova edilizia produttiva
- ZONA A.S.I.
- ZONA OMOGENEA E
- E1 - Zona agricola periurbana
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pascoliva
- ZONA OMOGENEA F - F_n - Attrezzature di interesse generale
- Attrezzature varie di progetto
- Attrezzature varie esistenti
- Attrezzature portuali - nautiche
- Sottozona F10 - Fascia Costiera
- STANDARD**
- Attrezzature pubbliche di interesse locale**
- Esistente
- Progetto
- attrezzature scolastiche
- attrezzature di interesse comune
- verde attrezzato e sport
- parcheggi
- parcheggi interrati
- Attrezzature pubbliche di interesse generale**
- Esistente
- Progetto
- parchi urbani e territoriali
- scuole superiori all'obbligo
- attrezzature sanitarie e ospedaliere
- ALTRE DESTINAZIONI**
- Verde di rispetto ambientale
- Giardini e orti privati in Zona Omogenea A
- Verde obbligatorio nelle AT
- Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
- INFRASTRUTTURE**
- Stradale
- Stazioni della metropolitana
- Ferroviaria
- Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto discontinuo

scala: 1:4.000

Legenda

- Comparto
- AT - area di trasformazione
- AS - area standard
- AV - viabilità
- Verde attrezzato nella AT
- Viabilità

P.U.A.

P.d.L. ex L.R. n. 14/82
iniziativa privata



Parametri urbanistici e di perequazione

Usi Consentiti	30% DA	70%				URB/1 -URB/2		
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	Località	IU mq/mq	QST mq		QSP mq	QSR mq
AT_PS19	10.927	Matierno	0,6	6.556	4.589	1.967	4	0,30
AS_240	9.824	Via degli Etruschi	0,0				4	0,30
AV_63	1.520	Matierno	0,0				4	0,30
	22.271							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	n°abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_PS_19	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato.
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase attuativa.
AS	Standard esterno all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 9.824 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT	Aree da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 1.520 circa.

Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.