

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

SCHEDE COMPARTO CPS_7 (SCHEDA A E SCHEDA B)

TAVOLA

All.sub.F

REVISIONE

DATA

ottobre 2023

SCALA

PROGETTO



arch. Domenico Maria Manzione
arch. Francesco Rizzo
arch. Gabriele Sorrentino

TEAM DI PROGETTAZIONE

ing. Pasquale Cifarelli
Spring Project s.r.l.

REDAZIONE PUA

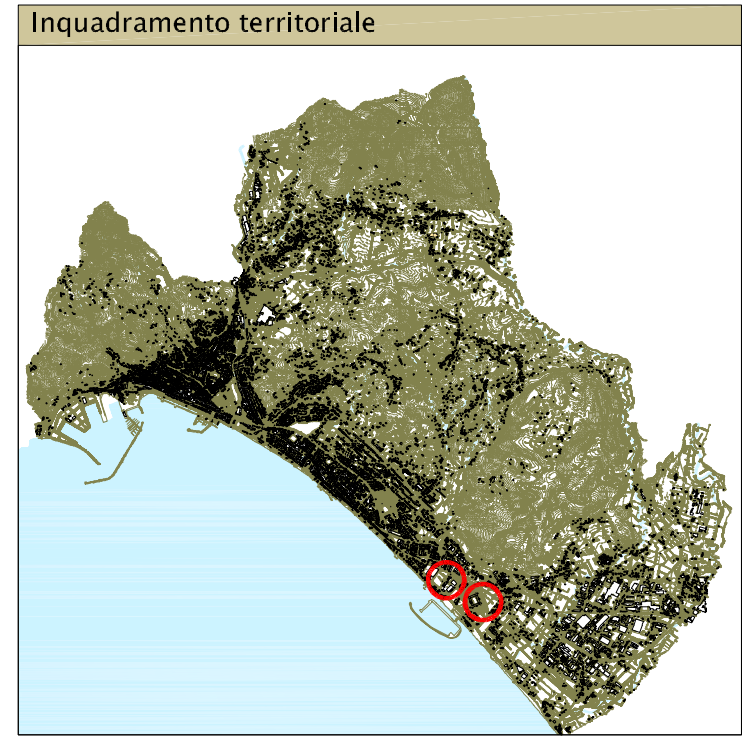
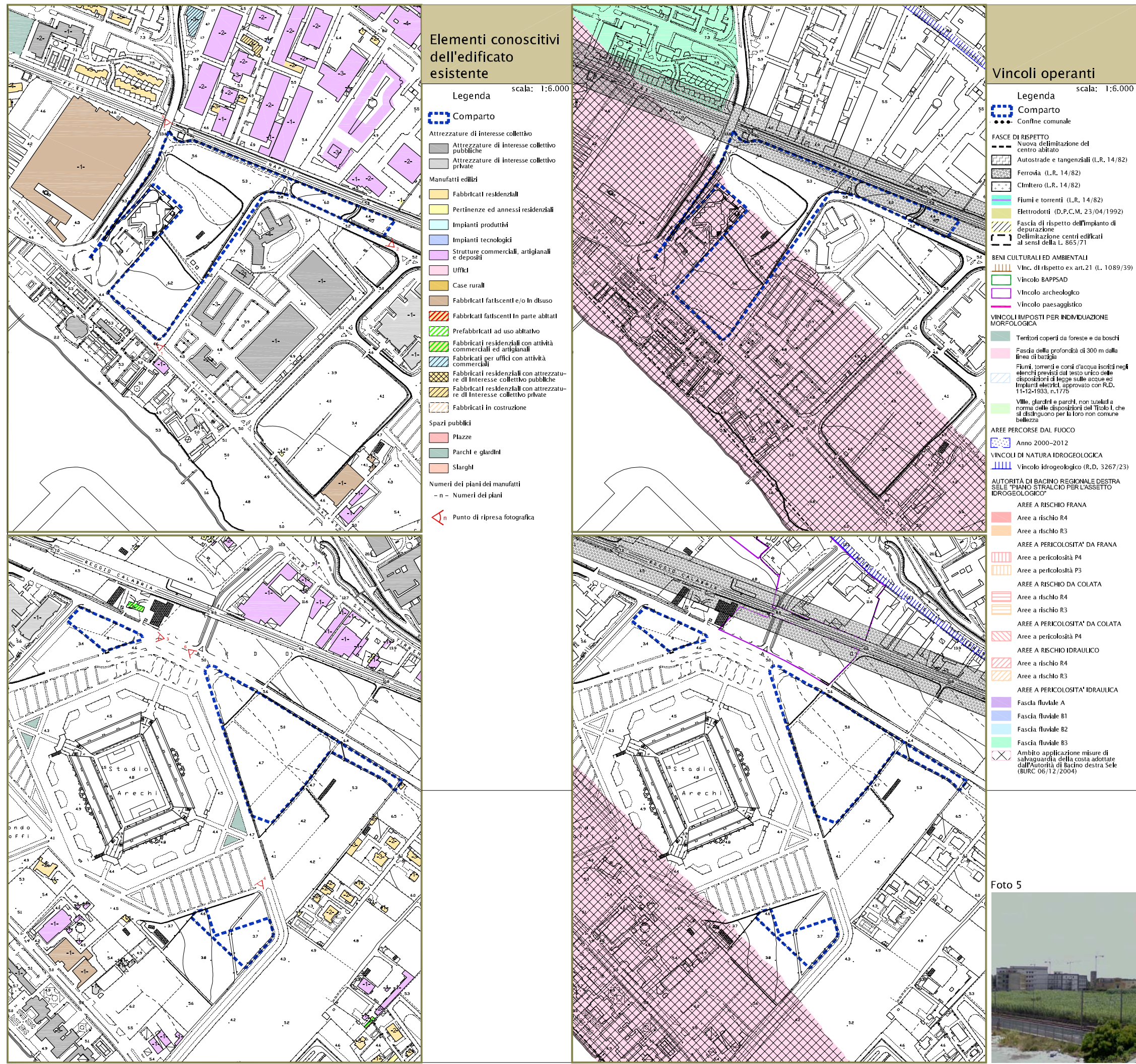
URBANIZZAZIONI

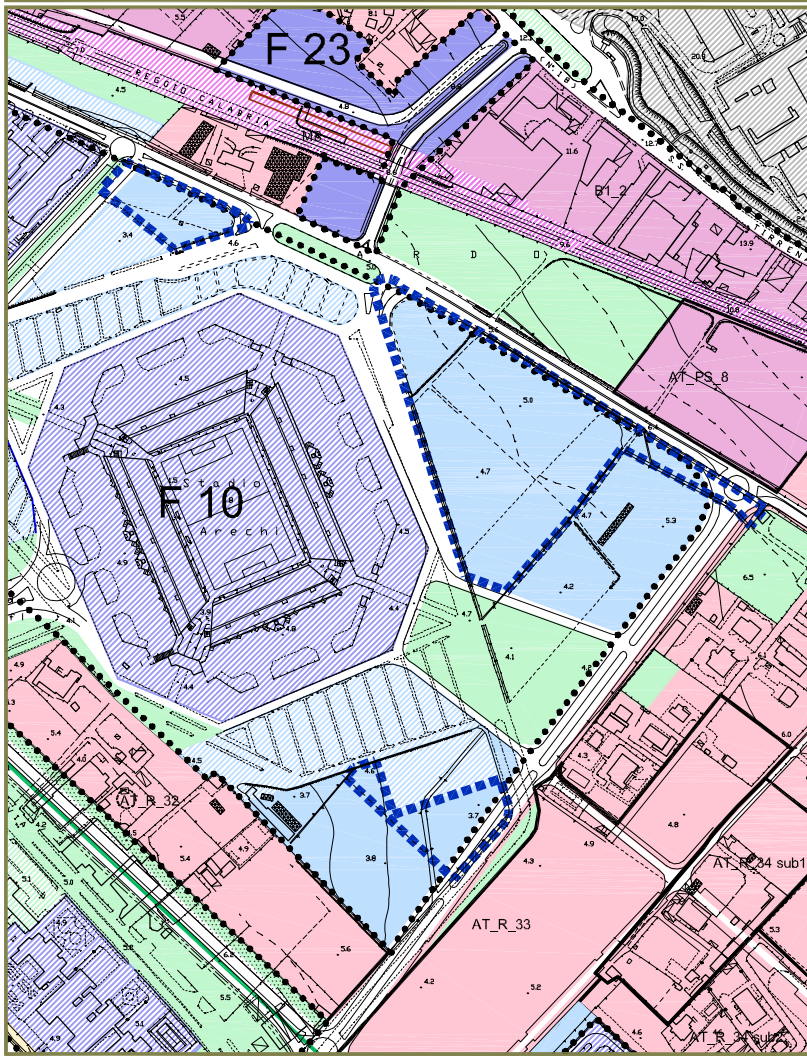
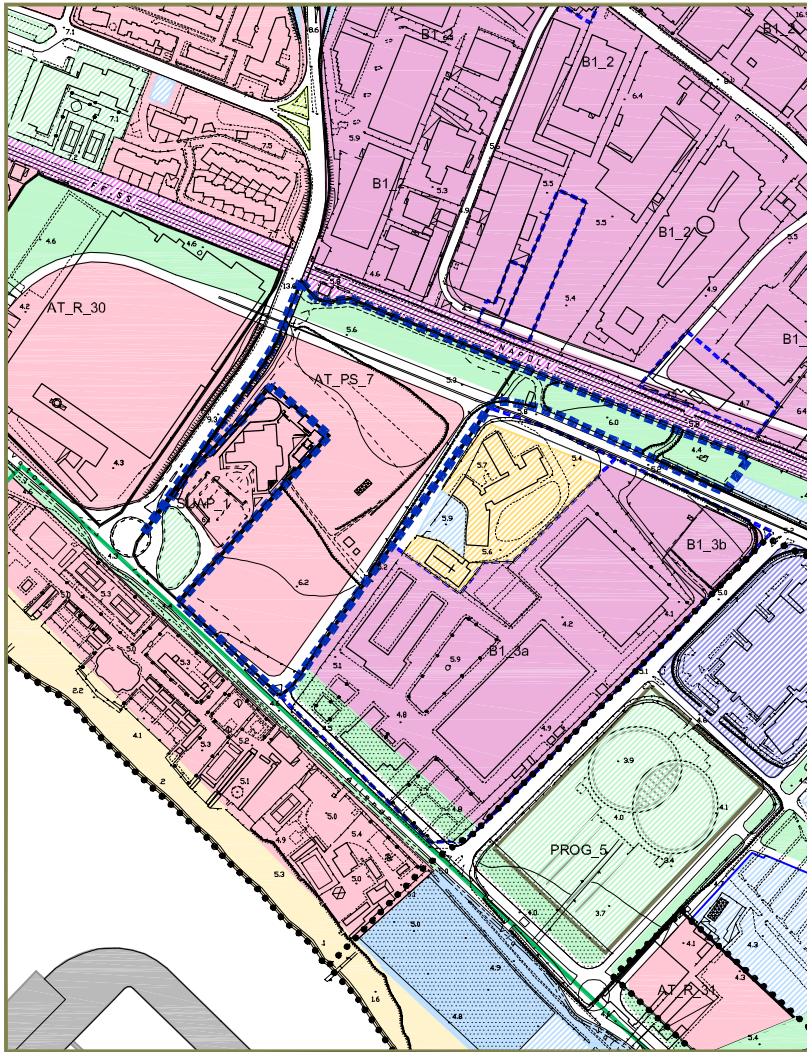
TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA ENTI

TIMBRO E FIRMA TECNICI

TIMBRO E FIRMA COMMITTENTE





Zonizzazione

scala: 1:6.000

Legenda

Comparto

LIMITE DI ZONA OMOGENEA

ZONA OMOGENEA A

A_n - Ambito di riqualificazione urbana

ZONA OMOGENEA B

B1 - Agglomerato urbano esistente a destinazione prevalentemente produttiva-servizi

AT_RU - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente residenziale

AT_PSU - Area di trasformazione a destinazione prevalentemente produttiva-servizi

RU - Ristrutturazione urbana con sostituzione edilizia

Piano di lottizzazione in itinere

Limite ambito da sottoporre a Piano particolareggiato

Ambito da sottoporre a P.d.R. per gli insediamenti abusivi

ZONA OMOGENEA C

Cn - Nuova collida residenziale

ZONA OMOGENEA D

Dn - Nuova collida 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

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

Arenille

INFRASTRUTTURE

Stradale

Ferroviana

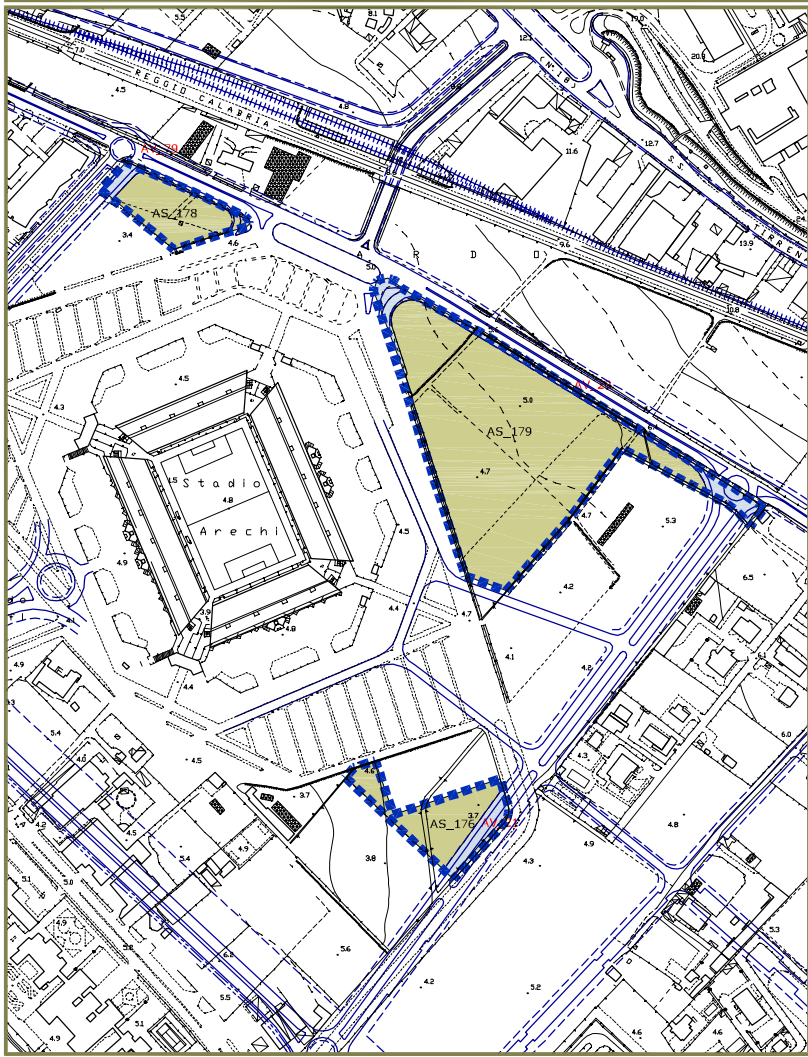
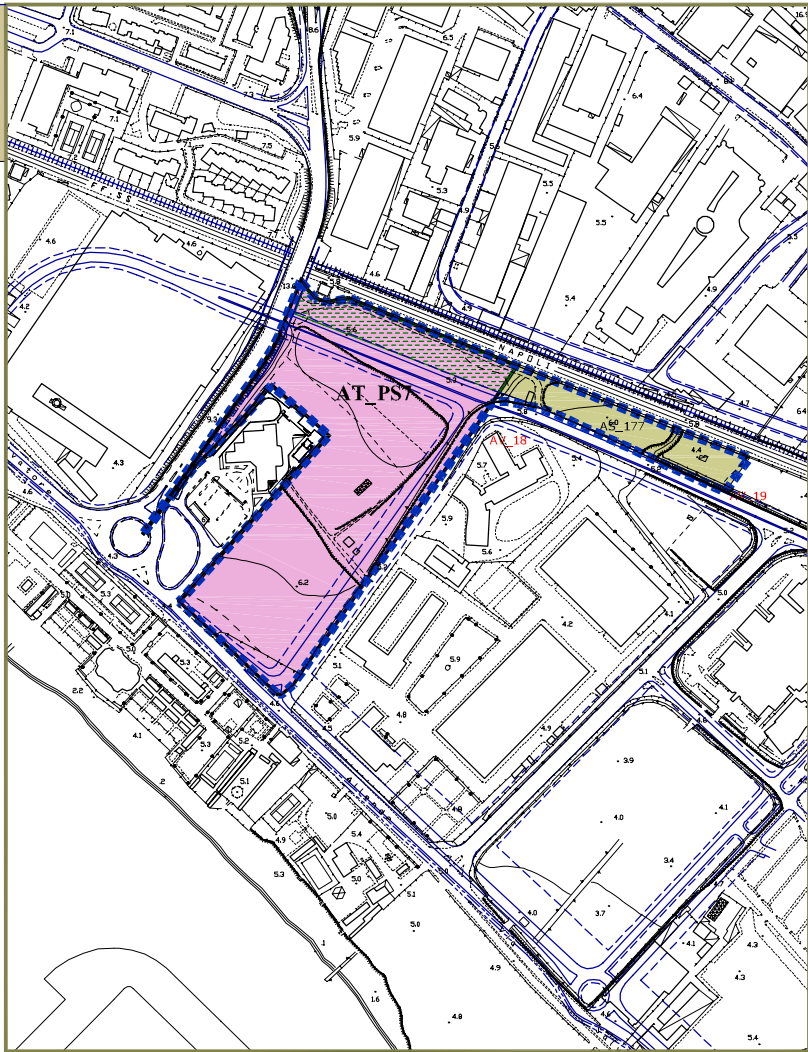
LOCALIZZAZIONI

Nuovi Porti

Serbatoi

Sito per la ricezione di segnali radiotelevisivi e di telefonia mobile

Proposta di ambito da stralciare dal P.R.C.



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

Comparto edificatorio prevalentemente produttivo

CPS_7

B

Ortofoto

Parametri urbanistici e di perequazione									
Usi Consentiti		30% DA	70%					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_PS7	38.054	Torre Angellara		0,6	22.832	15.982	6.850	4	0,3
AV_79	500	Viale N. Giacombi		0,0				4	0,3
AV_21	1.098	Stadio Arechi - Piazzale A. Piccinini		0,0				4	0,3
AV_19	302	Viale M. De Marco		0,0				4	0,3
AV_18	139	Viale M. De Marco		0,0				4	0,3
AV_20	2.199	Viale G. R. Pastore		0,0				4	0,3
AS_179	23.430	Piazzale G. Bottiglieri		0,0				4	0,3
AS_178	3.124	Stadio Arechi		0,0				4	0,3
AS_177	5.069	Stadio Arechi - ferrovia		0,0				4	0,3
AS_176	3.547	Piazzale A. Piccinini		0,0				4	0,3
	77.462								

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente		
AT_PS_7	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	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 35.170 circa e da attrezzare limitatamente all'area AS_177.
AV	Viabilità esterna all'AT	Viabilità da cedere gratuitamente, esterna all'area di trasformazione, per un totale di mq 4.238 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	Realizzazione sia del sottopasso che del collegamento della viabilità con il cavalcavia. Comparto edificatorio da articolarsi anche in sub-comparti da definirsi in fase di P.U.A.