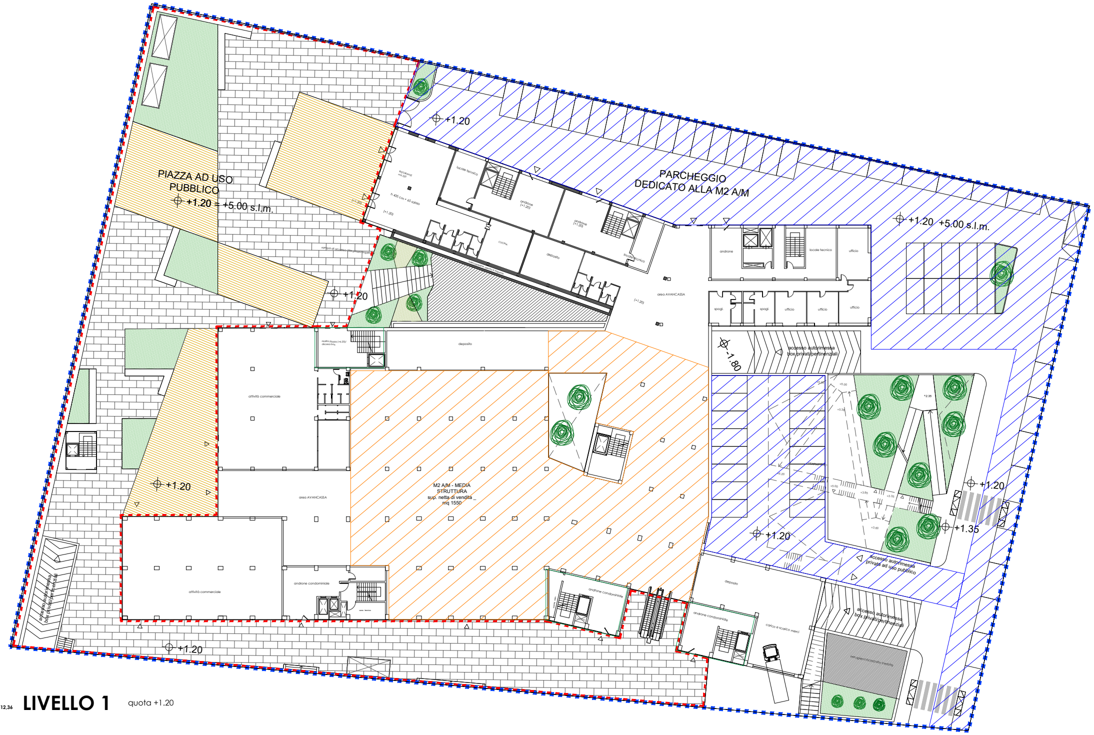
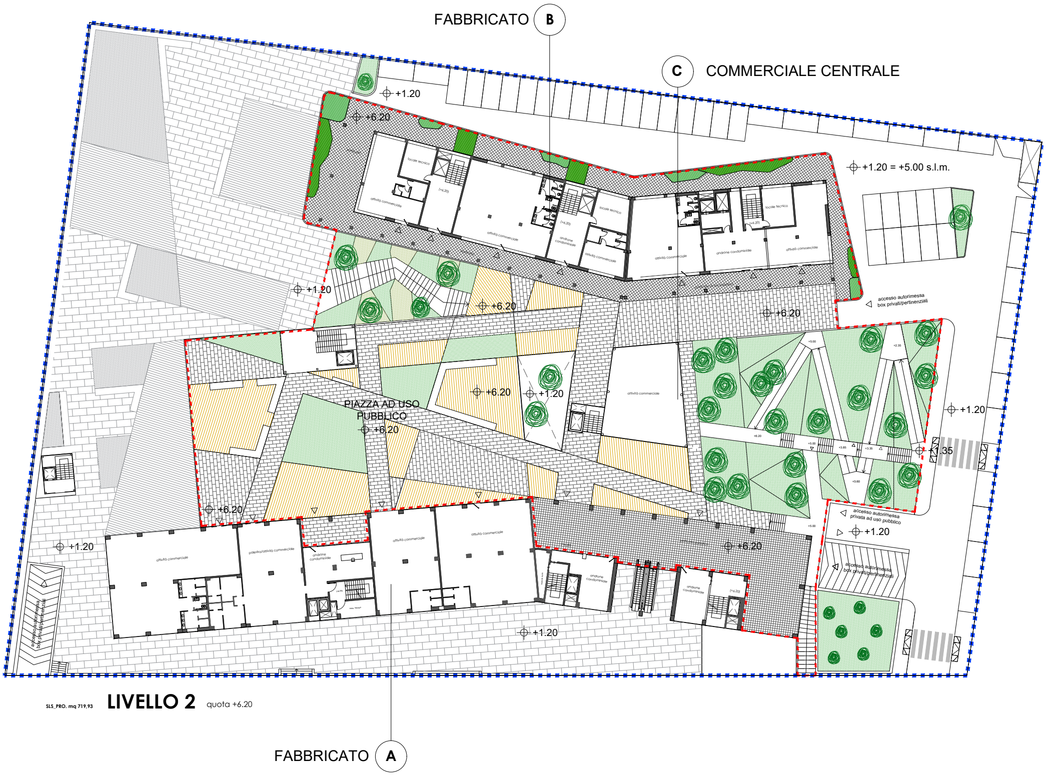

PIAZZA AD USO PUBBLICO
+1.20 = +5.00 s.l.m.
PARCHEGGIO DEDICATO ALLA M2 A/M
+1.20
+1.20 +5.00 s.l.m.
+1.20
area AVANCASSA
deposito
accesso autorimessa box privati/pertinenziali
-1.80
attività commerciale
area AVANCASSA
M2 A/M - MEDIA STRUTTURA sup. netta di vendita mq 1550
+1.20
attività commerciale
androne condominiale
androne condominiale
androne condominiale
deposito
carico e scarico merci
accesso autorimessa privati ad uso pubblico
accesso autorimessa box privati/pertinenziali
+1.20
+1.20
+1.35
+1.20
ufficio
ufficio
locale tecnico
androne
spogl.
spogl.
ufficio
ufficio
deposito
cucina
locale tecnico
androne (+1.20)

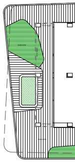
SLS_PRO. mq 3 512,36 **LIVELLO 1** quota +1.20


FABBRICATO B
C COMMERCIALE CENTRALE
+1.20
+6.20
+1.20 = +5.00 s.l.m.
attività commerciale
locale tecnico
androne condominiale
+1.20
+6.20
+6.20
accesso autorimessa
box privati/pertinenziali
PIAZZA AD USO PUBBLICO
+6.20
+6.20
+1.20
+1.20
+1.35
+5.00
+2.35
+3.85
+3.35
+3.60
accesso autorimessa
privata ad uso pubblico
+1.20
accesso autorimessa
box privati/pertinenziali
+6.20
+1.20
palestra/attività commerciale
attività commerciale
+6.20
+1.20
FABBRICATO A

SLS_PRO. mq 719,93

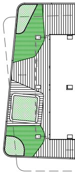
LIVELLO 2

quota +6.20



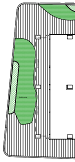
SLS_RES. mq 629,12

fab.



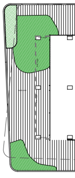
SLS_RES. mq 352,18
SLS_PRO. mq 309,86

fab.



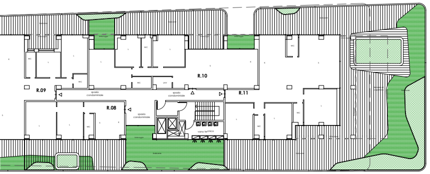
SLS_RES. mq 549,06
SLS_PRO. mq 315,56

fab.

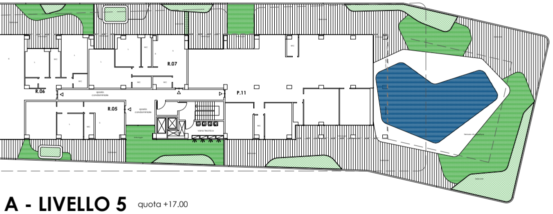


SLS_RES. mq 694,77
SLS_PRO. mq 461,51

fab.

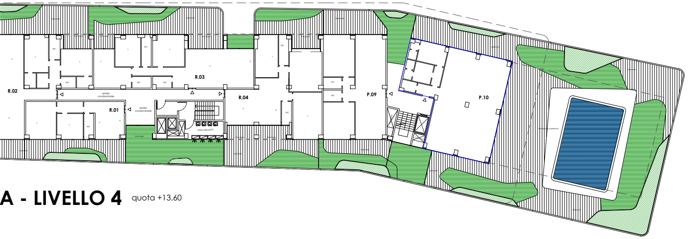

R.09
R.10
R.11
R.08
spazio condominiale
vano tecnico

A - LIVELLO 6 quota +20.40

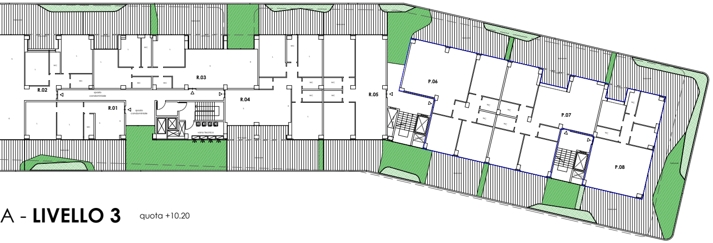

R.06
R.07
P.11
R.05
spazio condominiale
vano tecnico

A - LIVELLO 5 quota +17.00

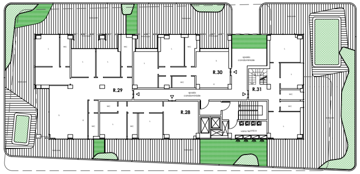
OK


R.02
R.03
R.04
R.01
P.09
P.10
spazio condominiale
vano tecnico

A - LIVELLO 4 quota +13.60

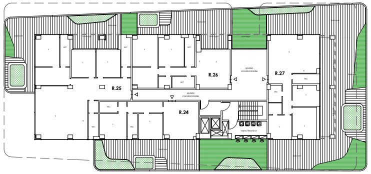

R.02
R.03
R.04
R.01
R.05
P.06
P.07
P.08
spazio condominiale
vano tecnico

A - LIVELLO 3 quota +10.20


R.29
R.30
R.31
R.28
spazio condominiale
vano tecnico

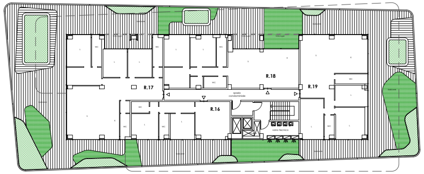
SLS_RES. mq 409,21

fab. A- LIVELLO 10 quota +34.00


R.25
R.26
R.27
R.24
spazio condominiale
vano tecnico

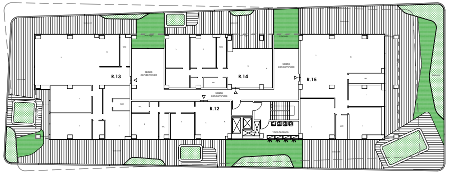
SLS_RES. mq 449,79

fab. A - LIVELLO 9 quota +30.60


R.17
R.18
R.19
R.16
spazio condominiale
vano tecnico

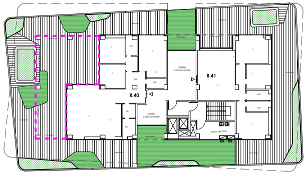
SLS_RES. mq 512,88

fab. A - LIVELLO 8 quota +27.20

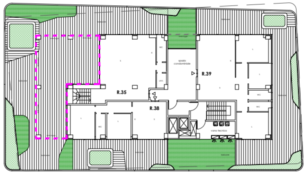

R.13
R.14
R.15
R.12
spazio condominiale
vano tecnico

SLS_RES. mq 511,61

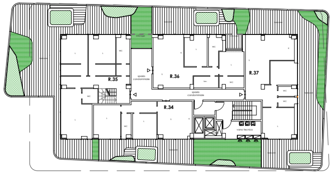
fab. A -LIVELLO 7 quota + 23.80



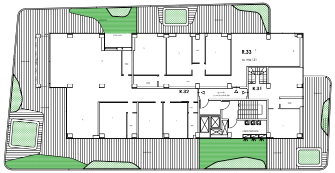
SLS_RES. mq 361,69 **fab. A -LIVELLO 14** quota +47.60



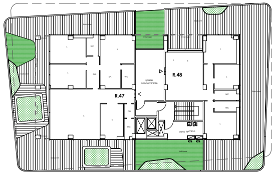
SLS_RES. mq 393,87 **fab. A -LIVELLO 13** quota +44.20


R.35
R.36
R.37
R.34
vano tecnico

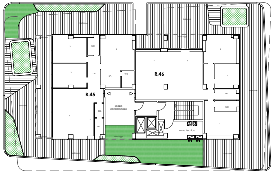
SLS_RES. mq 391,19 **fab. A -LIVELLO 12** quota +40.80



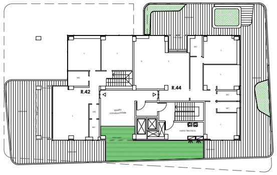
SLS_RES. mq 448,44 **fab. A -LIVELLO 11** quota +37.40



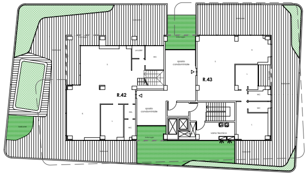
SLS_RES. mq 293,82 **fab. A -LIVELLO 18** quota +61.20



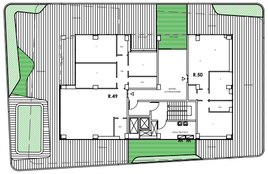
SLS_RES. mq 289,12 **fab. A -LIVELLO 17** quota +57.80


R.42
R.44
vano tecnico

SLS_RES. mq 277,23 **fab. A -LIVELLO 16** quota +54.40



SLS_RES. mq 268,57 **fab. A -LIVELLO 15** quota +51.00



SLS_RES. mq 238,11 **fab. A -LIVELLO 19** quota +64.60

INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DI PROGETTO STANDARD DEL PIANO DI ATTUAZIONE		
AT_PS7		**PROGETTO**
Superficie Territoriale AT_PS7	**mq**	**38.371,00**
Superficie Fondiaria	**mq**	**11.400,00**
di cui:		
- Superficie fondiaria Lotto F1 (nuova costruzione)	mq	11.400,00
Superficie Lorda di Solaio (SLS)		**20.276,90**
di cui:		
- SLS residenziale	mq	7.070,66
- SLS terziario-commerciale	mq	13.206,23
Volume vuoto per pieno Totale	**mc**	**93.939,24**
di cui:		
- Volume residenziale	mc	23.186,55
- Volume terziario-commerciale	mc	58.704,69
- Volume parcheggi privati residenze e uffici	mc	12.048,00
Indice Urbanistico (IU)		**0,55**
Parcheggi pertinenziali	**mq**	**6.420,00**
Parcheggi Commerciale M2 A/M	**mq**	**2.500,00**
Altezza massima in progetto(tav. PA10)	**mt**	**mt 68,00**
Distanza minima tra fabbricati (RUEC art.53 c.01 – tav. PA02)	**mt**	**mt 21,78**
Nuovi abitanti (SLS res.le/32,6 mq)	**n.**	**n. 227,00**
Standard a verde attrezzato (da cedere al Comune nella AT - tav. PA1)	**mq**	**8300**
Standard a parcheggio (da cedere al Comune nella AT - tav. PA1)	**mq**	**6594**
Standard urb.ne secondaria (da cedere al Comune nella AT - tav. PA1)	**mq**	**1760**
Indice di permeabilità (Sup. permeabile/sup. territoriale)		**0,2**
Indice di alberature (Ia)		**60/ha**

tabella SLS - COMPARTO CPS_7 - residenziale/produttivo											
			RES.SLS	**PRO.SLS**	**SLS totale**						
			mq	mq	mq						
SLS POTENZIALE			**7.441,46**	**13.819,85**	**21.261,31**						
			35,00%	65,00%	100%						
tabella SLS - COMMERCIALE PT +1,20 (media distribuzione - produttivo)											
	livello	**piano**	**RES.SLS**	**PRO.SLS**		**SNR**	**SLS collegamenti**	**altezza**	**volume complessivo**	**volume per parcheggi pertinenziali**	**fabbisogno parcheggi M2 A/M** (sup. netta vendita mq*1,5)
			mq	mq		mq	mq	m	mc	mc	mq
commerciale +1,20	1	PT		812,36		126,22	692,00	5,00	7.521,80	4.061,80	
commerciale +1,20 M2 A/M	1	PT		2.700,00		0,00	0,00	5,00	13.500,00		
sup. netta di vendita M2 A/M				1.550,00				5,00			**2.325,00**
PIAZZA PT - corpo C				**812,36**					**7.521,80**	**4.061,80**	**406,18**
tabella SLS - COMMERCIALE P1 + 6,20 PIAZZA SUPERIORE - produttivo											
	livello	**piano**	**RES.SLS**	**PRO.SLS**		**SNR**	**SLS collegamenti**	**altezza**	**volume complessivo**	**volume per parcheggi pertinenziali**	**fabbisogno parcheggi pertinenziali** (1mq/10mc)
			mq	mq		mq	mq	m	mc	mc	mq
commerciale +6,20 (fabbr. A)	2	P1		719,93		0,00	645,98	4,00	5.463,62	2.879,70	
commerciale +6,20 (fabbr. B)	2	P1		492,45		615,83	269,27	4,00	3.046,88	1.969,80	
commerciale +6,20 (centrale)	1	P1		164,52				4,00	658,10	658,10	
PIAZZA P1 - corpo D				**1.376,90**					**9.168,60**	**5.507,60**	**550,76**
tabella SLS - TORRE A - residenziale/produttivo											
	livello	**piano**	**RES.SLS**	**PRO.SLS**		**SNR**	**SLS collegamenti**	**altezza**	**volume complessivo**	**volume per parcheggi pertinenziali**	**fabbisogno parcheggi pertinenziali** (1mq/10mc)
			mq	mq		mq	mq	m	mc	mc	mq
uffici e servizi	3	P2	694,77	461,51		1.236,00	197,58	3,40	4.603,13	3.931,36	
residenze e servizi	4	P3	549,06	315,56		1.335,00	163,92	3,40	3.497,02	2.939,69	
residenze e servizi	5	P4	352,18	309,86		1.246,87	107,61	3,40	2.616,83	2.250,96	
residenze	6	P5	629,12			856,21	108,30	3,40	2.507,22	2.139,00	
residenze	7	P6	511,61			715,66	141,45	3,40	2.220,41	1.739,48	
residenze	8	P7	512,88			670,03	85,43	3,40	2.034,26	1.743,80	
residenze	9	P8	449,79			513,67	114,38	3,40	1.918,18	1.529,29	
residenze	10	P09	409,21			600,00	100,62	3,40	1.733,41	1.391,30	
residenze	11	P10	448,44			486,00	64,69	3,40	1.744,66	1.524,71	
residenze	12	P11	391,19			451,35	97,97	3,40	1.663,15	1.330,05	
residenze	13	P12	393,87			483,45	88,12	3,40	1.638,77	1.339,16	
residenze	14	P13	361,69			417,96	103,85	3,40	1.582,83	1.229,74	
residenze	15	P14	268,57			524,40	105,74	3,40	1.272,65	913,13	
residenze	16	P15	277,23			323,38	84,38	3,40	1.229,47	942,57	
residenze	17	P16	289,12			467,58	75,35	3,40	1.239,21	983,02	
residenze	18	P17	293,82			423,00	83,63	3,40	1.283,34	999,00	
residenze	19	P18	238,11			491,00	91,01	3,40	1.119,01	809,57	
FABBR. A tot.			**7.070,66**	**1.086,93**		**11.241,56**	**1.814,03**	**57,80**	**33.903,53**	**27.735,83**	**2.773,58**
tabella SLS - TORRE B - produttivo											
	livello	**piano**	**RES.SLS**	**PRO.SLS**		**SNR**	**SLS collegamenti**	**altezza**	**volume complessivo**	**volume per parcheggi pertinenziali**	**fabbisogno parcheggi pertinenziali** (1mq/10mc)
			mq	mq		mq	mq	m	mc	mc	mq
uffici e servizi	3	P2		787,65		617,71	195,64	3,40	3.343,17	2.678,00	
uffici e servizi	4	P3		778,18		655,05	195,64	3,40	3.310,99	2.645,81	
uffici e servizi	5	P4		776,51		581,09	195,64	3,40	3.305,30	2.640,12	
uffici e servizi	6	P5		793,11		596,36	195,64	3,40	3.361,74	2.696,56	
uffici e servizi	7	P6		775,50		579,26	195,64	3,40	3.301,87	2.636,69	
uffici e servizi	8	P7		723,68		647,12	192,12	3,40	3.113,73	2.460,52	
uffici e servizi	9	P8		667,61		630,57	192,70	3,40	2.925,05	2.269,87	
uffici e servizi	10	P9		625,23		607,87	194,65	3,40	2.787,59	2.125,78	
uffici e servizi	11	P10		535,41		667,93	138,45	3,40	2.291,14	1.820,41	
uffici e servizi	12	P11		483,45		505,56	138,45	3,40	2.114,47	1.643,74	
uffici e servizi	13	P12		245,40		703,33	68,20	3,40	1.066,24	834,36	
uffici e servizi	14	P13		38,32		465,54	72,28	3,40	376,02	130,27	
FABBR. B tot.				**7.230,04**		**7.257,39**	**1.975,05**	**40,80**	**31.297,30**	**23.617,50**	**2.361,75**
tabella SLS - TOTALE											
	livello	**piano**	**RES.SLS**	**PRO.SLS**		**SNR**	**SLS collegamenti**	**altezza**	**volume complessivo**	**volume per parcheggi pertinenziali**	**fabbisogno parcheggi pertinenziali** (1mq/10mc)
			mq	mq		mq	mq	m	mc	mc	mq
SLS PROGETTO TOTALE A+B+C+D			**7.070,66**	**13.206,23**	**20.276,90**	**18.498,95**	**3.789,08**		**81.891,24**		
			34,87%	65,13%	100%						
differenza			**-370,80**	**-613,62**							
tabella PARCHEGGI PERTINENZIALI											
	livello	**piano**	**fabbisogno**		**progetto**		**scoperto/coperto**	**altezza**	**volume complessivo**		
			sup. mq		sup. mq			m	mc		
PARCHEGGI COMMERCIALE M2 A/M (1,5*mq sup. vendita)	0	PT	2.325,00		1.800,00		scoperto				
PARCHEGGI COMMERCIALE M2 A/M (1,5*mq sup. vendita)	0	PT	-		530,00		coperto				
PARCHEGGI PERTINENZIALI RESIDENZIALE + UFFICI (1mq/10mc)	-1	PS1	6.092,27		6.420,00		coperto				
PARCHEGGI PRIVATI RESIDENZIALE + UFFICI	-1	PS1	-		4.016,00		coperto	3,00	12.048,00		
VOLUME COMPLESSIVO											
(livelli entro e furoi terra, escluso i parcheggi pertinenziali)											
									mc		
VOLUME PROGETTO TOTALE									**93.939,24**		

LEGENDA

SLS di piano

▢ **SLS logge**

▢ **Aree ad USO PUBBLICO**

▨ **M2 A/M - MEDIA STRUTTURA**
sup. netta di vendita _ mq 1550

▨ **PARCHEGGIO DEDICATO ALLA M2 A/M**
sup. - mq 2500

COMUNE di SALERNO

PROGETTO
COMPARTO EDIFICATORIO AT_PS_7

OGGETTO
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO

SOGGETTO ATTUATORE COMMITTENTE
IRGENRE GROUP S.R.L.
VIA CHIOSSETTO N°7 - 20122 MILANO - P.IVA 09629500969

ELABORATO
PIANTE LIVELLI IN ELEVAZIONE - fabbricato A

TAVOLA
PA06

REVISIONE **03**
DATA **maggio 2025**
SCALA 1:200

PROGETTO
ghelostudio
architettura e design
arch. Domenico Maria Manzione
arch. Francesco Rizzo

TEAM DI PROGETTAZIONE
ing. Pasquale Cifarelli — REDAZIONE PUA
Spring Project s.r.l. — URBANIZZAZIONI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA TECNICI
DOMENICO MARIA MANZIONE 2662
FRANCESCO RIZZO 2434

TIMBRO E FIRMA COMMITTENTE
IRGENRE GROUP S.r.l.
Via Chiossetto, 7
20122 MILANO
P. IVA / C.F. 09629500969