



COMUNE DI SALERNO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

*BMS
DUC*
NUOVA COSCIENZA DI IDENTITA'
NUOVA ESIGENZA DI URBANITA'

PIANO URBANISTICO COMUNALE 2005

ORIOI BOHIGAS – ALBERT PUIGDOMENECH
MBM ARCHITECTES S.A.

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

Revisione Decennale 2018



R2

ALLEGATI ANALITICI

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

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

R2 ALLEGATI ANALITICI

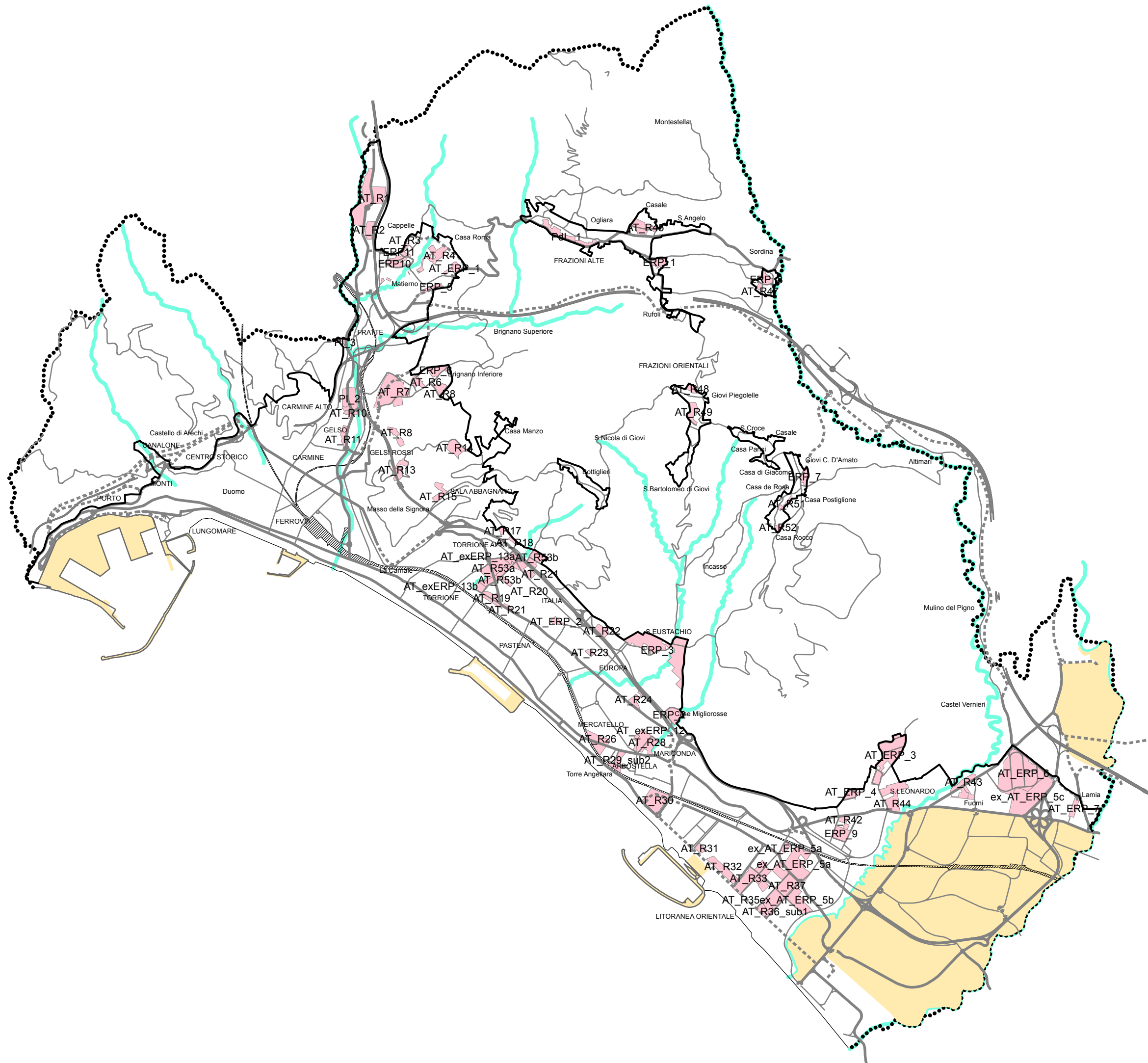
INDICE

ALLEGATO 1	AREE DI TRASFORMAZIONE ED AMBITI DI RIQUALIFICAZIONE
1.1	<i>EDILIZIA PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE LIBERA E PUBBLICA</i>
1.1a	<i>Tavola grafica</i>
1.1b	<i>Tabelle</i>
1.2	<i>EDILIZIA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA-SERVIZI</i>
1.2a	<i>Tavola grafica</i>
1.2b	<i>Tabelle</i>
1.3	<i>AMBITI PUBBLICI DI RIQUALIFICAZIONE</i>
1.3a	<i>Tavola grafica</i>
1.3b	<i>Tabelle</i>
1.4	<i>DIMENSIONAMENTO</i>
ALLEGATO 2	STANDARD RESIDENZIALE
2.1	<i>STANDARD ESISTENTE CONFERMATO</i>
2.1a	<i>Tavola grafica</i>
2.1b	<i>Tabelle</i>
2.2	<i>STANDARD DI PROGETTO</i>
2.2a	<i>Tavola grafica</i>
2.2b	<i>Tabelle</i>
2.3	<i>EQUILIBRIO PER ZONE OMOGENEE E SETTORI DI GRAVITAZIONE</i>
2.4	<i>EQUILIBRIO GLOBALE</i>

ALLEGATO 1

AREE DI TRASFORMAZIONE

- 1.1 EDILIZIA RESIDENZIALE LIBERA E PUBBLICA
- 1.1a Tavola grafica

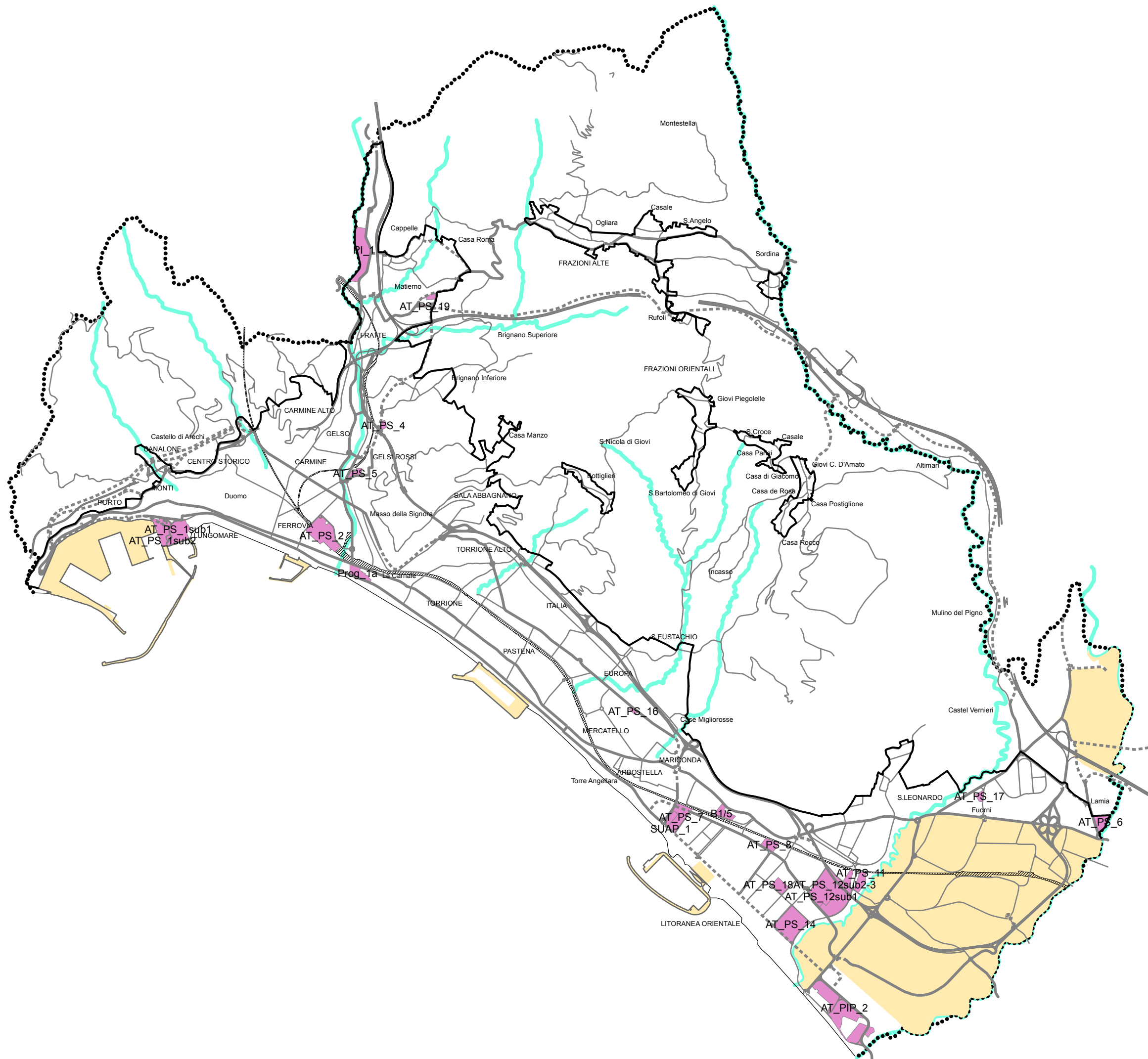


Legenda	
	Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale
n	Individuazione numerica delle aree
	Limite di città compatta e nuclei consolidati città diffusa
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località
	Territorio non soggetto alla pianificazione comunale

ALLEGATO 1

AREE DI TRASFORMAZIONE

1.2 EDILIZIA PRODUTTIVA E SERVIZI
1.2a Tavola grafica



Legenda	
	Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva e servizi
n	Individuazione numerica delle aree
	Limite di città compatta e nuclei consolidati città diffusa
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località
	Territorio non soggetto alla pianificazione comunale

TRASFORMAZIONE ATTUATA 1° DECENNIO - EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	St mq	località	zona omogenea	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubblica mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
PI_1	64.459	Fratte - MCM	B3	0,83	53.744	53.744	-	-	-	-	-	42.995	42.995
PROG_1a	20.376	Area ex cementificio	B5	1,15	23.442	23.442	-	-	-	-	-	18.754	18.754
SUAP_1	10.623	via Allende - albergo Alifin	B5	0,48	5.075	5.075	-	-	-	-	-	4.060	4.060
AT_PS_5	8.289	via Irno - via del Belvedere	B2	0,9	7.460	7.460	-	-	-	-	-	5.968	5.968
	103.747				89.721	89.721						71.777	71.777

TRASFORMAZIONE IN ITINERE 1° DECENNIO (edifici in costruzione) - EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	St mq	località	zona omogenea	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubblica mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
AT_PS_1 sub 1	45.276	S.Teresa-via Porto	B1	0,48	21.565	6.884	14.681	14.681	-	450	9.000	5.507	14.507
AT_PS_12sub1	40.800	via Fangarielli nord	D2	0,59	24.233	16.126	8.107	8.107	-	249	4.980	12.901	17.881
	86.076				45.798	23.010	22.788	22.788	0	699	13.980	18.408	32.388

TRASFORMAZIONE IN ITINERE 1° DECENNIO (PUA approvato) - EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	St mq	località	zona omogenea	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubblica mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
AT_PIP_2	148.017	Via Acquasanta-Litoranea	D1	0,5	74.009	74.009	-	-	-	-	-	59.207	59.207
sottozona B1/5 Propr. Sacco	8.282	Via San Leonardo	B6	0,36	2.995	2.995	-	-	-	-	-	2.396	2.396
	156.299				77.004	77.004						61.603	61.603

TRASFORMAZIONE IN ITINERE 1° DECENNIO (proposta di PUA) - EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	St mq	località	zona omogenea	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubblica mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
AT_PS_1 sub 2	37.315	S.Teresa-via Porto	B1	0,44	16.333	16.176	157	157	-	5	100	7.452	7.552
AT_PS_8	16.122	area Stadio Arechi	B5	0,6	9.673	6.771	2.902	2.902	-	89	1.780	5.417	7.197
AT_PS_12sub2 e 3	101.686	via Fangarielli nord	D2	0,67	68.383	50.842	17.541	17.541	-	538	10.760	40.673	51.433
AT_PS_14	84.773	area interna via Fangarielli - fiume Fuorni	D2	0,3	25.432	17.802	7.630	7.630	-	234	4.680	14.242	18.922
	239.896				119.821	91.591	28.230	28.230	0	866	17.320	67.784	85.104

AREE DI TRASFORMAZIONE - EDILIZIA PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA-SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	St mq	località	zona omogenea	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubb. mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
AT_PS_2	71.427	Area scalo merci ferroviario	B2	1,0	71.427	58.562	12.865	12.865	-	395	7.900	46.850	54.750
AT_PS_4	4.636	parco ex-D'Agostino	B2	0,6	2.782	2.782	-	-	-	-	-	2.226	2.226
AT_PS_6	18.700	Lamia	B6	0,6	11.220	7.854	3.366	3.366	-	103	2.060	6.283	8.343
AT_PS_7	38.054	Torre Angellara	B5	0,6	22.832	15.982	6.850	6.850	-	210	4.200	12.786	16.986
AT_PS_10	9.650	via dei Carrari - ferrovia	D2	0,44	4.246	2.972	1.274	1.274	-	39	780	2.378	3.158
AT_PS_11	16.499	via dei Carrari - lato fiume	D2	0,6	9.899	6.929	2.970	2.970	-	91	1.820	5.543	7.363
AT_PS_16	2.308	via Tuscano	B5	1,2	2.770	1.939	831	831	-	25	500	1.551	2.051
AT_PS_17	6.385	Fuorni	B6	0,3	1.916	1.341	575	575	-	18	360	1.073	1.433
AT_PS_18	16.475	Fangarielli	B5	0,6	9.885	6.920	2.966	2.966	-	91	1.820	5.536	7.356
AT_PS_19	12.517	Matierno	B3	0,6	7.510	5.257	2.253	2.253	-	69	1.380	4.206	5.586
sottozona B1/5 residuo	11.020	Via San Leonardo	B6	0,3	2.805	2.805	-	-	-	-	-	2.244	2.244
	207.671				147.292	113.344	33.948	33.948	0	1.041	20.820	90.676	111.496

TOTALE EDILIZIA PRODUTTIVA - SERVIZI

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	St mq	località	zona omogenea	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubb. mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
attuata	103.747	-	-	-	89.721	89.721	-	-	-	-	-	71.777	71.777
in itinere	482.271	-	-	-	242.623	191.606	51.018	51.018	-	1.565	31.300	147.795	179.095
in previsione	207.671	-	-	-	147.292	113.344	33.948	33.948	-	1.041	20.820	90.676	111.496
	793.689				479.636	394.670	84.966	84.966		2.606	52.120	310.248	362.368

PUC 2005 - REVISIONE DECENNALE

ALLEGATO 1

AREE DI TRASFORMAZIONE

1.2 EDILIZIA PRODUTTIVA-SERVIZI
1.2b Tabelle






Colonne	Contenuto
1	Individuazione numerica dell'area
2	Superficie territoriale dell'area
3	Località
4	Zona omogenea di appartenenza
5	Indice di edificabilità territoriale urbanistico
6	Superficie lorda di solaio complessiva
7	Superficie lorda di solaio destinata ad attività produttive e servizi stimata nel 30% della superficie di solaio lorda complessiva (=0,30*colonna 6)
8	Superficie lorda di solaio destinata ad attività residenziale stimata nel 70% della superficie di solaio lorda complessiva (=0,70*colonna 6)
9	quota della superficie di solaio residenziale destinata ad edilizia libera
10	Quota superficie di solaio residenziale destinata ad edilizia pubblica (sovvenzionata, agevolata e convenzionata)
11	Abitanti risultanti dalla nuova produzione di vani abitativi (colonna8/32,6 mq/ab)
12	Superficie in mq destinata per legge a standard locale di tipo residenziale (=20*colonna11) senza considerare i dimezzamenti che la stessa legge prevede nelle zone omogenee "A" e "B"
13	Superficie in mq destinata per legge a standard da attività terziarie (=colonna 7*0,80) senza considerare i dimezzamenti che la stessa legge prevede nelle zone omogenee "A" e "B"
14	Totale superficie in mq destinata per legge a standard indotto da residenza e da attività terziarie (=colonna 12+colonna 13)

ALLEGATO 1

**AMBITI PUBBLICI
DI RIQUALIFICAZIONE**

1.3a Tavola grafica



Legenda	
	Ambito pubblico di riqualificazione
n	Individuazione numerica delle aree
	Limite di città compatta e nuclei consolidati città diffusa
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
FRATTE	Quartiere
Brignano	Località
	Territorio non soggetto alla pianificazione comunale

AMBITI PUBBLICI DI RIQUALIFICAZIONE

1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14
PROG	St mq	località	zona omogenea	QST mq	QSP mq	QSR mq	QSR libera mq	QSR pubb. mq	abitanti	stand. min. residenziale mq	stand. min. produz/servizi mq	Standard min. Tot. mq
PROG_1b	12.710	Area ex cementificio	B	18.000	15.000	3.000	3.000	-	92	1.840	12.000	13.840
PROG_2	22.235	piazze della Concordia e Mazzini	B	3.000	3.000	-	-	-	-	-	2.400	2.400
PROG_3	32.883	via Vinciprova	B	5.000	5.000	-	-	-	-	-	4.000	4.000
PROG_4	15.243	via E. De Filippo	B	3.000	3.000	-	-	-	-	-	2.400	2.400
PROG_5	21.445	Litoranea orientale - palazzetto dello sport	F_10	6.000	6.000	-	-	-	-	-	4.800	4.800
PROG_6	42.770	Litoranea orientale - campo Volpe	F_10	17.600	11.000	6.600	6.600	-	202	4.040	8.800	12.840
	147.286			52.600	43.000	9.600	9.600		294	5.880	34.400	40.280

PUC 2005 - REVISIONE DECENNALE

ALLEGATO 1

AREE PUBBLICHE DA VALORIZZARE

1.3b tabelle

Colonne	Contenuto
1	Individuazione numerica dell'area
2	Superficie territoriale dell'area
3	Località
4	Zona omogenea di appartenenza
5	Indice di edificabilità territoriale urbanistico
6	Superficie lorda di solaio complessiva
7	Superficie lorda di solaio destinata ad attività produttive e servizi stimata nel 30% della superficie di solaio lorda complessiva (=0,30*colonna 6)
8	Superficie lorda di solaio destinata ad attività residenziale stimata nel 70% della superficie di solaio lorda complessiva (=0,70*colonna 6)
9	quota della superficie di solaio residenziale destinata ad edilizia libera
10	Quota superficie di solaio residenziale destinata ad edilizia pubblica (sovvenzionata, agevolata e convenzionata)
11	Abitanti risultanti dalla nuova produzione di vani abitativi (colonna8/32,6 mq/ab)
12	Superficie in mq destinata per legge a standard locale di tipo residenziale (=20*colonna11) senza considerare i dimezzamenti che la stessa legge prevede nelle zone omogenee "A" e "B"
13	Superficie in mq destinata per legge a standard da attività terziarie (=colonna 7*0,80) senza considerare i dimezzamenti che la stessa legge prevede nelle zone omogenee "A" e "B"
14	Totale superficie in mq destinata per legge a standard indotto da residenza e da attività terziarie (=colonna 12+colonna 13)

		AREE PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI	AREE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVE/SERVIZI	AMBITI PUBBLICI DI RIQUALIFICAZIONE	AREE DI ERS DA LOCALIZZARE VARIANTE 2012	art. 185.02 NTA - computo quota residenziale attuata art 49.03 NTA	TOTALE REVISIONE DECENNALE	RECUPERO ECONOMIE QSR PER RU, CDU, PIANO CASA - del GM 19/2017
Superficie Territoriale	ST mq	1.796.645	793.689	147.286			2.737.620	
Quantità di Solaio lordo Totale realizzabile	QST mq	1.070.541	479.636	52.600	3.997	6.113	1.612.887	154.681
Quantità di Solaio lordo realizzabile destinata a Produzione-servizi	QSP mq	186.784	394.670	43.000			624.454	
Quantità di Solaio lordo realizzabile con destinazione Residenziale	QSR mq	883.758	84.966	9.600	3.997	6.113	988.434	154.681
Quantità di Solaio lordo realizzabile con destinazione Residenziale libera	QSR libera mq	424.572	84.966	9.600		6.113	525.251	154.681
Quantità di Solaio lordo realizzabile con destinazione Residenziale pubblica	QSR pubblico mq	459.186	-	-	3.997		463.183	
Abitanti	n	27.922	2.606	294	123	188	31.133	4.745
Nuovi abitanti	n						19.630 ⁽¹⁾	

ALLEGATO 1

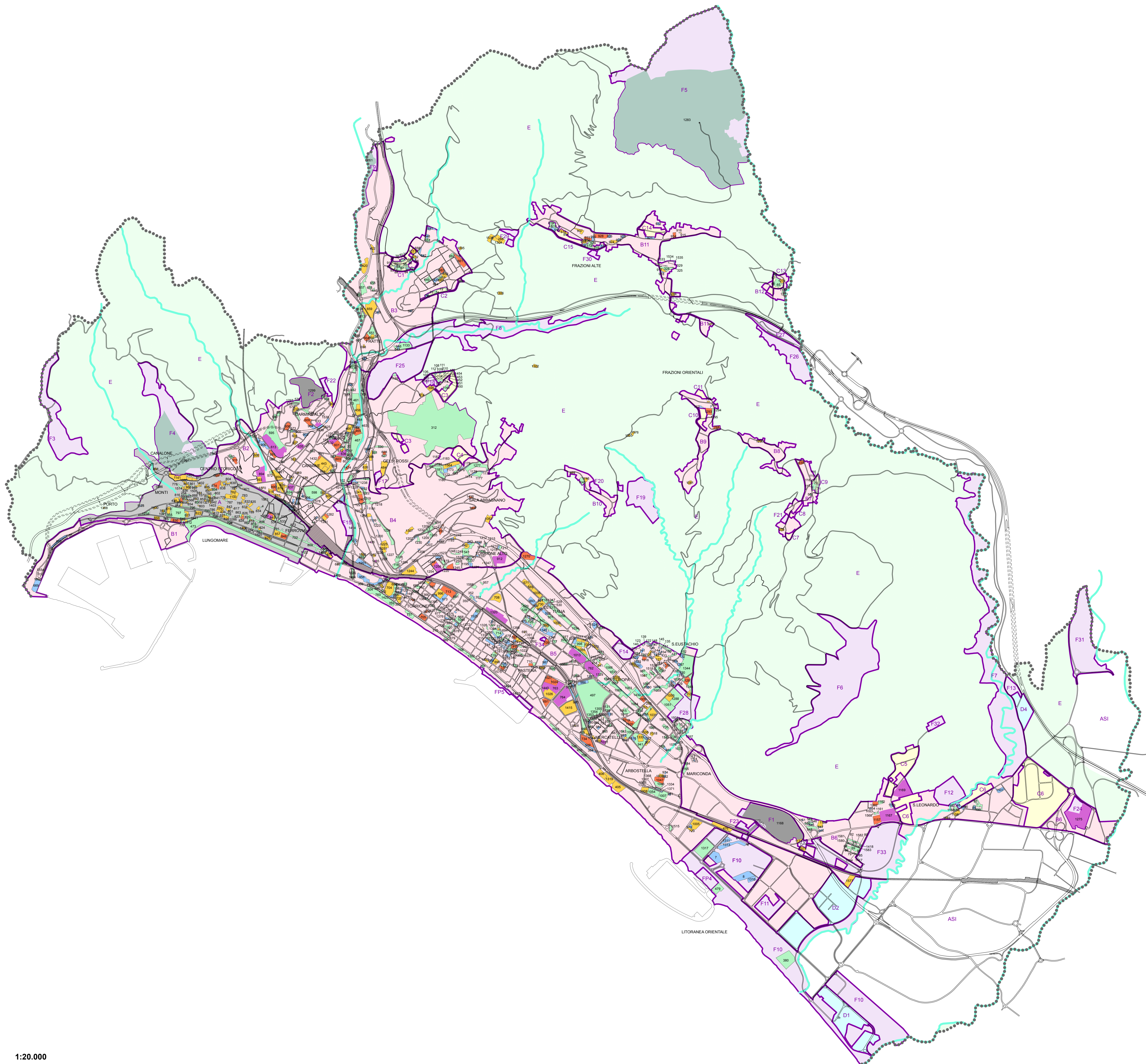
1.4 Dimensionamento

⁽¹⁾ Dal dato sono esclusi gli abitanti (n° 11.503) che dallo studio del CENSIS risultano già compresi nella popolazione residente cui è diretta parte dell'offerta di nuovo edificato (mq 375.000) per il miglioramento abitativo.

ALLEGATO 2

STANDARD RESIDENZIALE

2.1 STANDARD ESISTENTE
CONFERMATO
2.1a Tavola grafica



Legenda	
STANDARD	
n	individuazione numerica delle aree
	Attrezzature pubbliche di Interesse locale
■	attrezzature scolastiche
■	attrezzature di interesse comune
■	verde attrezzato e sport
■	parcheggi
■	parcheggi interrati
	Attrezzature pubbliche di Interesse locale
■	parchi urbani e territoriali
■	scuole superiori all'obbligo
■	attrezzature sanitarie e ospedaliere
ZONE OMOGENEE	
■	Zona Omogenea A
■	Zona Omogenea B
■	Zona Omogenea C
■	Zona Omogenea D
■	Zona Omogenea E
■	Zona Omogenea Fn
—	Fiumi e torrenti
●●●●●	Limite comunale
Brignano	Località

Table with columns: Categ. di cui al D.M. 1444/68 art.3, Id. area, Denominazione / località, Superf. mq, totali. It lists various streets and parking areas like Piazza Medaglie d'Oro, Stazione Metropolitana Torrione, Via B. Gaeta, etc.

Table with columns: Categ. di cui al D.M. 1444/68 art.3, Id. area, Denominazione / località, Superf. mq, totali. It lists streets like Via E. Bottiglieri, Via E. Bottiglieri, Via L. Vinciprova, etc.

Table with columns: Categ. di cui al D.M. 1444/68 art.3, Id. area, Denominazione / località, Superf. mq, totali. It lists streets like Sordina, San Leonardo, Giovi - Casa Polla, etc.

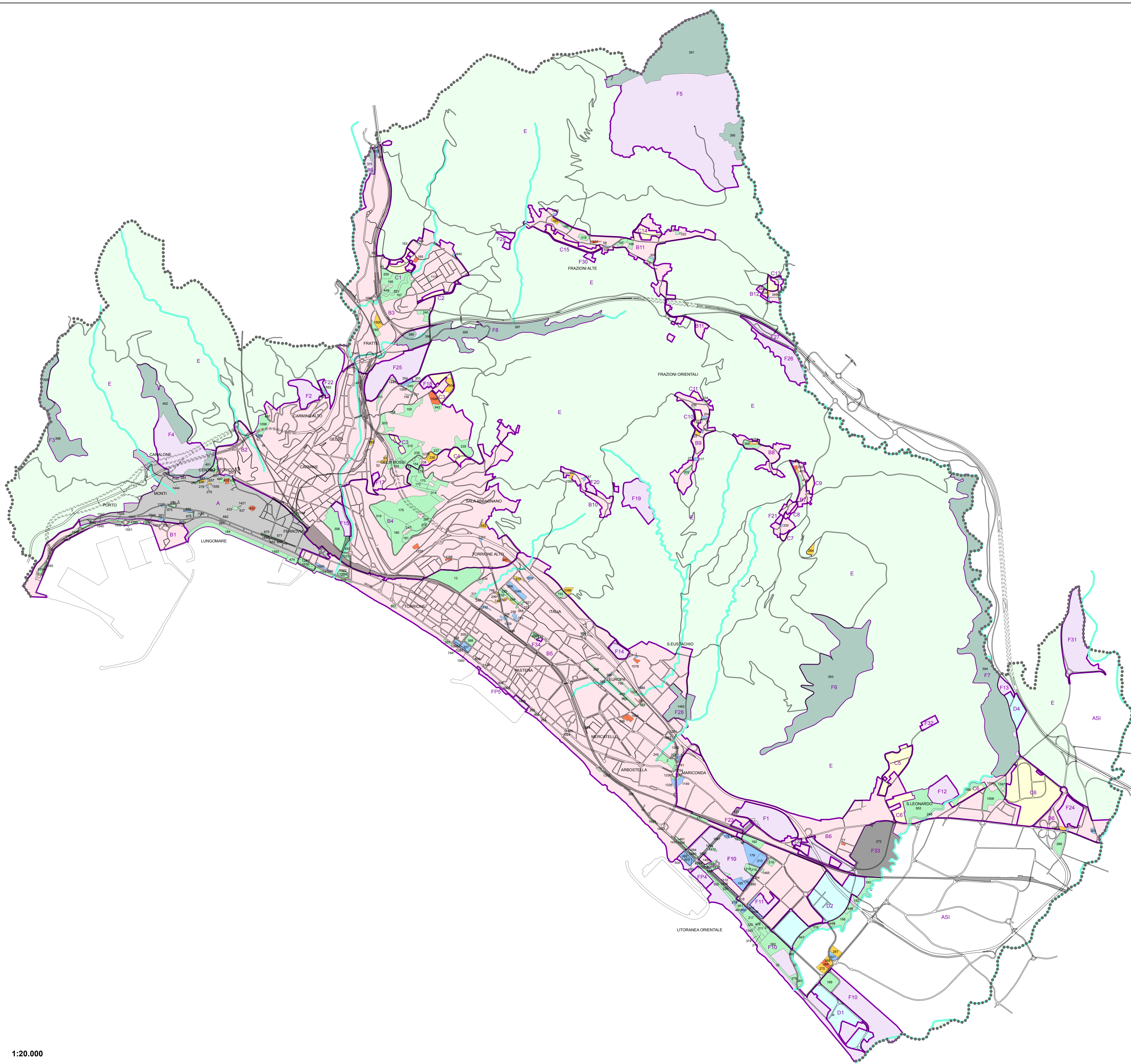
ALLEGATO 2

STANDARD RESIDENZIALE

2.1 STANDARD ESISTENTE

CONFERMATO

2.1b Tabelle



Legenda	
STANDARD	
n	individuazione numerica delle aree
Attrezzature pubbliche di interesse locale	
	attrezzature scolastiche
	attrezzature di interesse comune
	verde attrezzato e sport
	parcheggi
	parcheggi interrati
Attrezzature pubbliche di interesse locale	
	parchi urbani e territoriali
	scuole superiori all'obbligo
	attrezzature sanitarie e ospedaliere
ZONE OMOGENEE	
	Zona Omogenea A
	Zona Omogenea B
	Zona Omogenea C
	Zona Omogenea D
	Zona Omogenea E
	Zona Omogenea Fn
	Fiumi e torrenti
	Limite comunale
	Località

STANDARD DI INTERESSE LOCALE IN ZONA URBANA

PUC 2005 - REVISIONE DECENNALE

categorie D.M. 1444/68 art. 3	esistente confermato nel PUC e in itinere mq	progetto mq	progetto nelle AT mq	Totale progetto	totale PUC mq	per 158.970 abitanti mq/ab	L.R. 14/82 ripartizione di indirizzo mq/ab	per 147.467 abitanti effettivi mq/ab	L.R. 14/82 ripartizione di indirizzo mq/ab
Attrezzature scolastiche*	176.196	58.779	130.383	189.162	365.358	2,30	5,00	2,48	5,00
Attrezzature di interesse comune	455.350	59.313	65.191	124.504	579.854	3,65	2,50	3,93	2,50
Parcheggi	270.166	218.443	65.190	283.633	553.799	3,48	2,50	3,76	2,50
Verde attrezzato e sport	1.257.562	1.395.723	260.766	1.656.489	2.914.051	18,33	10,00	19,76	10,00
totale	2.159.274	1.732.258	521.530	2.253.788	4.413.062	27,76	20,00	29,93	20,00

*con maggiorazione di cui all'art. 4 DM 1444/68, comma 2

ALLEGATO 2

STANDARD RESIDENZIALE

2.4 EQUILIBRIO GLOBALE

STANDARD DI INTERESSE LOCALE IN ZONA AGRICOLA

categorie D.M. 1444/68 art. 3	esistente confermato nel nuovo PUC mq	progetto mq	Totale progetto	totale PUC mq	per 9.100 abitanti mq/ab	dotazioni minime mq/ab
Attrezzature scolastiche	0	9.900	9.900	9.900		
Attrezzature di interesse comune	15.931	29.462	29.462	45.393		
totale	15.931	39.362	39.362	55.293	6,08	6,00

STANDARD DI INTERESSE GENERALE

categorie D.M. 1444/68 art. 4	esistente confermato nel nuovo PUC mq	progetto mq	Totale progetto	totale PUC mq	per 168.070 abitanti mq/ab	dotazioni minime mq/ab	per 156.567 abitanti effettivi mq/ab	dotazioni minime mq/ab
Parchi urbani e territoriali	1.437.751	2.229.206	2.229.206	3.666.957	21,82	15,00	23,42	15,00
Scuole superiori all'obbligo	237.810		0	237.810	1,41	1,50	1,52	1,50
Attrezzature sanitarie e ospedaliere	190.488	211.772	211.772	402.260	2,39	1,00	2,57	1,00
totale	1.866.049	2.440.978	2.440.978	4.307.027	25,63	17,50	27,51	17,50