



COMUNE DI SALERNO  
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA

*BNE*  
NUOVA COSCIENZA DI IDENTITÀ  
NUOVA ESIGENZA DI URBANITÀ

## PIANO URBANISTICO COMUNALE 2005

ORIOI BOHIGAS – ALBERT PUIGDOMENECH  
MBM ARQUITECTES S.A.

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

### Revisione Decennale 2018/21



#### N3ter SCHEDE DEI COMPARTI MODIFICATI

##### Direttori incaricati

Settore Attività Produttive  
Settore Ambiente  
Davide Pelosio – RdP

Settore Trasformazioni Urbanistiche  
Settore Trasformazioni Edilizie  
Maria Maddalena Cantisani

Ufficio di Piano  
Filomena Daraio – responsabile  
Marialuisa Ferro  
Achille Adinolfi  
Lucia Ritondale

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 2018/21

(approvata con atto di C.C. n. 31 del 26/07/2022)

### DIRETTORI INCARICATI

ARCH. DAVIDE PELOSIO - RdP

ARCH. MARIA MADDALENA CANTISANI  
EDILIZIE

SETTORE ATTIVITÀ PRODUTTIVE – SETTORE AMBIENTE

SETTORE TRASFORMAZIONI URBANISTICHE - SETTORE TRASFORMAZIONI

### UFFICIO DI PIANO

ARCH. FILOMENA DARAIO - RESPONSABILE

ARCH. MARIA LUISA FERRO

GEOM. ACHILLE ADINOLFI

GEOM. LUCIA RITONDALE

SIG.RA LUCIA IMPARATO

### ASSISTENZA GIS

TERREXTRA S.R.L.

## *N3 TER - SCHEDE DEI COMPARTI MODIFICATI*

### *INDICE*

*COMPARTO CR\_37*

*COMPARTO CR\_43*

*COMPARTO CR\_45*

*COMPARTO CR\_49*

*COMPARTO CPS\_2*

*COMPARTO CPS\_6*

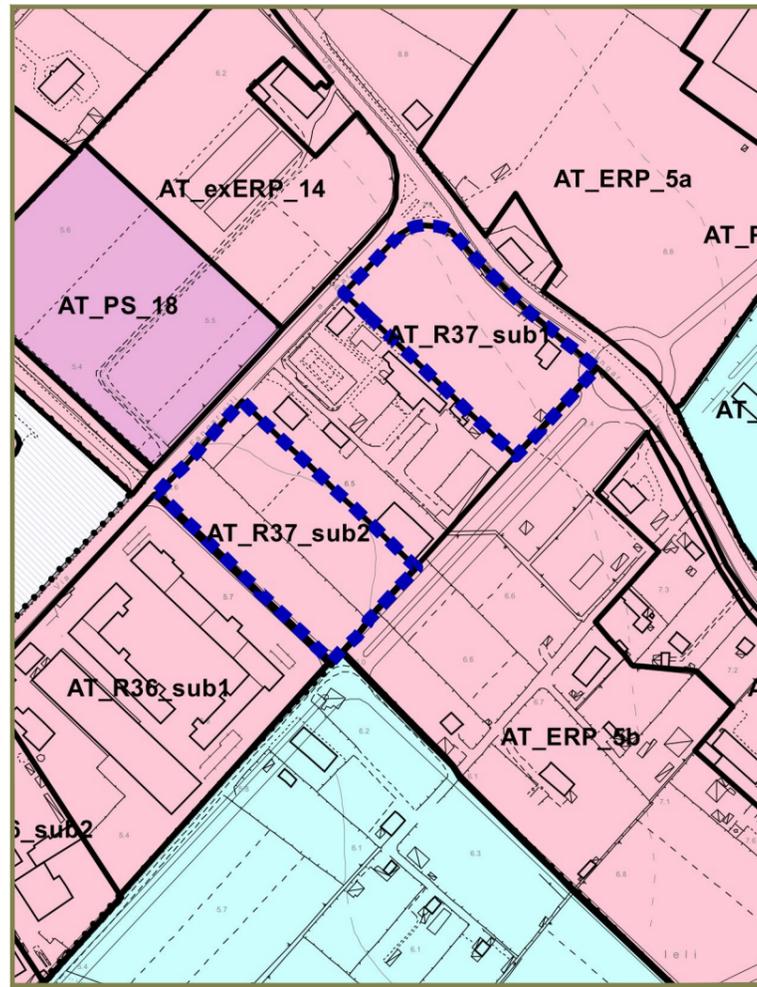
*COMPARTO CPS\_12 SUB2-3*

*COMPARTO CPS\_14*

*COMPARTO CPS\_16*

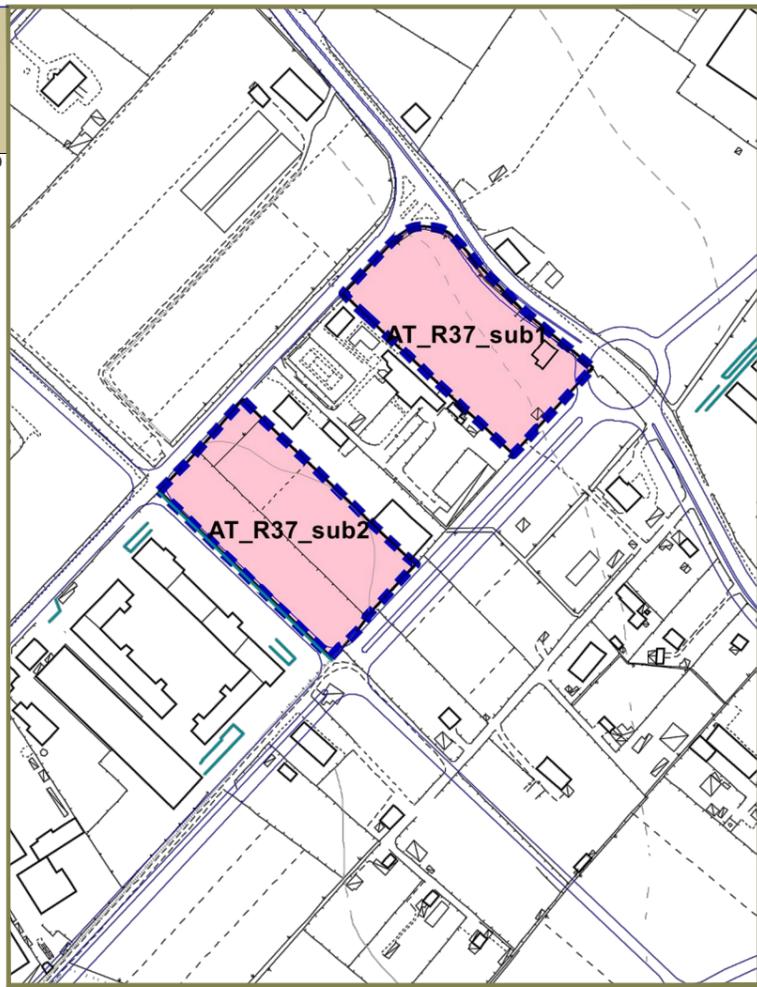
*COMPARTO CPS\_17*

*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.**

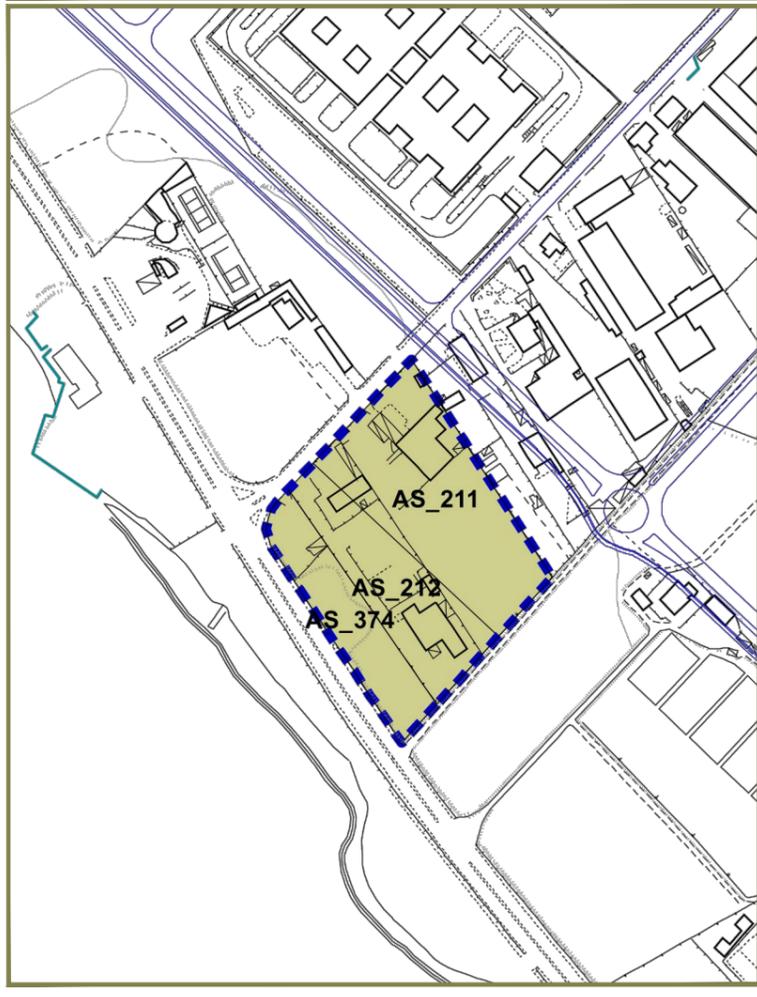
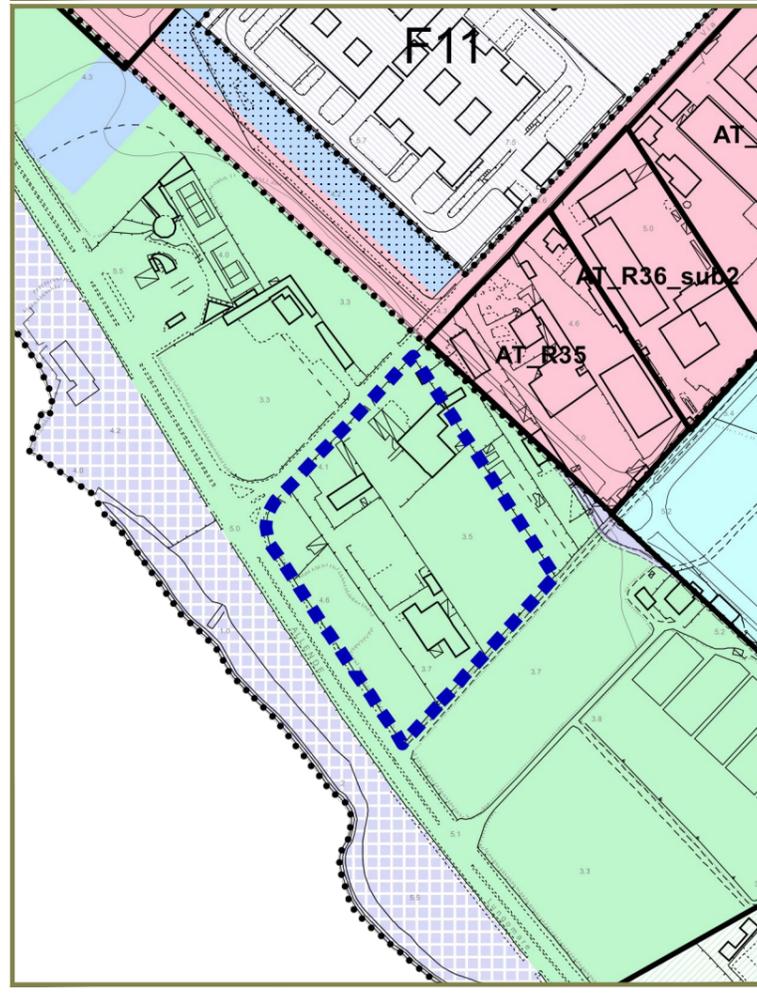
P.d.L. ex L.R. n. 14/82  
iniziativa privata

**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	IU mq/mq	QST mq		QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza
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	

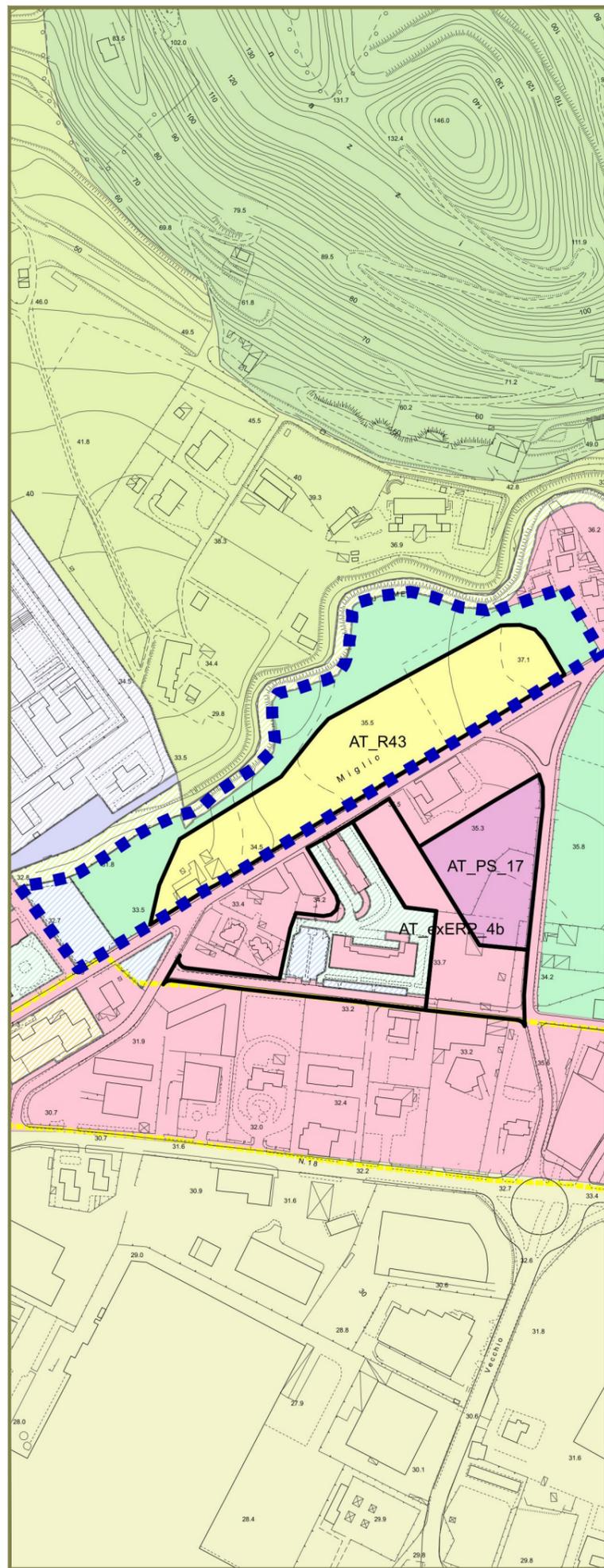
**Prescrizioni**

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
-  **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



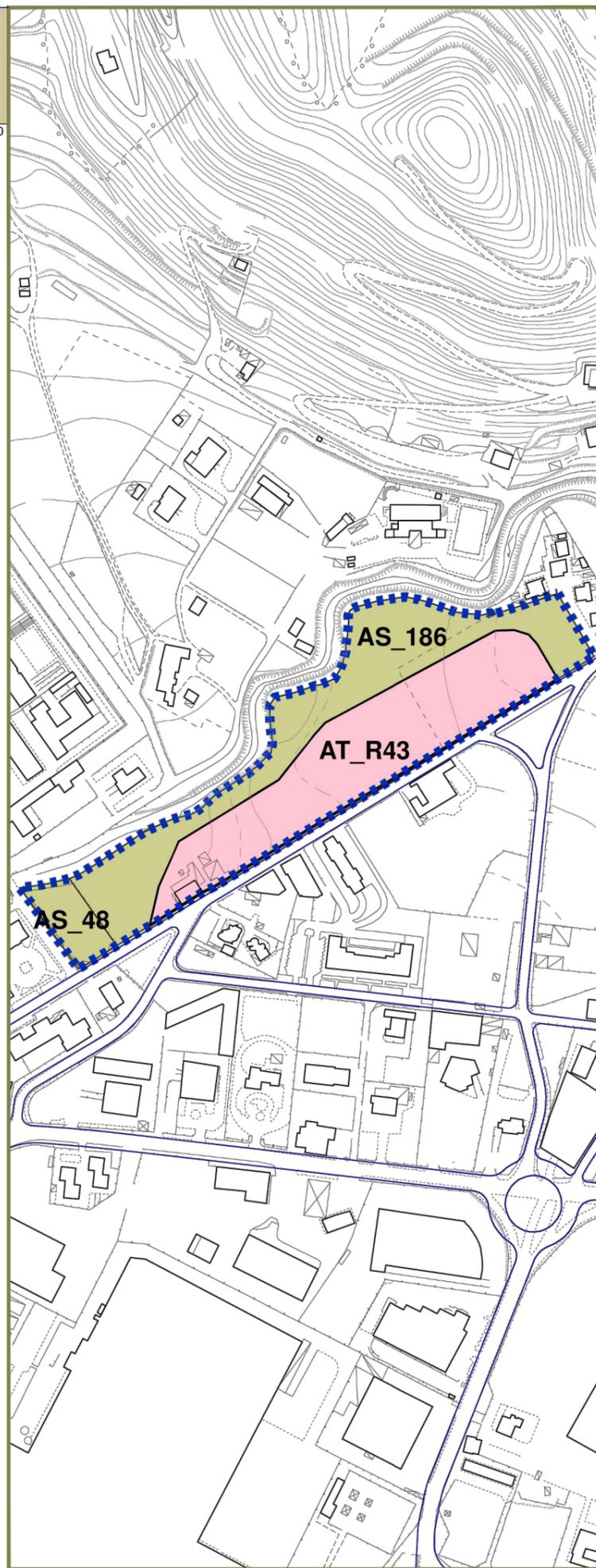
Comparto continuo

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

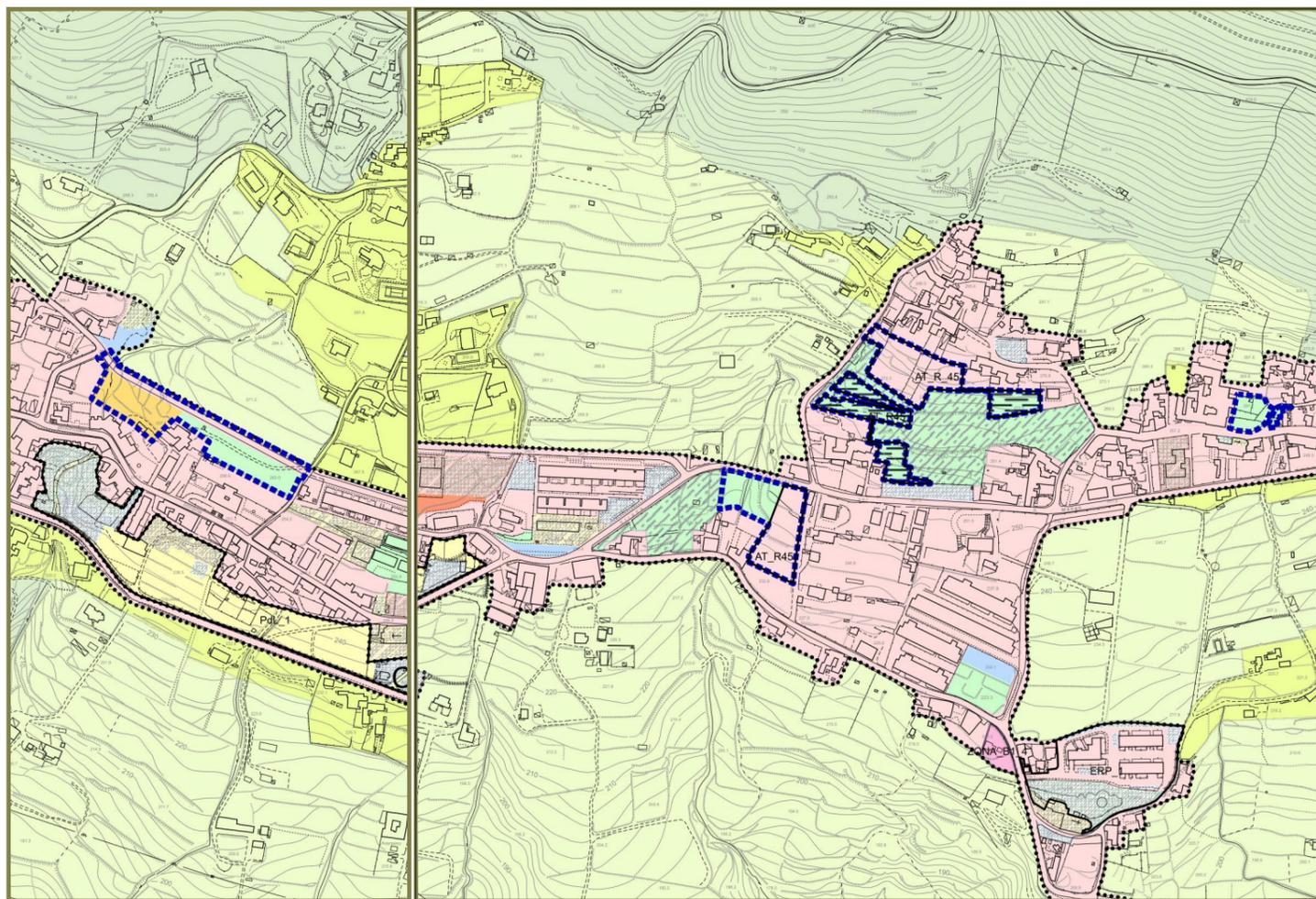
Usi Consentiti	70% DA	30%						URB/1 -URB/2
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 - DP/1 - DTR/1, DTR/2, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	
AT_R43	15.652	Fuorni	0,3	4.696	1.409	3.287	5	0,15
AS_48	2.066	Via Ostaglio	0,0				5	0,15
AS_186	13.590	Ostaglio - Fiume Fuorni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

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: 1:6.000

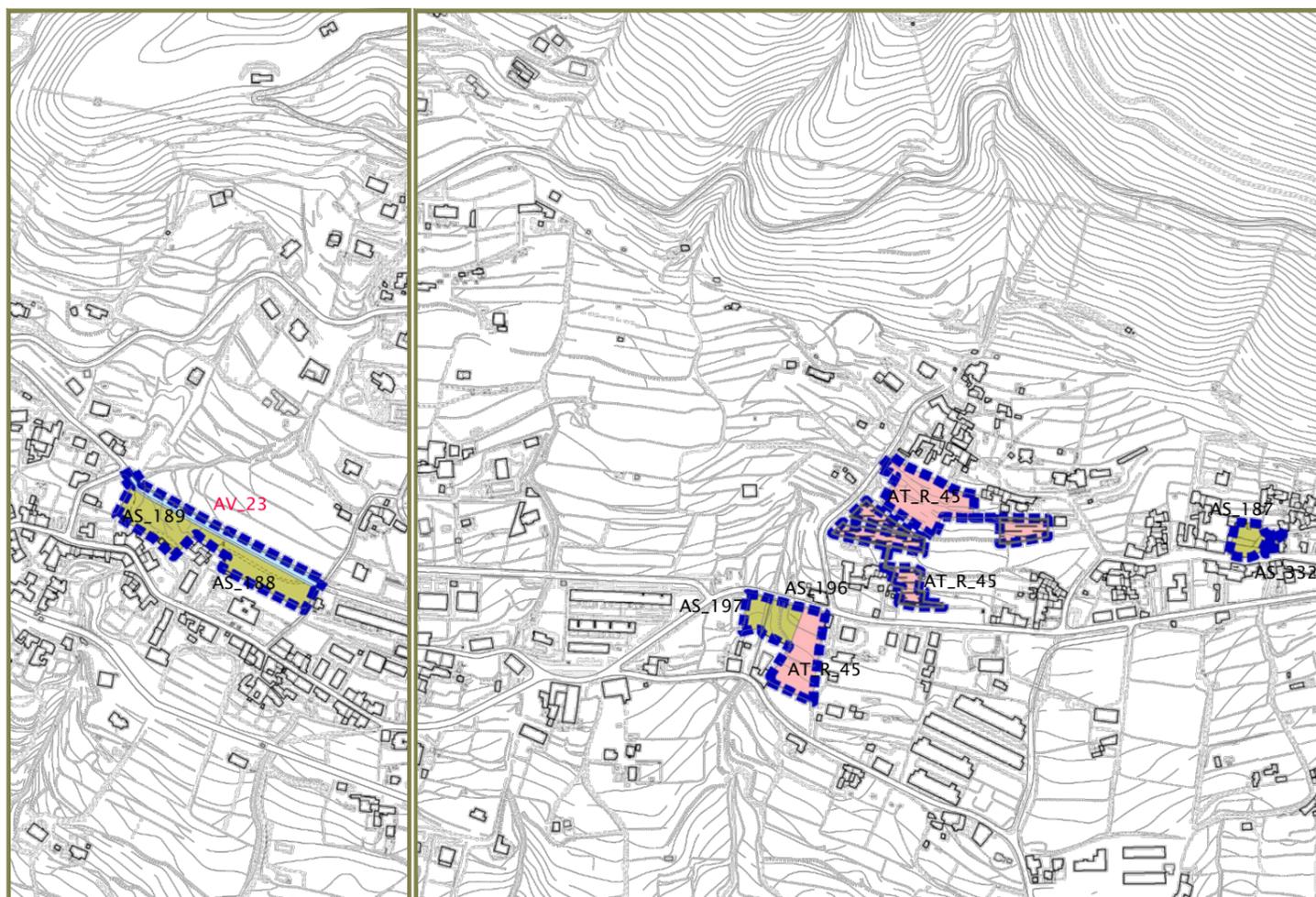
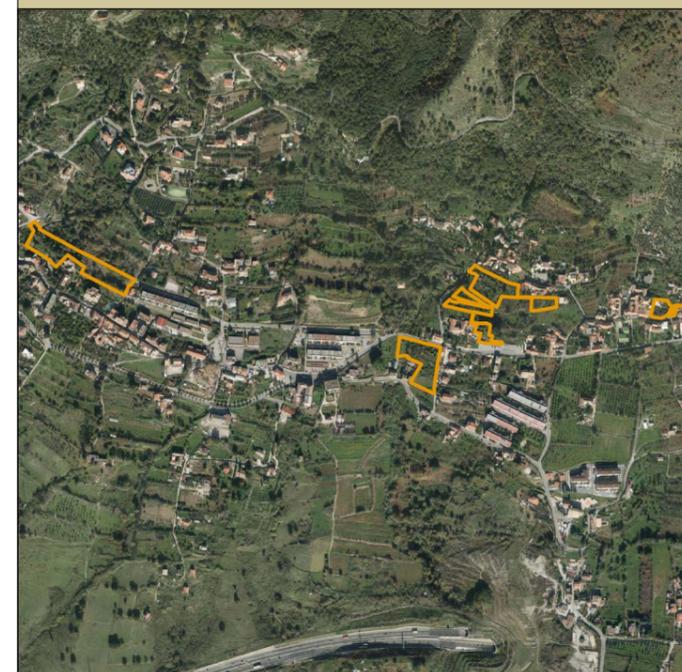
#### Comparto

- 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 di indirizzo - standard pubblico
- Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
- INFRASTRUTTURE
- Stradale
- Stazioni della metropolitana
- Ferroviaria
- Proposta di ambito da stralciare dal PRTC

### Ortofoto



### Comparto discontinuo

#### Legenda

scala: 1:6.000

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

### P.U.A.

PdL - L.R. n. 14/82  
iniziativa privata

### 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
area della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
<b>AT_R45</b>	<b>13.049</b>	Sant'Angelo di Ogliara	0,6	<b>7.830</b>	2.349	5.481	4	0,3
AV_23	2.743	Via Madonna della Stella - Via Postiglione	0,0				4	0,3
AS_332	188	Via Sant'Angelo di Ogliara	0,0				4	0,3
AS_197	964	Via Sant'Angelo di Ogliara est	0,0				4	0,3
AS_196	1.492	Via Sant'Angelo di Ogliara ovest	0,0				4	0,3
AS_189	3.153	Via di Ogliara	0,0				4	0,3
AS_188	3.428	Via di Ogliara	0,0				4	0,3
AS_187	1.312	Via Sant'Angelo di Ogliara	0,0				4	0,3
	26.329							

### Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

	Standard da cedere nell'AT	n° abitanti x 20mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_R_45	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 di PUA
AS	Standard esterno all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 10.537 circa. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.
AV	Viabilità esterna all'AT	Viabilità da cedere gratuitamente, esterne all'area di trasformazione, per un totale di mq 2.743 circa

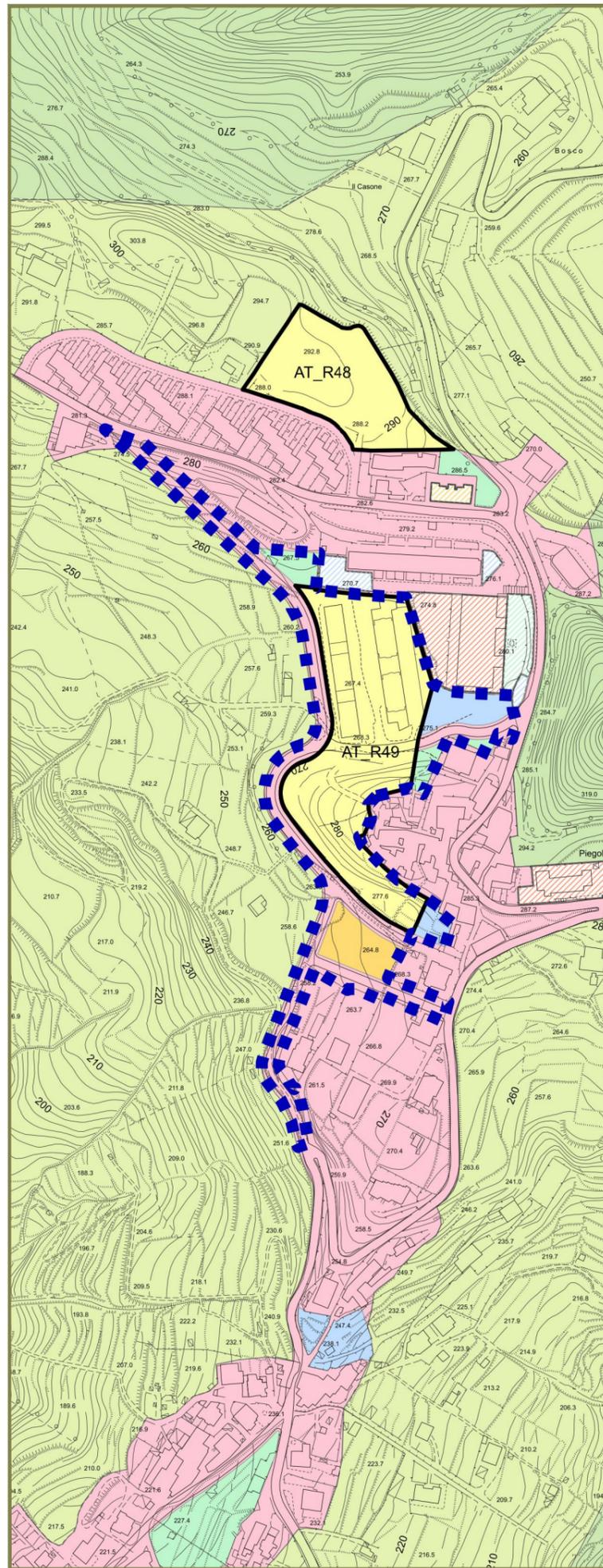
### Prescrizioni

per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario 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
- Esistente Progetto attrezzature di interesse comune
- Esistente Progetto verde attrezzato e sport
- Esistente Progetto parcheggi
- Esistente Progetto parcheggi interrati
- Attrezzature pubbliche di interesse generale**
- Esistente Progetto parchi urbani e territoriali
- Esistente Progetto scuole superiori all'obbligo
- Esistente Progetto 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



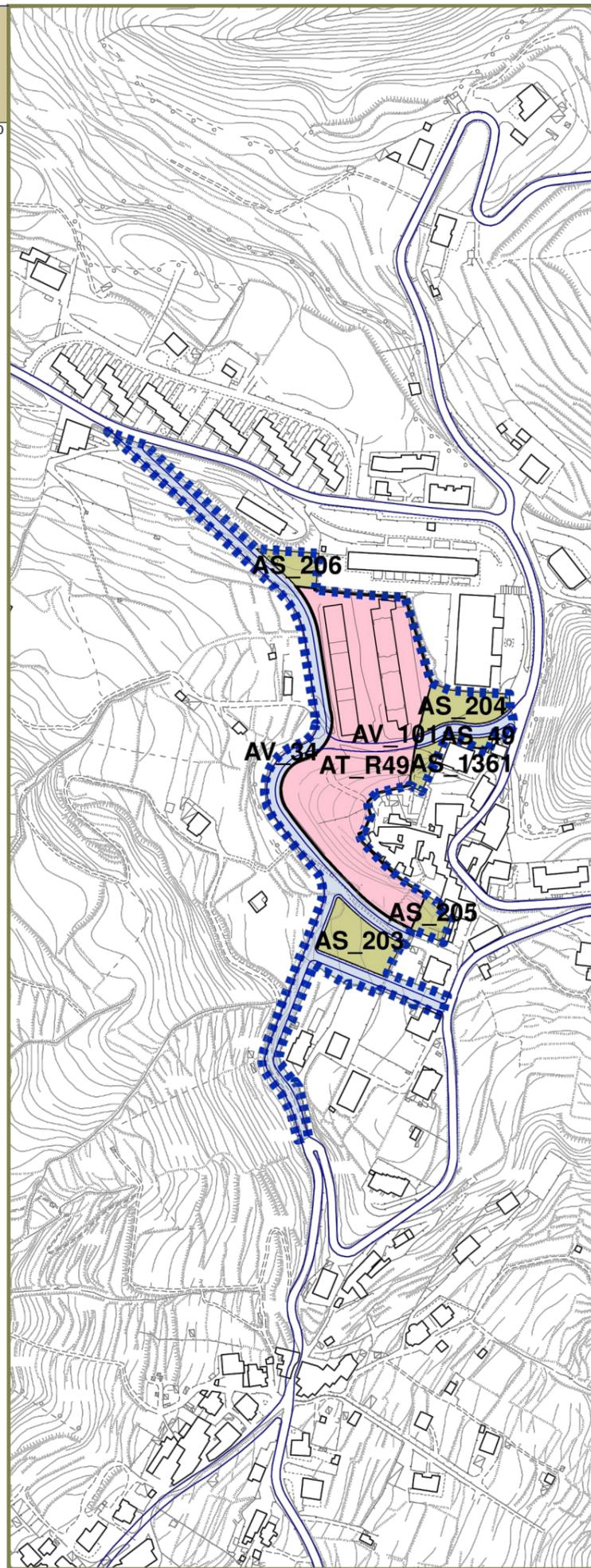
### Comparto continuo

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

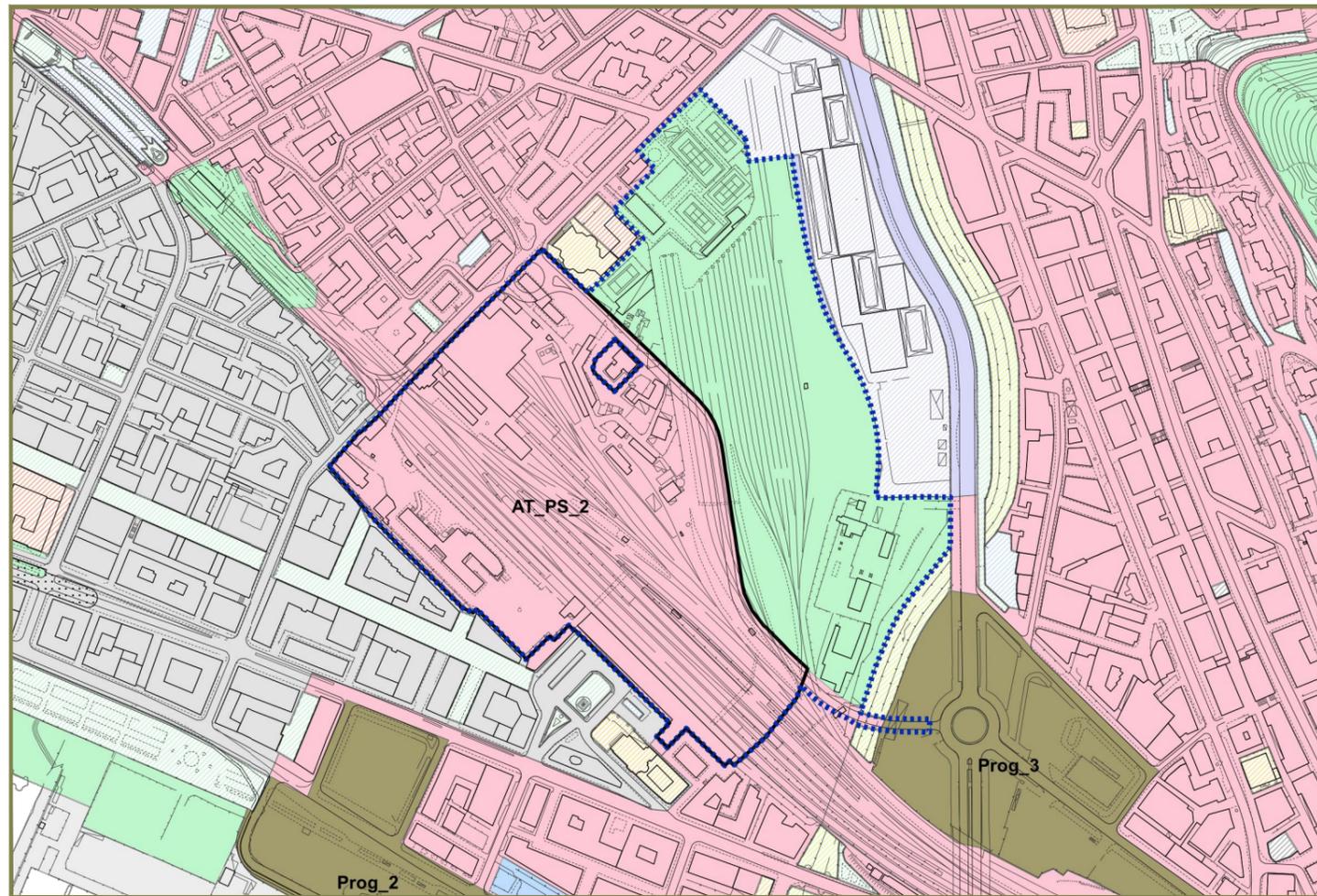
Usi Consentiti	70% DA	30%				URB/1 - URB/2		
		DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/9, DT/10 - DP/1 - DTR/1, DTR/2, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
aree della perequazione	ST mq	Località						
AT_R49	14.324	Giovi Piegolelle	0,6	8.594	2.578	6.016	4	0,30
AV_34	8.789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

### 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.



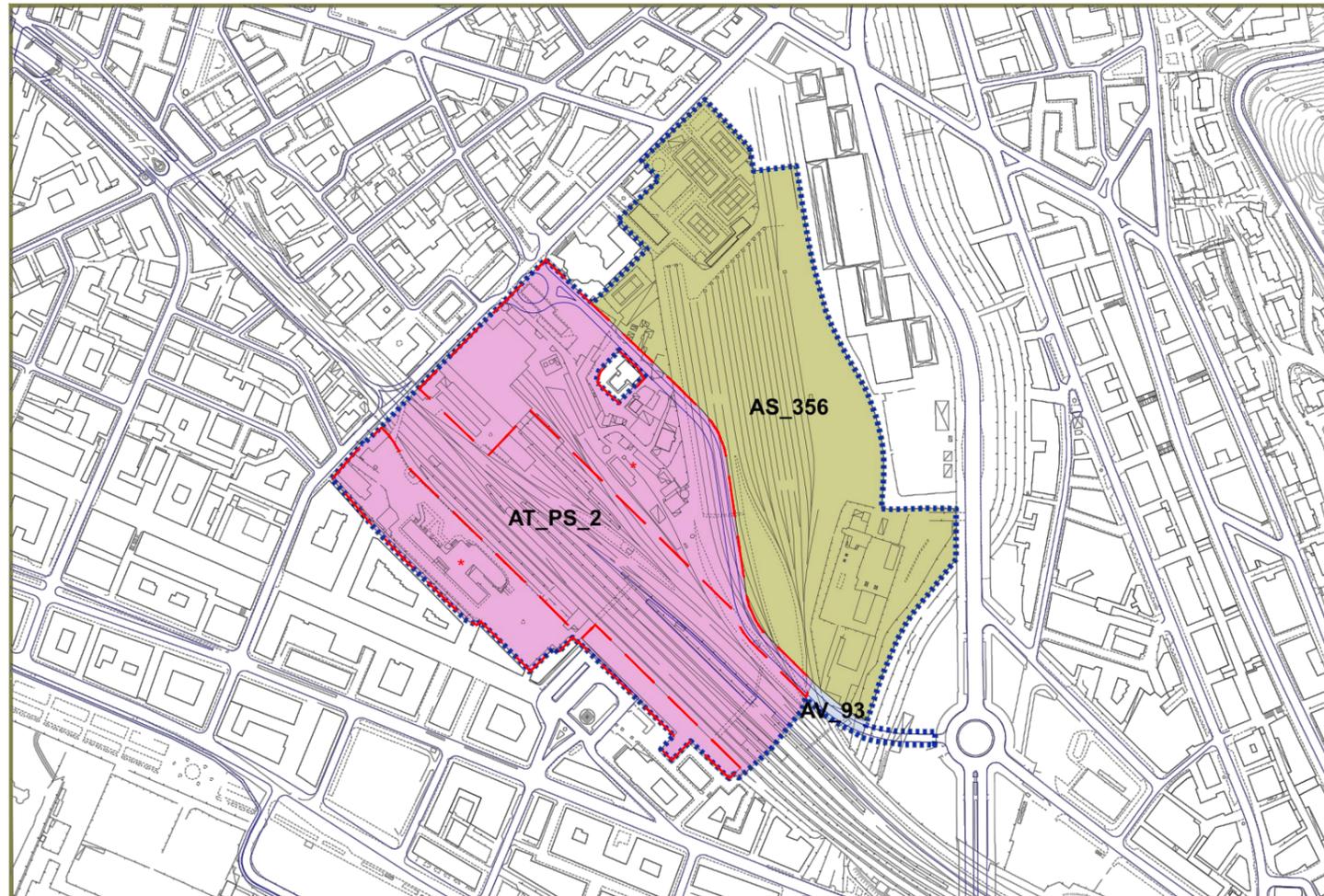
Zonizzazione

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					
			IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq		
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
<b>AT_PS2 *</b>	<b>71.427</b>	Area scalo merci ferroviario	1,0	<b>71.427</b>	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							

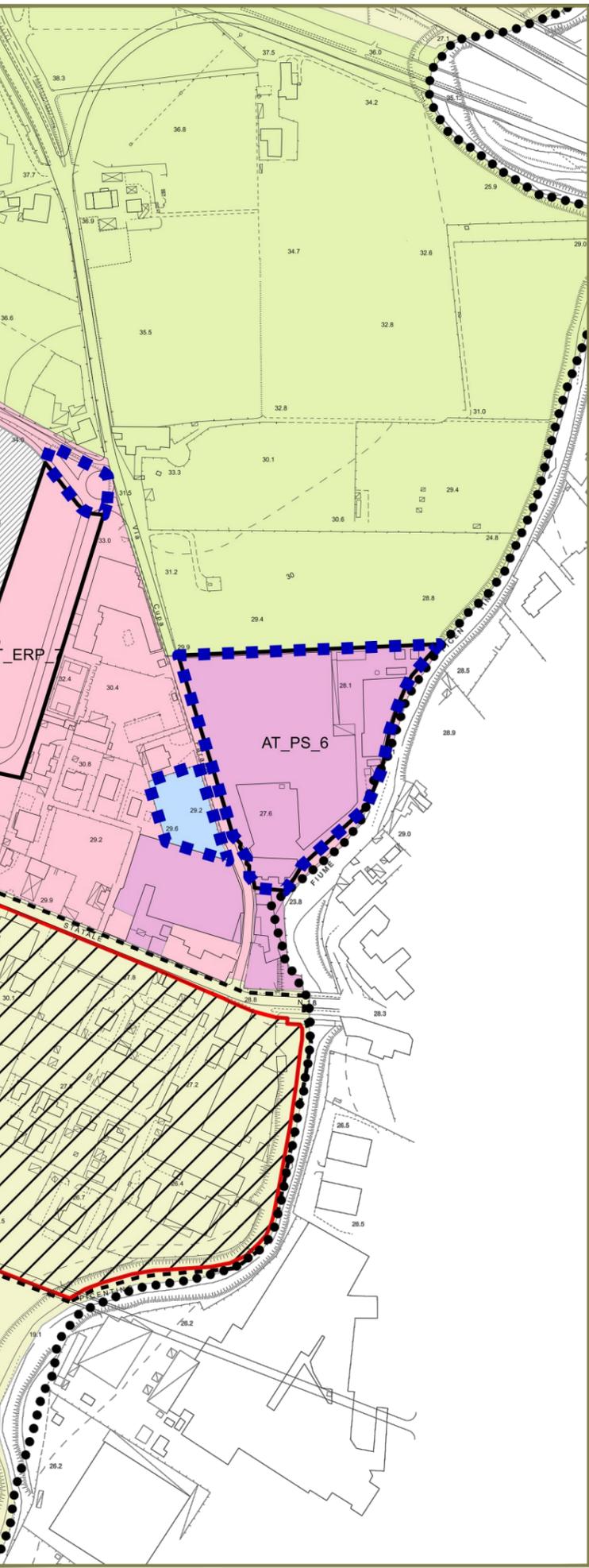
\* Aree concorrenti alla quantificazione del Dep = 40.552 mq

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.

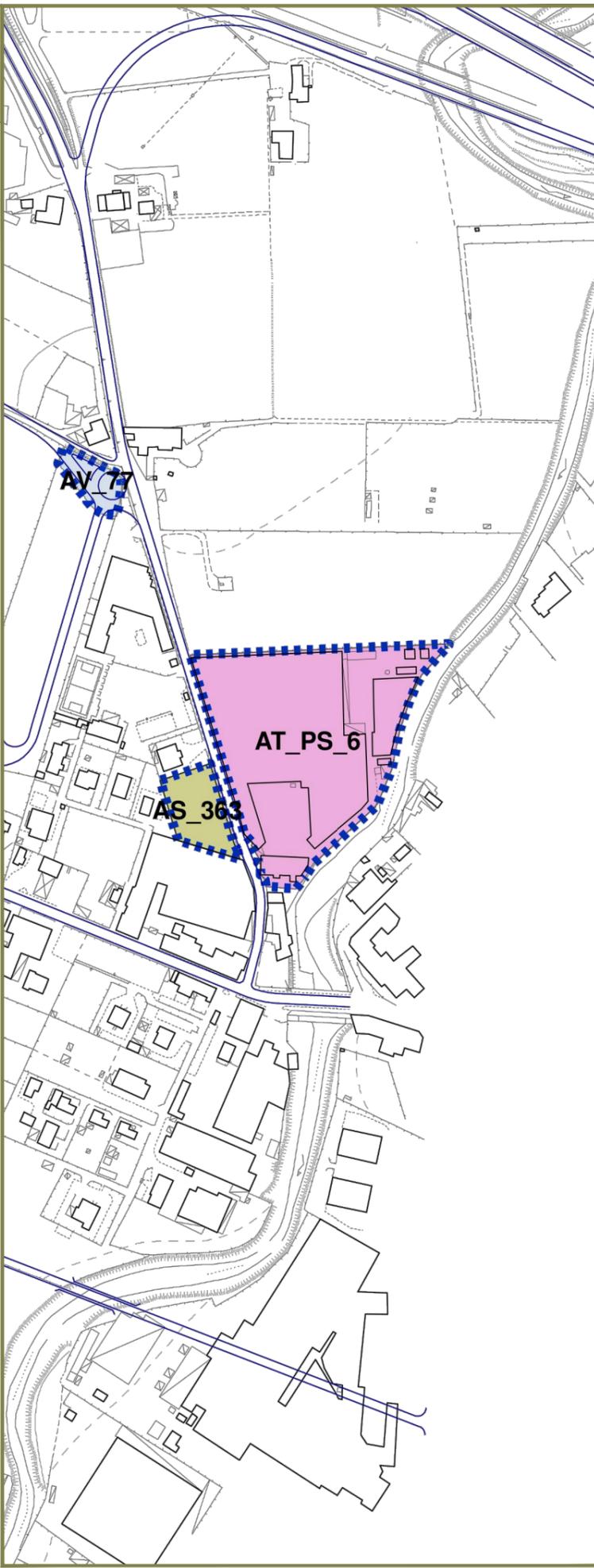
Prescrizioni

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



**Parametri urbanistici e di perequazione**

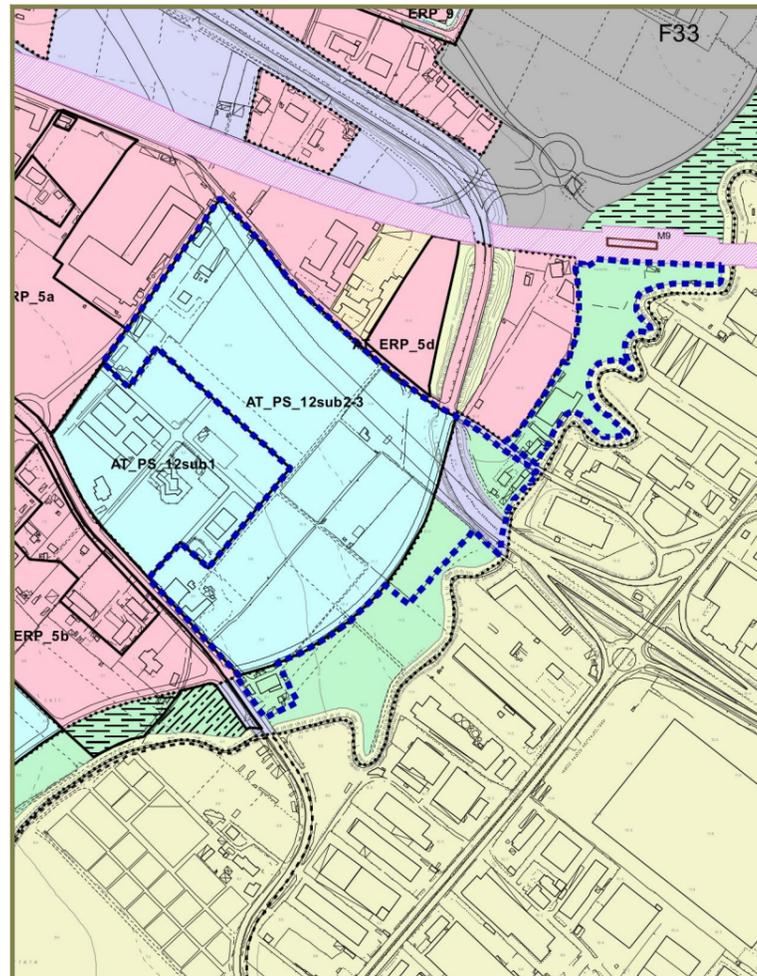
Usi Consentiti	30% DA	70%				URB/1 - URB/2		
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEp mq/mq
AT_PS_6	18.700	Lamia	0,6	11.220	7.854	3.366	4	0,30
AS_363	2.184	Lamia - Via Cupa Farano	0,0				4	0,30
AV_77	1.180	Via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

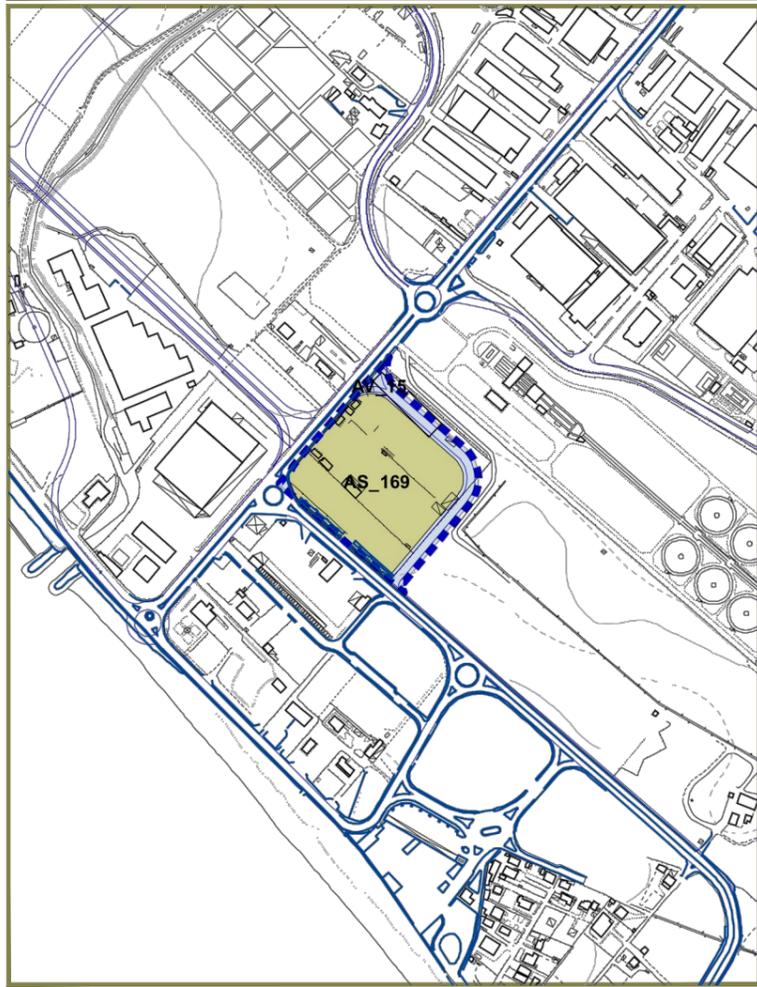
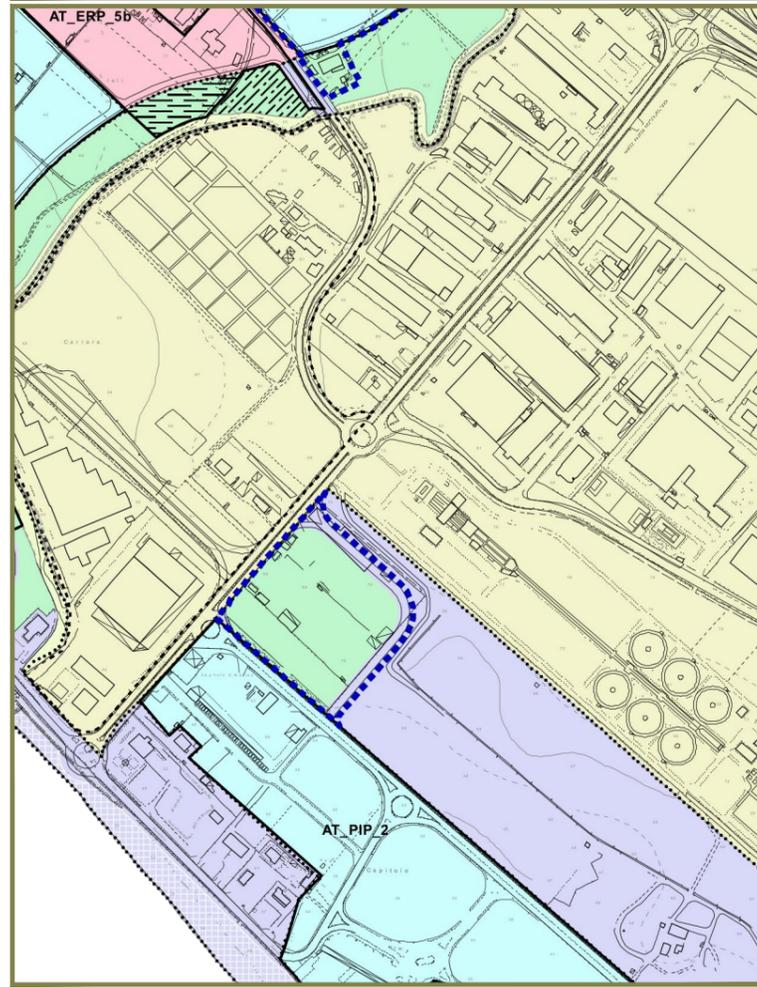
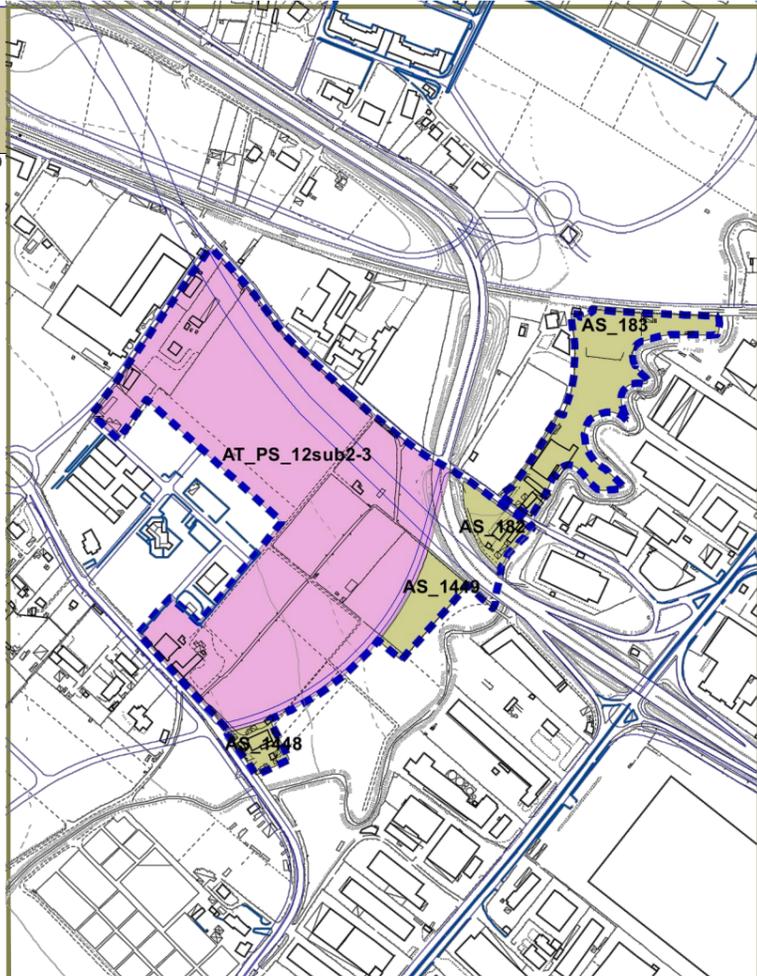
per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase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



Zonizzazione

scala: 1:8.000

- 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 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 di indirizzo - standard pubblico
  - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
  - INFRASTRUTTURE**
  - Stradale
  - Stazioni della metropolitana
  - Ferroviaria
  - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Comparto discontinuo

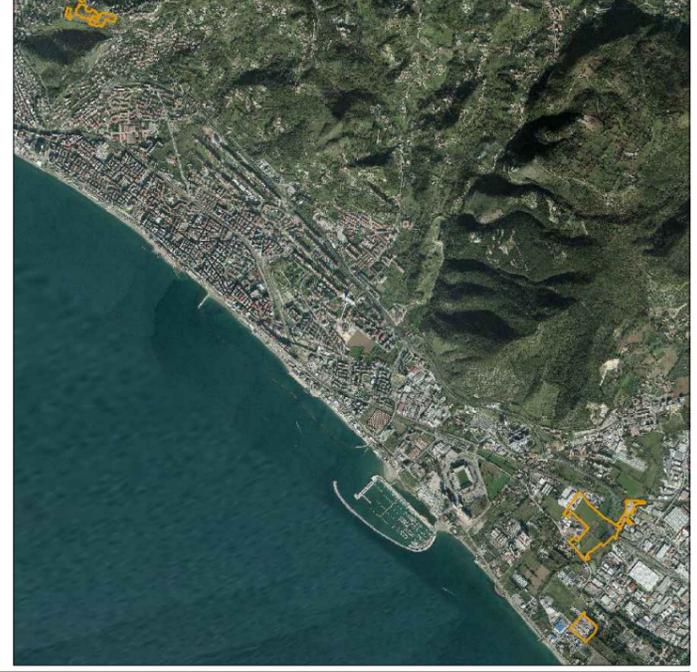
scala: 1:8.000

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

**P.U.A.**

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

Ortofoto



Parametri urbanistici e di perequazione

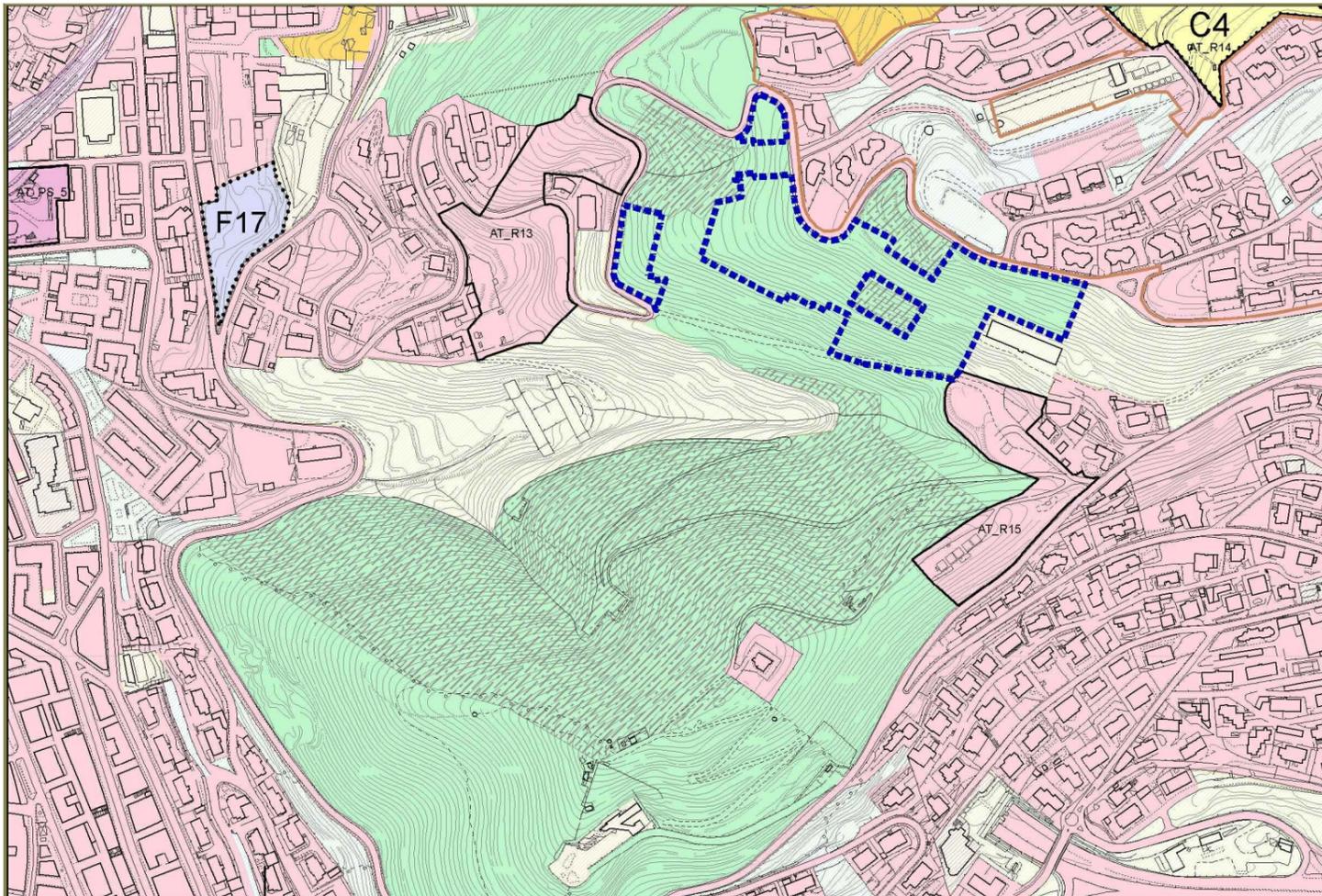
Usi Consentiti	30% DA	70% DTR/3						
		DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12- DP/1, DP/2, DP/3 - DTR/1, DTR/2, DTR/3	URB/1 -URB/2					
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_PS12 sub 2-3	101.686	via Fangarielli nord	0,34	34.233	23.963	10.270	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	26.936	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_171	1.334	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_1600	2.823	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
	189.876							

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 82.048 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.
AT_PIP_2	Aree esterne all'AT	AT_PIP_2 è un'area da cedere gratuitamente. La trasformazione di tale area è di iniziativa pubblica ed è regolata, ai fini del DEp, dall'art. 100 delle N.T.A. Demolizione dei manufatti nei modi e nei tempi fissati dalla convenzione.

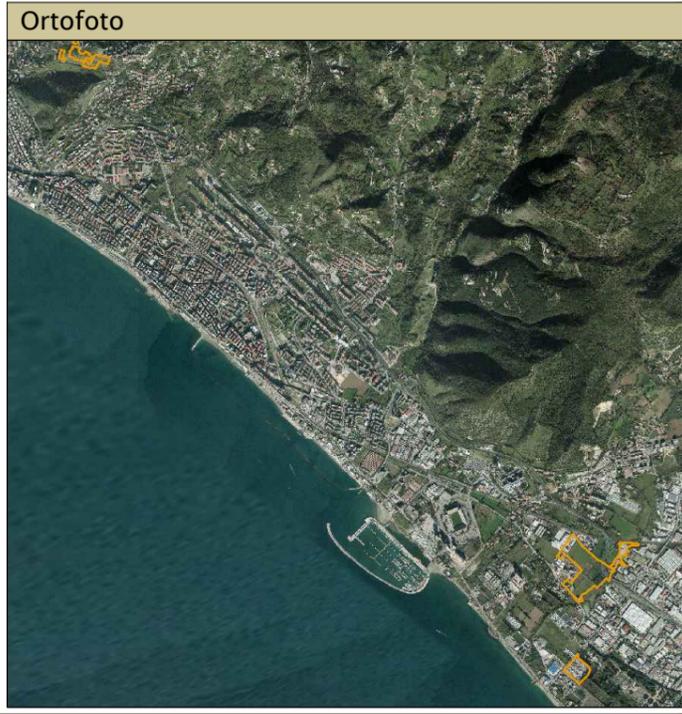
Prescrizioni

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.



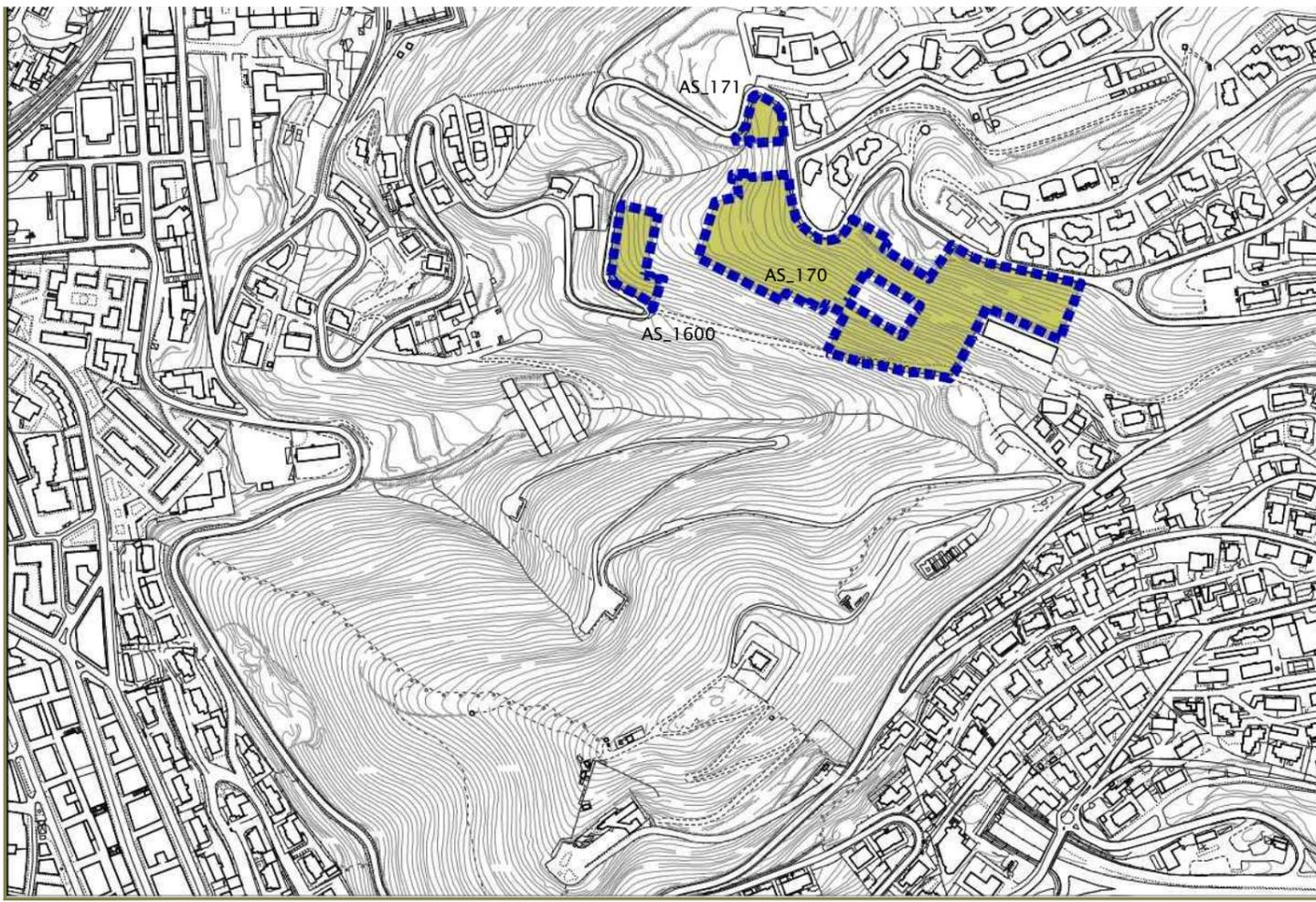
Legenda

- scala: 1:6.000
- 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°290/2019
    - 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: 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 di indirizzo - standard pubblico
      - Verde di rispetto e valorizzazione ambientale
    - INFRASTRUTTURE**
      - Stradale
      - Stazioni della metropolitana
      - Ferroviaria
      - Proposta di ambito da stralciare dal PRTC



Parametri urbanistici e di perequazione

Usi Consentiti	30% DA	70% DTR/3					URB/1 -URB/2	
		DT/2, DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12- DP/1, DP/2, DP/3 - DTR/1, DTR/2, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq		Ambito di Equivalenza
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	0,34	34.233	23.963	10.270	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	26.936	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_171	1.334	Masso della Signora	0,0				5	0,15
AS_1600	2.823	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
	189.876							



Comparto discontinuo

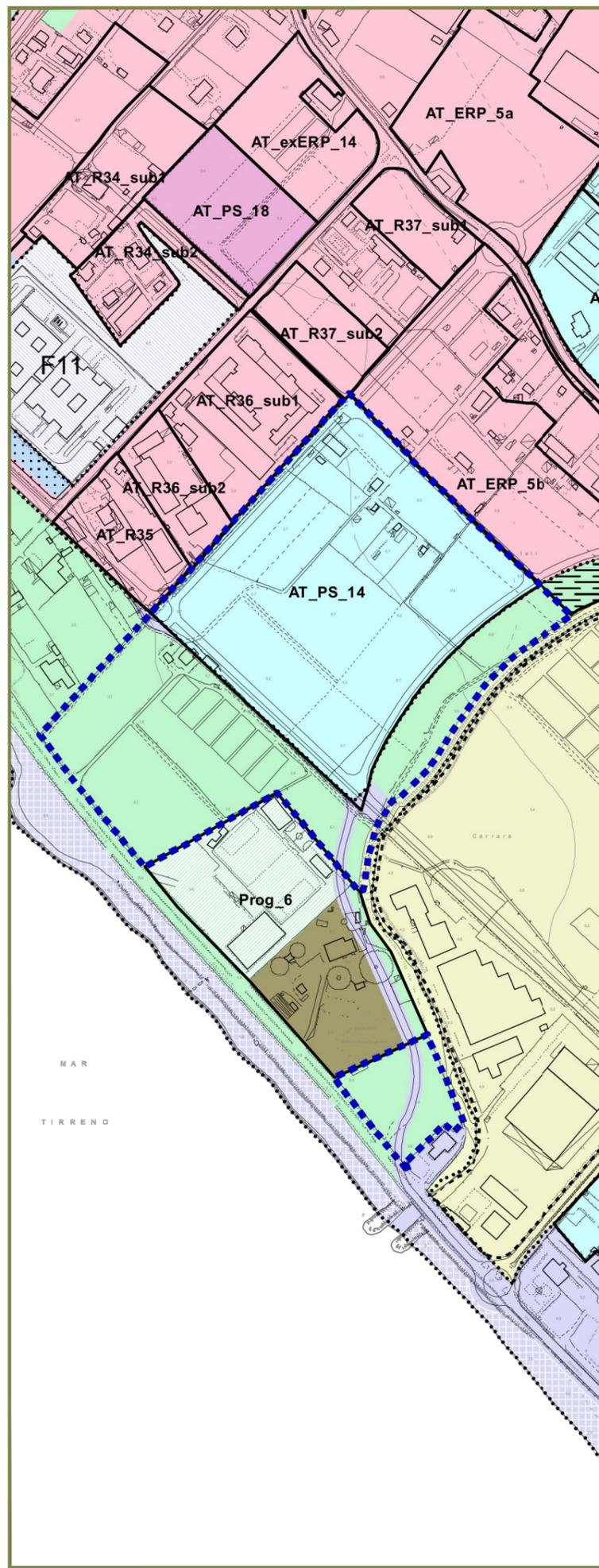
- scala: 1:6.000
- Comparto**
    - AT - area di trasformazione
    - AS - area standard
    - AV - viabilità
    - Verde attrezzato nella AT
    - Viabilità

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

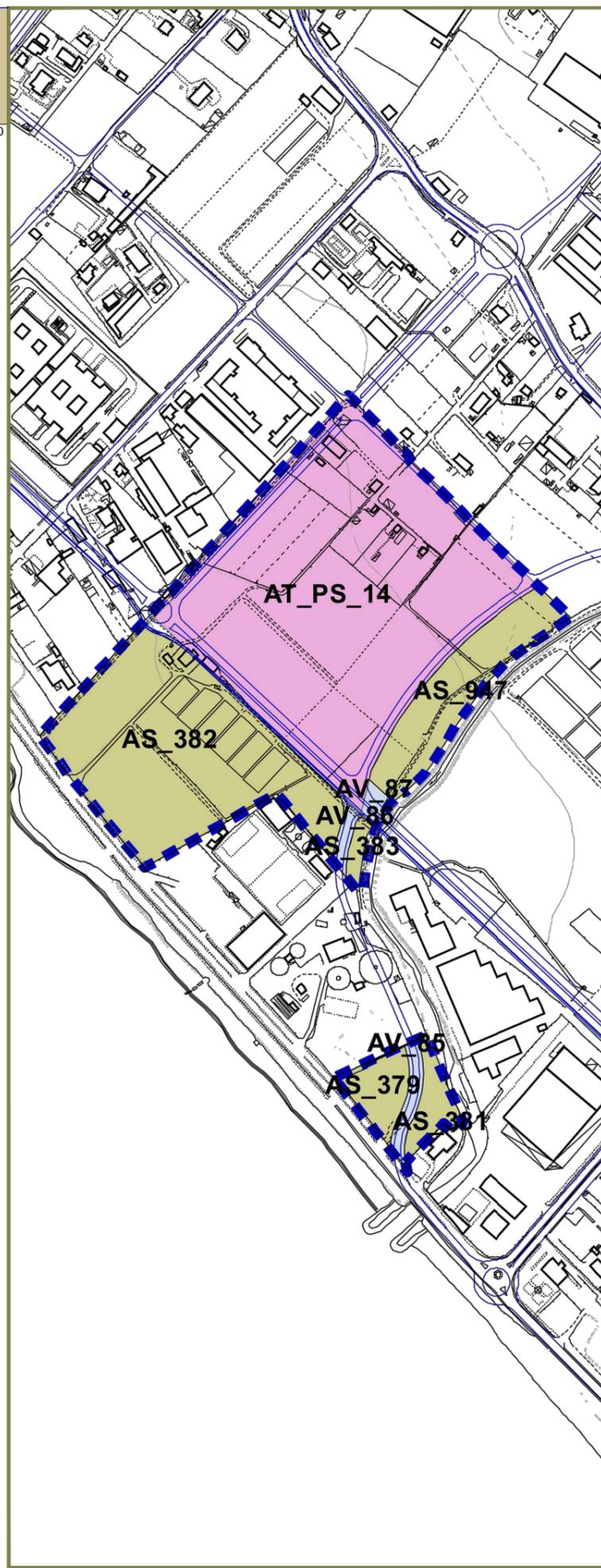
	Standard da cedere nell'AT	n° abitanti x 20 mq = standard residenziale 80 % della SLS PS = standard produzione e servizi
AT_PS_12	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali 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 82.048 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.
AT_PIP_2	Aree esterne all'AT	AT_PIP_2 è un'area da cedere gratuitamente. La trasformazione di tale area è di iniziativa pubblica ed è regolata, ai fini del DEp, dall'art. 100 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 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



### Parametri urbanistici e di perequazione

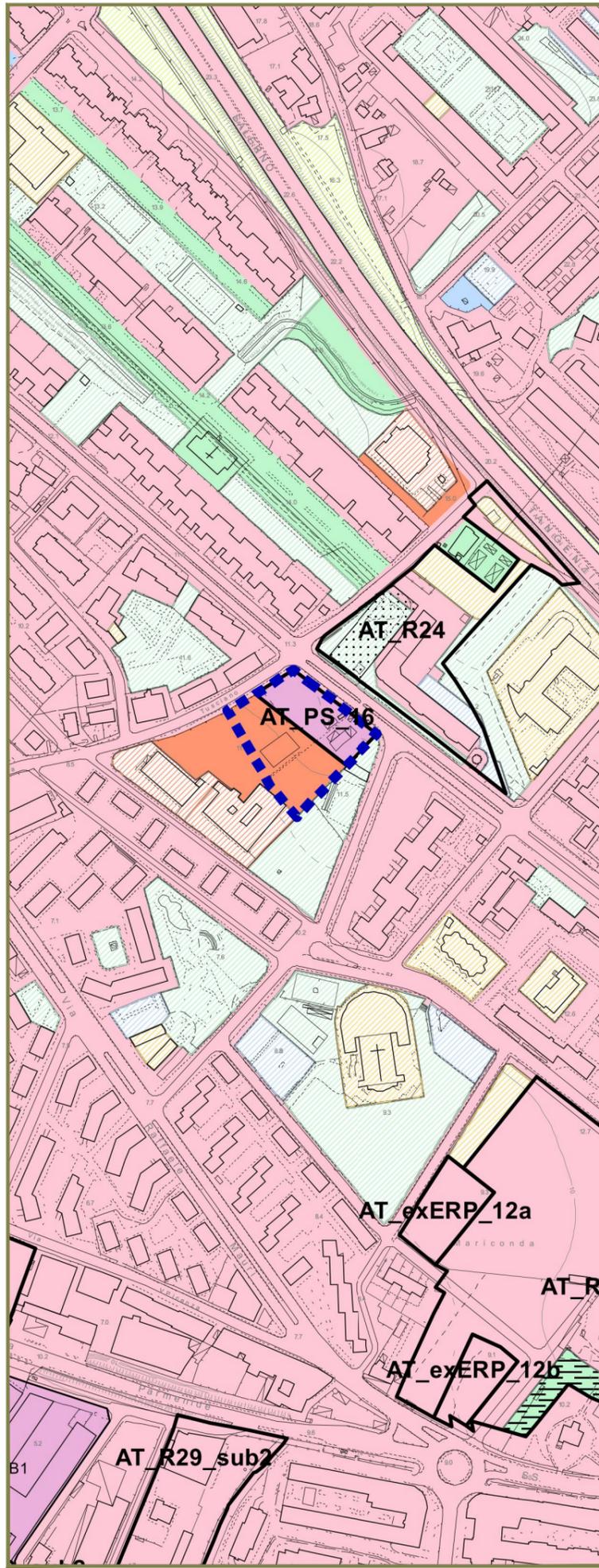
Usi Consentiti	30% DA	70%					URB/1 -URB/2	
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12	DP/1, DP/3	DTR/1, DTR/3				
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	Iep mq/mq
AT_PS14	84.773	area interna Via Fangarielli - fiume Fuorni	0,3	25.086	17.560	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.

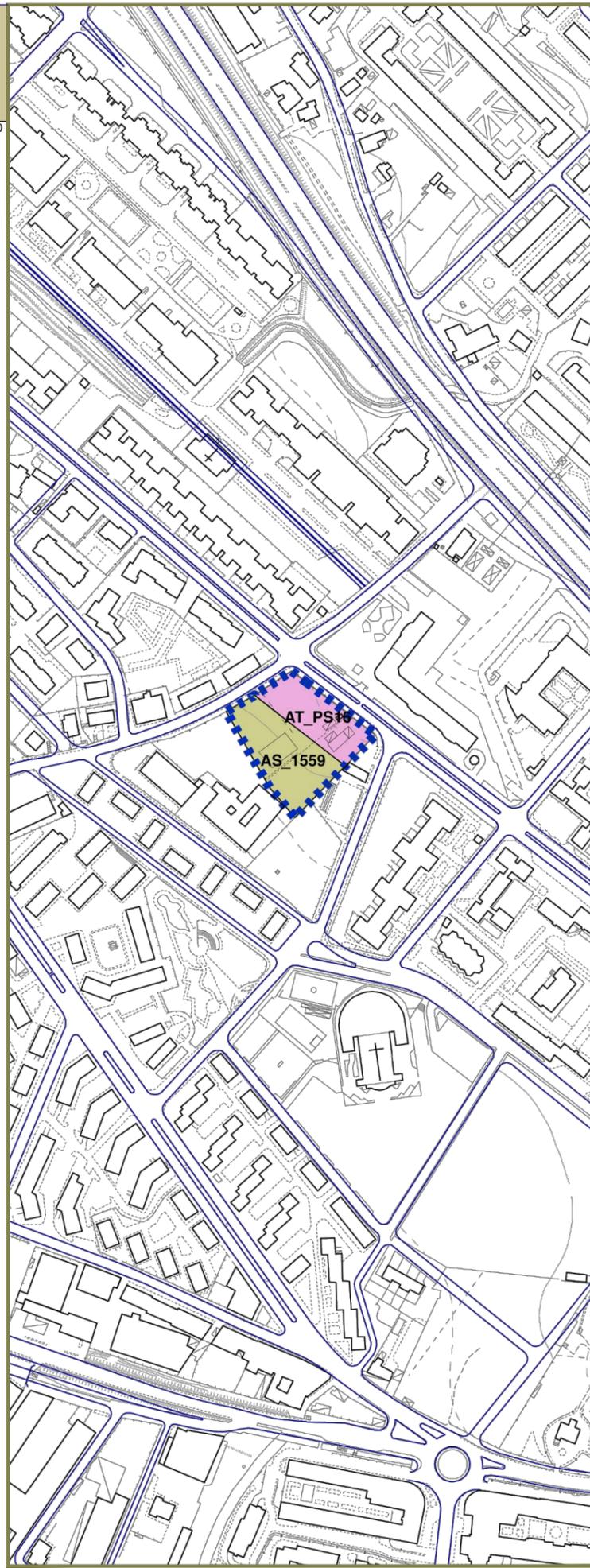


### Zonizzazione

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

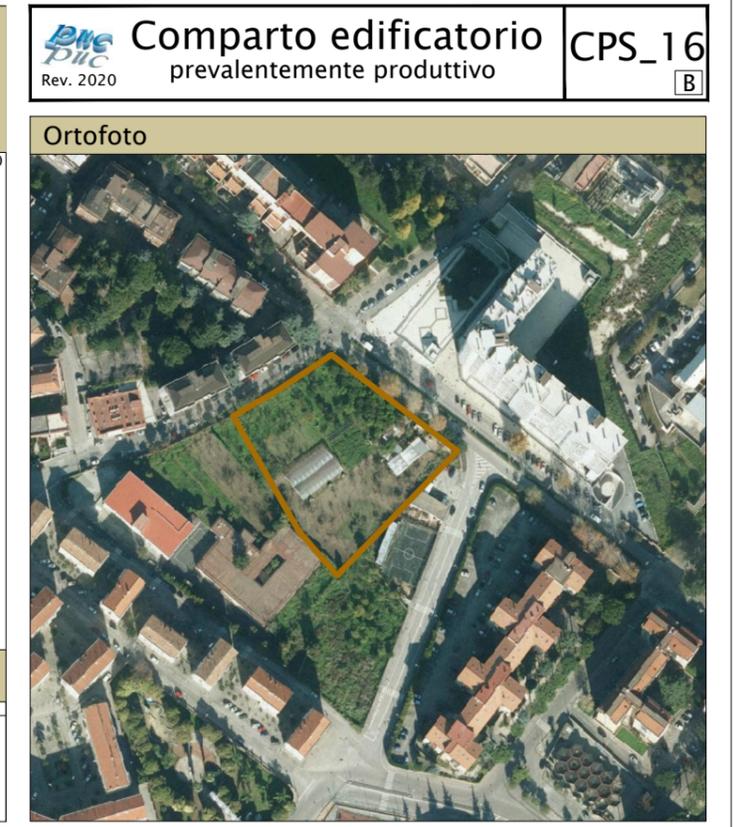
scala: 1:4.000

#### 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

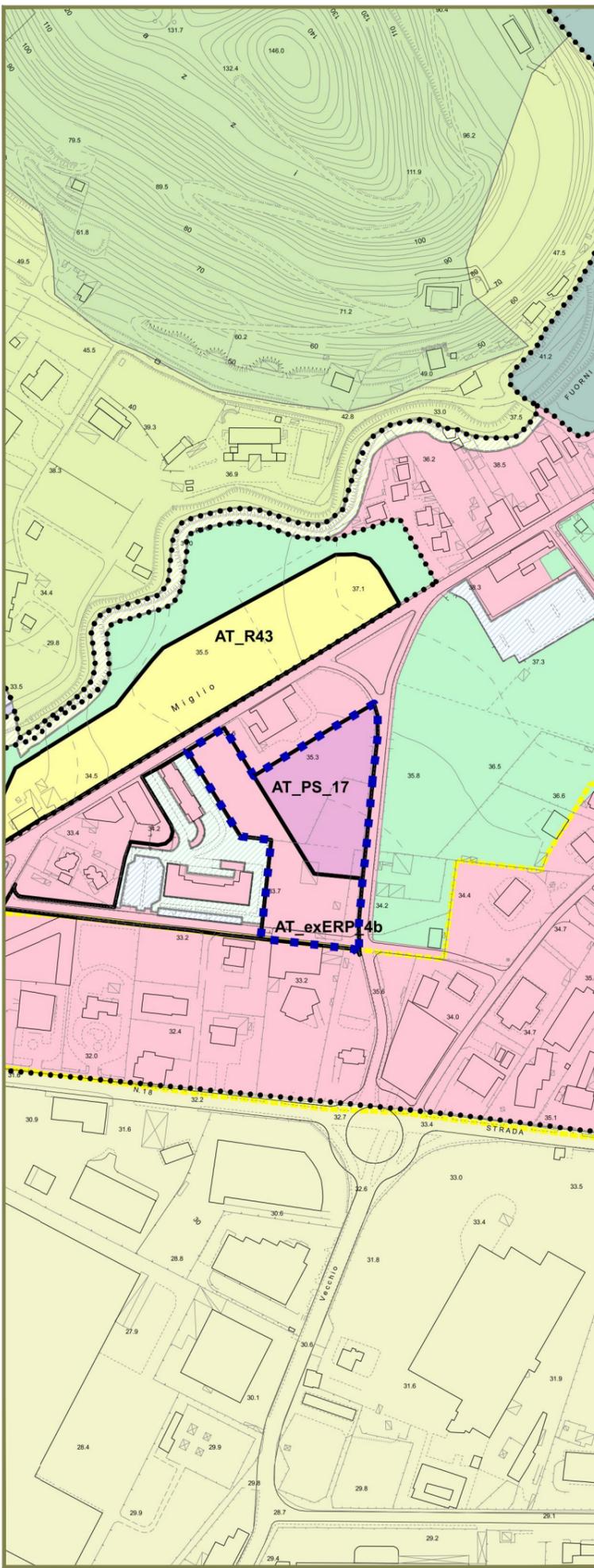
Usi Consentiti	30% DA	70%					URB/1 -URB/2	
		DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12 - DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq		
aree della perequazione	ST mq	Località	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza	IEP mq/mq
AT_PS16	2.308	Via Tuscano	1,2	2.770	1.939	831	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	Descrizione
AT_PS19	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.
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.

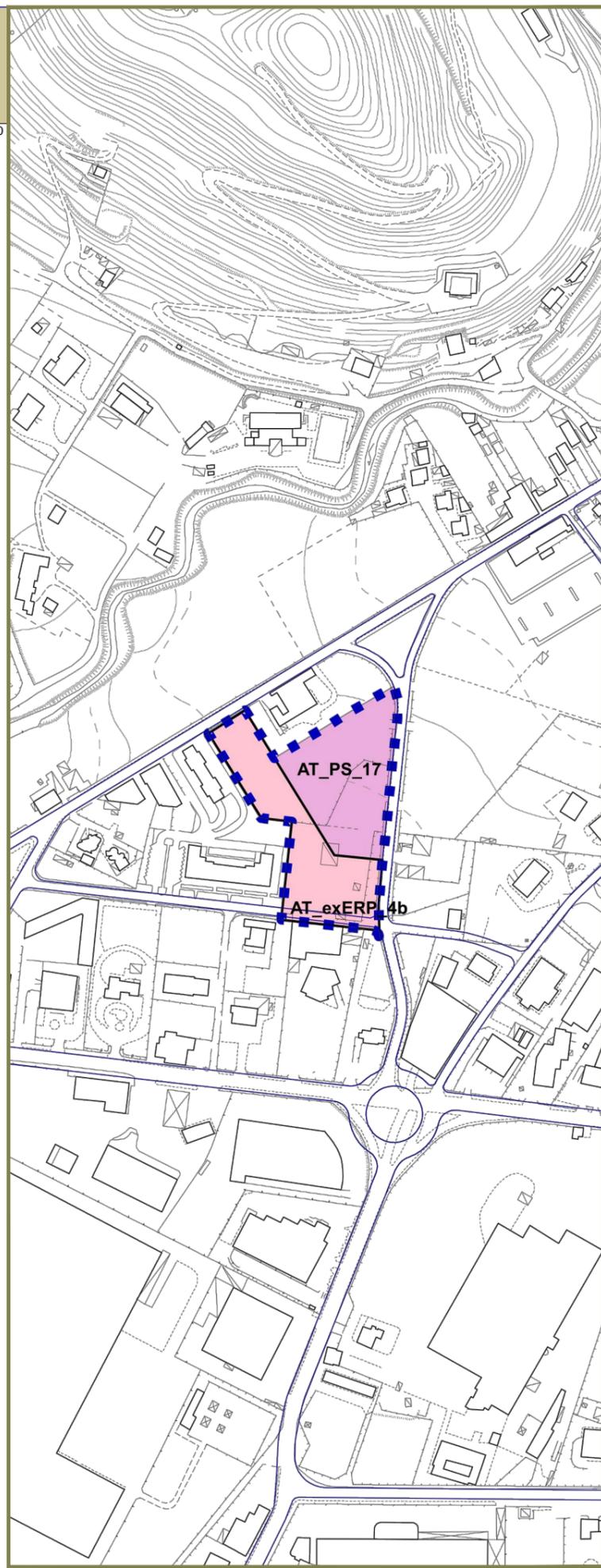
### Prescrizioni

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 PdiR approvato con D.G. n°290/2015
  - Ambito da sottoporre a PdiR 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



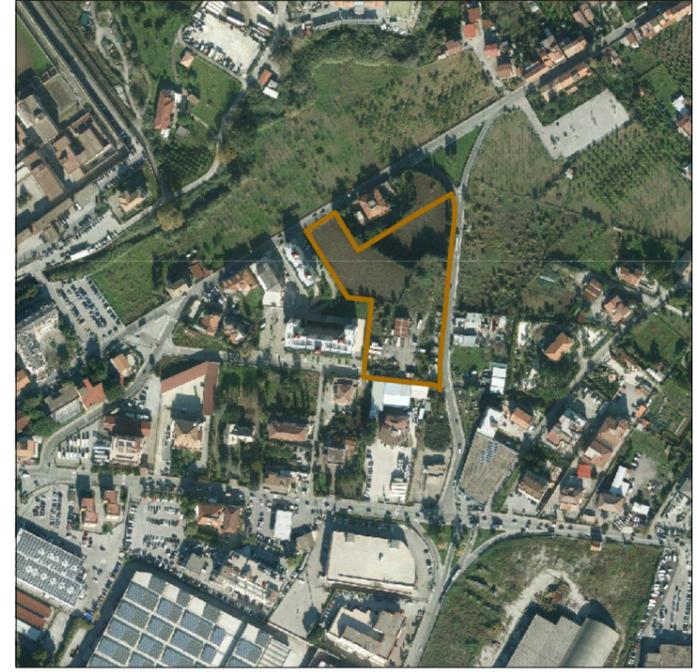
**Comparto continuo** scala: 1:4.000

- 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**

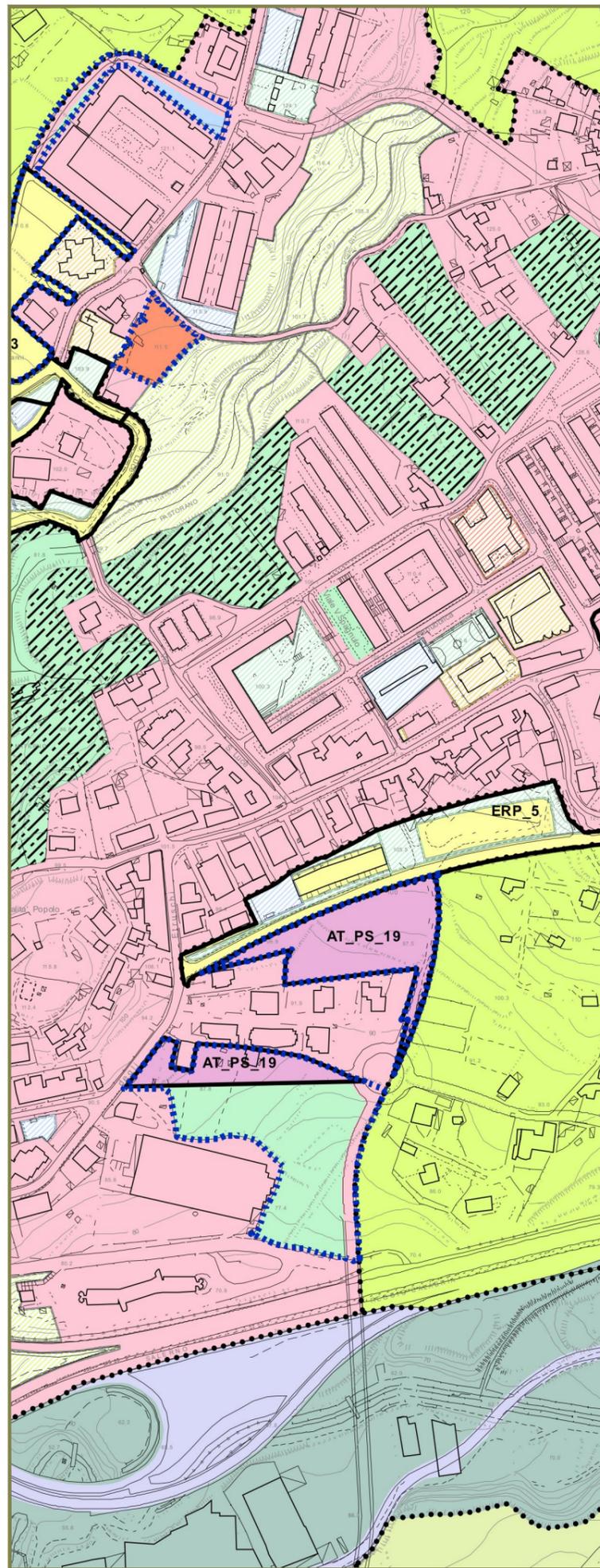
Usi Consentiti	100%						URB/1 -URB/2	
	DT/4, DT/5, DT/6, DT/7, DT/8, DT/9, DT/10, DT/12- DP/1, DP/3 - DTR/1, DTR/3	IU mq/mq	QST mq	QSP mq	QSR mq	Ambito di Equivalenza		Iep mq/mq
aree della perequazione	ST mq							
<b>AT_PS17</b>	<b>6.385</b>	Fuorni	0,3	<b>1.916</b>	1.341	575	5	0,15
AT_exERP_4b	6.376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

**Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente**

	Standard da cedere nell'AT	Standard da cedere
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.

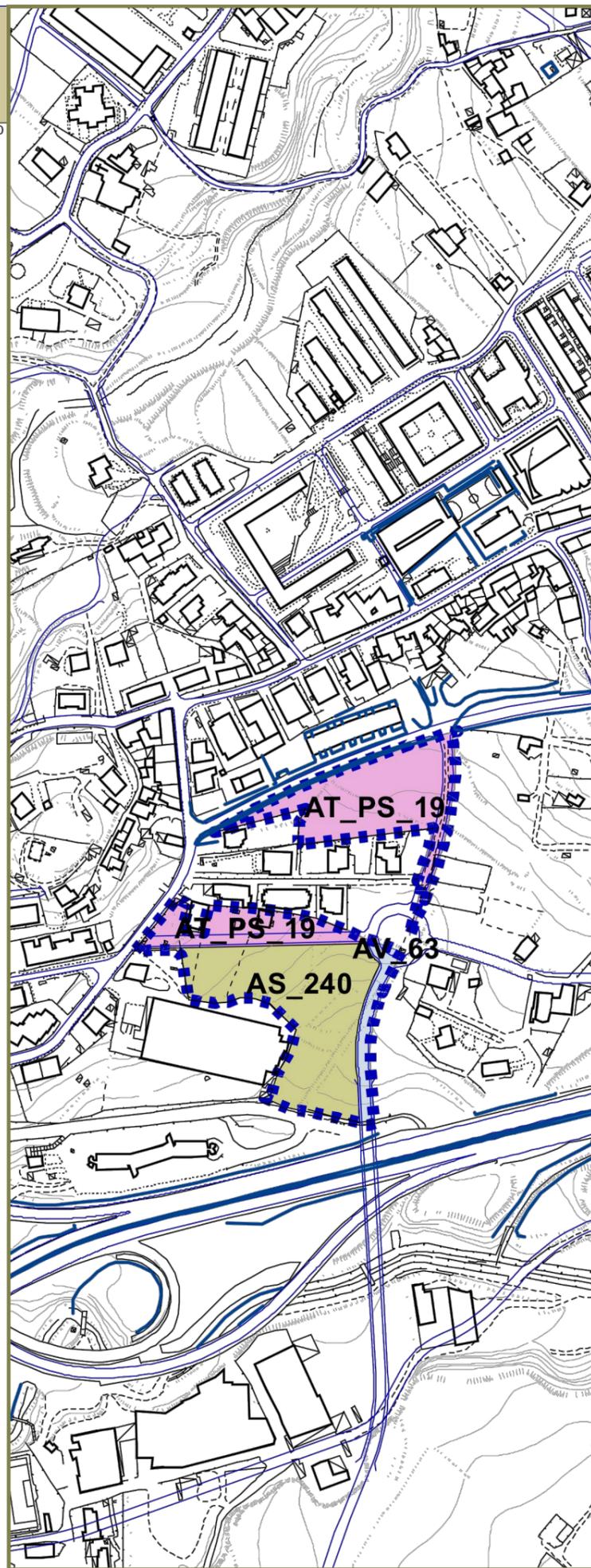


### Zonizzazione

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.