



Comune di SALERNO

Sportello Unico Ediliza

COMPARTO RESIDENZIALE_34_sub_1

Sub Comparto di Attuazione_1 - D.G.C. n° 711 del 11/06/2010



CR 34 sub comparto 1

**PROGETTO di VARIANTE
al
PIANO URBANISTICO ATTUATIVO**
(approvato con D.G.C. n° 490/2012)

**PROPOSTA DI PARZIALE
MONETIZZAZIONE DEGLI
STANDARD
APPROVATA CON
D.G.C. n° 280 del 05.10.2017**

Tavola	Elaborato	Scala
3	PLANIMETRIA dell' USO SUOLO	1:500
Soggetto Attuatore Consorzio ARECHI 34 Il Presidente p.t. dott. Massimo CIOFFI	Progettazione Urbanistica dott. ing. Antonio ZAMBRANO dott. ing. Michele LUBRITTO	Progettazione Architettonica arch. Roberta PASTORE dott. ing. Michele LUBRITTO
Approvazione P.U.A. D.G.C. n° 490 del 25/05/2012 Publicazione P.U.A. B.U.R.C. n° 36 del 11/06/2012	Data: Ottobre 2017	
IL COMMITTENTE, CON LA SOTTOSCRIZIONE DELL'ELABORATO, ACCETTA E CONDIVIDE INCONDIZIONATAMENTE TUTTE LE SCELTE PROGETTUALI I MATERIALI, I COLORI E QUANTO ALTRO INERENTE IL PROGETTO DELL'OPERA PER CUI HA AFFIDATO L'INCARICO. OGNI MODIFICA AL PROGETTO NON AUTORIZZATA IN FORMA SCRITTA DAL PROGETTISTA COSTITUISCE VIOLAZIONE DEL RAPPORTO CONTRATTUALE CON OGNI CONSEGUENZA DI LEGGE		
© A norma di legge il presente elaborato non potrà essere riprodotto né consegnato a terzi per usi diversi da quelli di destinazione senza l'autorizzazione scritta del titolare dello studio		

S.T._ATR_34_subcomparto_1: 15.401 mq

QST realizzabile: = **13.025,89 mq QST**

QST progetto: = **13.000,2 mq**
di cui **73,45% Residenza** = **9.548,1 mq QSR**
26,55% Produzione e Servizi = **3.452,1 mq QSP**

Standard da cedere all'interno dell'AT

Produzione e Servizi (>80% SLS) 0.8 x 3.452,1 = 2.761,8 mq

50% < Parcheggi < 100% = 1.380,9 mq < Parch. < 2.761,8 mq
0% < Spazi e Verde pubblico < 50% = 0mq < Sp. e Ver. pub. < 1.380,9 mq

Residenziale (>20mq x n° abitanti) (abitanti = mq SLS / 32,60) = 9.548,1 / 32,60 = n° **293 ab.**

di cui Parcheggi > 2,5mq x ab. 2,5mq x 293 = 732,5 mq
Spazi e Verde pubblico > 10mq x ab. 10,0mq x 293 = 2.930,0 mq
Attrezzature collettive > 7,5mq x ab. 7,5mq x 293 = 2.197,5 mq

Totale standard DOVUTI da cedere all'interno dell'AT 8.621,8 mq
di cui Parcheggi minimo = (732,5 + 1.380,9) = 2.113,4 mq
Spazi e Verde pubblico minimo = 2.930,0 mq
Attrezzature collettive minimo = 2.197,5 mq
Parcheggio e Verde pub. minimo = (2.930,0+732,5+2.761,8) = 6.424,3 mq

Totale standard PROGETTO da cedere all'interno dell'AT

di cui Parcheggi = 2.024,0 mq < 2.113,4 mq
Spazi e Verde pubblico = 2.644,0 mq < 2.930,0 mq
Attrezzature collettive = 2.205,0 mq > 2.197,5 mq
Parcheggio e Verde pub. = 4.668,0 mq < 6.424,3 mq

Totale standard PROGETTO - verde e parcheggi pubblici - interni all'AT 4.668,0 mq < 6.424,3 mq
Totale standard da monetizzare:
(Stralcio 1 = 661mq + Stralcio 2 = 759mq + Stralcio 3 = 350mq) = 1.770,0 mq > (6.424,3-4.668,0) = 1.756,3 mq

Area di Trasformazione **15.401 mq**

Viabilità di progetto carrabile **2.031 mq**

Viabilità di progetto pedonale **220 mq**

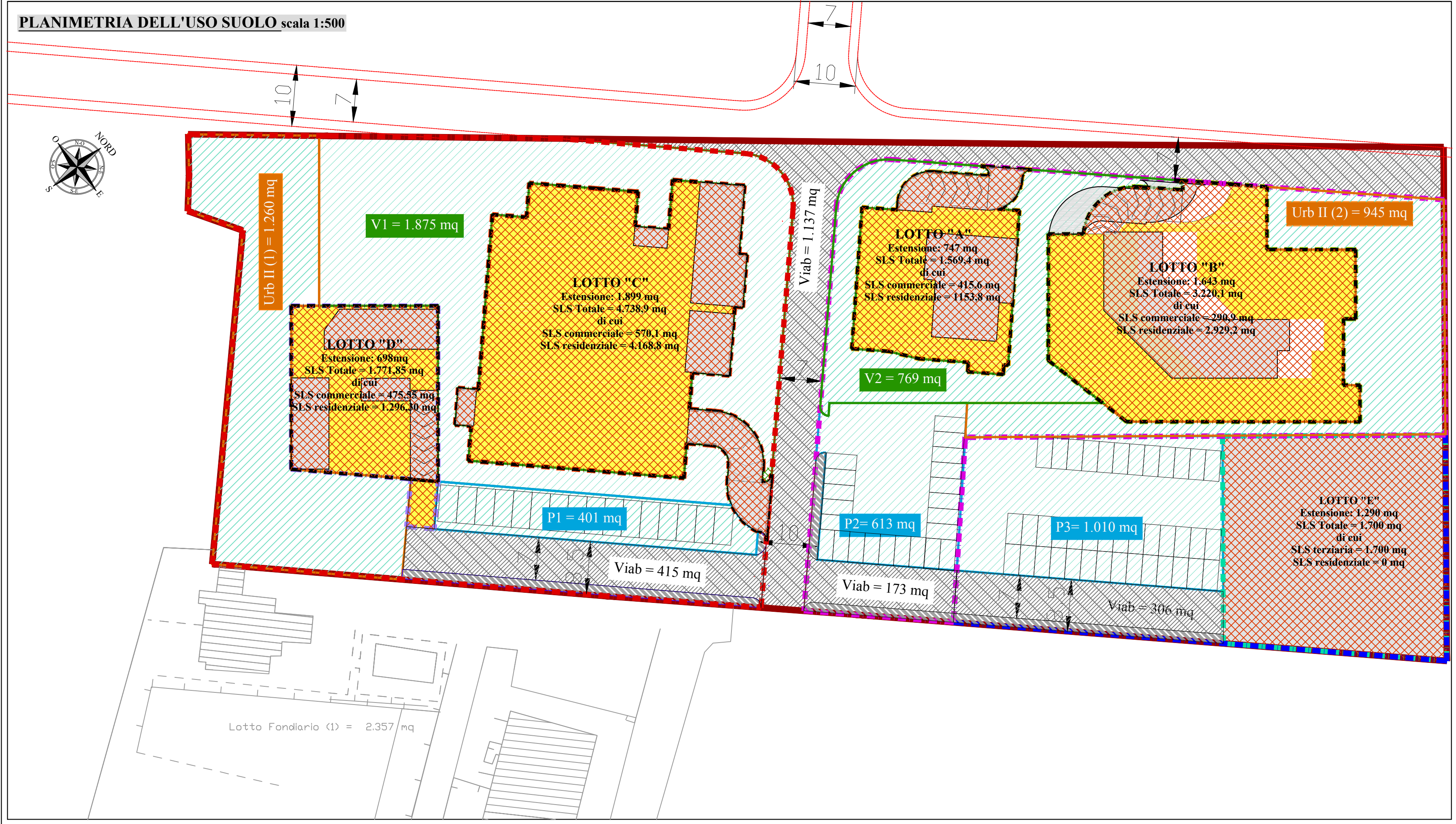
Superficie Fondiaria **6.277 mq**

IU (totale) = 13.000,2 / 15.401 = 0,844 > IU =0,6 [fattispecie di cui all'art. 159.03 delle NTA]

ST_totale (ATR_34_sub_1) = standard+viabilità carrabile+viabilità pedonale+fondiario= 4.668 + 2.205 + 2.031 + 220 + 6.277 = 15.401 mq
Totale standard da monetizzare: 1.770,0 mq - ambito 4 (periferia) -

Con D.G.C. n° 280 del 05.10.2017 è stata approvata la parziale monetizzazione degli standard per complessivi 1.805,0mq così ripartiti:
Stralcio 1 - 674,10mq / Stralcio 2 - 773,7mq / Stralcio 3 - 357,2mq

PLANIMETRIA DELL'USO SUOLO scala 1:500



S.T. (ATR_34_sub_1) = 15.401mq

USO PUBBLICO	SUPERFICIE FONDARIA			VIABILITA'
	TOTALE	di cui Uso Pubblico	di cui Uso Privato	
Verde = 2.644 mq	Lotto "A" = 747 mq	Lotto "A" = 414 mq	Lotto "A" = 333 mq	Viabilità carrabile 2.031 mq
Parcheggio = 2.024 mq	Lotto "B" = 1.643 mq	Lotto "B" = 1.131 mq	Lotto "B" = 512 mq	Viabilità pedonale 220 mq
Urb. II = 2.205 mq	Lotto "C" = 1.899 mq	Lotto "C" = 1.503 mq	Lotto "C" = 396 mq	
	Lotto "D" = 698 mq	Lotto "D" = 394 mq	Lotto "D" = 304 mq	
	Lotto "E" = 1.290 mq	Lotto "E" = 0 mq	Lotto "E" = 1.290 mq	
Totale = 6.873 mq	Totale = 6.277 mq	Totale = 3.442 mq	Totale = 2.835 mq	
S.T. = 6.873 + 3.442 + 2.835 + 2.031 + 220 = 15.401mq				

