



COMUNE DI SALERNO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE



PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI IN LOCALITA' FUORNI

Legge Regione Campania n. 16/04 art. 23 c. 3
Norme Tecniche di Attuazione P.U.C. art. 89

Rev. 01	Relazione Generale
---------	--------------------

Il Dirigente del Servizio
Davide Pelosio

L'Assessore all'Urbanistica
Domenico De Maio

Il Sindaco f.f.
Vincenzo Napoli





SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

PIANO DI RECUPERO DI FUORNI

RELAZIONE TECNICA

Premessa

Il vigente Piano Urbanistico Comunale – PUC prevede, nella zona est del territorio comunale, in Località Fuorni, una area per la quale è necessaria la redazione di Piano di Recupero a causa dei molteplici interventi (residenziali e non) realizzati in assenza di titolo edilizio o in difformità da questo, ed oggetto di un numero rilevante di procedure di "condono edilizio".

Di dette procedure alcune, alla data di entrata in vigore del presente Piano, sono già concluse mentre altre devono essere ancora definite.

Il rilevante numero di tali procedure, il posizionamento dell'area nell'ambito del territorio comunale, la grande frammistione di edilizia residenziale e soprattutto "produttiva" (commerciale – industriale – artigianale), determinano la necessità del ricorso allo speciale piano attuativo prefigurato dalle norme quale quello del "Piano di Recupero degli insediamenti abusivi".

Il "Piano di Recupero Fuorni Nord" è, pertanto, finalizzato al recupero urbanistico e sociale dell'area.

Lo strumento del "recupero" è quindi individuato nella dotazione minima di aree standard, e cioè di aree pubbliche finalizzate ad un uso e fruibilità collettiva.

La commistione funzionale casuale tra funzioni residenziali, commerciali e produttive in genere determina la necessità di introdurre "elementi di ordine" morfologico, finalizzati appunto alla creazione di una articolazione fisica e di una immagine di "ordinata organizzazione".

Questi "elementi di ordine" possono essere costituiti da viabilità, filari di alberature e alternanza di pieni (fabbricati) e vuoti (aree pubbliche a verde e/o parcheggi) che disegnando lotti o *insule* determinano la chiara percezione di una organizzazione urbana non casuale.

Sostanzialmente, quindi, una organizzazione planimetrica in cui aree private e aree pubbliche siano in rapporto non solo funzionale ma anche morfologico.

Il tutto basato anche sulla necessaria flessibilità previsionale, ove fermo restando il disegno dei lotti o *insule* affidato alla viabilità la concreta realizzazione del previsto "ordine" avvenga attraverso meccanismi consensuali e non impositivi, a garanzia della effettiva attuazione delle previsioni.

Riferimenti normativi

I riferimenti normativi posti a base del PdR Fuorni Nord sono, in particolare:

- gli artt. 28 e 30 della legge n.457/1978 e smi
- l'art.23 della Legge Regione Campania n.16/2004
- l'art.89 delle NTA del PUC

ed in generale

- il DRP n.380/2001 e smi
- le NTA del PUC
- il Regolamento Urbanistico Edilizio Comunale di Salerno
- tutta la normativa di settore applicabile agli interventi previsti dal Piano

Considerato che una parte dell'area interessata dal Piano di Recupero è oggetto di "vincolo paesaggistico" in quanto sita nella fascia di 150 metri in sinistra idraulica del Fiume Fuorni, questa parte è anche oggetto di tutela paesaggistica ex D.Lgs. n.42/2004.

Infine, la attuale viabilità esistente di via Ostaglio è sottoposta a tutela archeologica attraverso vincolo imposto con DR n.317 del 19/07/2004.

Analisi dello stato di fatto

L'agglomerato di Fuorni è sito al margine est del territorio comunale, al bivio in direzione dei Picentini.

La sua collocazione nei pressi del grande (ex) agglomerato industriale della "Zona ASI" (Area di Sviluppo Industriale a pianificazione pubblica ed attuazione privata), vocazione industriale presto tramontata ma fortemente caratterizzante l'intera area est comunale, ha determinato uno sviluppo edilizio incontrollato e caotico, completamente avulso dalla immagine storica di "agro rurale".

La vicinanza alla uscita autostradale di Pontecagnano in corrispondenza della Strada Statale ha contribuito alla marginalità dell'area, strutturata come area di attraversamento e avvicinamento alla città, ma non come area urbana.

Questa forte connotazione marginale ha fortemente condizionato anche il tipo di insediamento edilizio fortemente definito da fabbricati commerciali, artigianali e produttivi in genere anche di rilevanti dimensioni.

Ciò ha relegato la funzione residenziale in secondo piano, a sua volta fortemente caratterizzata da abitazioni monofamiliare e comunque di piccole dimensioni.

La stessa marginalità territoriale della "Area dei Picentini" ha determinato che anche la funzione dell'area di ingresso a tale ambito territoriale non abbia generato una specifica connotazione dell'ambito.

La caratterizzazione dell'area quale area a forte dominante rurale, in quanto localizzata anche ai margini della urbanizzazione localizzata lungo il percorso della Strada Statale o della strada dell'agglomerato di Fuorni, non ha determinato il suo inserimento all'interno delle vicende storiche cittadine o locali.

Non a caso, la pianificazione urbanistica ha preso in considerazione l'area solo nella redazione del PUC, entrato in vigore nell'anno 2007.

La urbanizzazione all'intorno (realizzazione del Carcere Circondariale, realizzazione di Edilizia Residenziale Pubblica, di alcune strutture di servizi comunali, della Chiesa e soprattutto degli insediamenti abusivi residenziali e commerciali che hanno determinato la necessità della redazione del Piano di Recupero degli Insediamenti Abusivi) non hanno determinato, per l'area in argomento modificazione tali da mutare la caratterizzazione dominante di area rurale, che da area marginale è divenuta area interstiziale, comunque esclusa dalle significative vicende storiche urbane e locali.

Gli elementi di degrado presenti nell'area sono individuabili, oltre che negli elementi già descritti, in:

- commistione e sovrapposizione di funzioni residenziali, commerciali e di altro tipo senza alcuna logica organizzativa, con la pressoché saturazione delle aree;
- assenza di un "principio ordinatore" anche minimale del tessuto urbanistico;
- insufficienza della dotazione di aree pubbliche di standard;
- degrado edilizio diffuso;
- non fruibilità dei pochi elementi naturalistici residui.

Il sistema insediativo è costituito dal tipico inglobamento di un insediamento rurale inglobato in una area urbana periferica.

Ciò determina che la caratterizzazione rurale non si perda completamente, ma non si riesca comunque a raggiungere una vera e propria dimensione urbana: si sommano i caratteri negativi

dei due "tipi" senza che si conservino o si raggiungano le caratterizzazioni positive di uno dei due.

Per questa ragione l'area è priva di insediamenti storici e di edifici di pregio.

L'edilizia rurale "storica", infatti, è oggetto di rilevanti fenomeni di degrado e l'immagine urbana recente è di complessiva scadente qualità.

La fase di analisi dello "stato di fatto" è stata svolta attraverso le seguenti attività, ai quali corrispondono i relativi elaborati tecnici:

1. esame analitico di tutti i fabbricati ricadenti nell'area, attraverso la schedatura dei fabbricati riportante i seguenti elementi:
 - identificazione catastale e numero civico
 - calcolo della superficie coperta
 - tipologia del fabbricato
 - tipo di struttura portante
 - tipo di copertura
 - epoca di costruzione
 - valore architettonico
 - tipologia proprietà
 - destinazioni funzionali
 - rilievo fotografico
2. individuazione dei vincoli ambientali e culturali che interessano l'intera area
3. individuazione vincolo archeologico sulla via Ostaglio
4. individuazione vincoli di natura idrogeologica ai sensi del vigente Piano di Assetto Idrogeologico
5. mappa degli abusi edilizi e individuazione dei "condoni edilizi":
 - rilasciati
 - da rilasciare ai sensi della Legge n.47/1985
 - da rilasciare ai sensi della Legge n.724/1994
 - da rilasciare ai sensi della Legge n.326/2003
6. individuazione e localizzazione della rete dei servizi pubblici
 - rete idrica
 - rete fognaria
 - rete elettrica
 - rete gas

Sono state inoltre individuate per tipologia tutte le aree pubbliche adibite a standard, e si è rappresentato anche graficamente il seguente quadro:

Aree standard esistenti:

Urbanizzazioni primarie:	verde attrezzato	mq 340,00
	Parcheggi pubblici	mq 0,00
Urbanizzazioni secondarie:	Attr. Interesse Comune e istruzione	mq 2.503,00

per un totale di mq 2.843,00 .

Il "progetto" di Piano di Piano di Recupero

La complessiva area di intervento si connota come area periferica degradata e priva di qualsiasi ordine urbano.

La finalità principale della proposta progettuale è quella di determinare la organizzazione morfologica dell'area, realizzando un "ordine urbanistico".

La creazione di questo "ordine urbanistico" è affidata ad interventi pubblici di completamento/riorganizzazione della viabilità e realizzazione di aree a destinazione pubblica.

Il PdR Fuorni Nord organizza il territorio con la seguente articolazione delle aree che compongono l'ambito complessivo:

- aree pubbliche esistenti e di progetto, costituite dalla viabilità pubblica e dalle aree destinate ad attrezzature pubbliche esistenti o di progetto, di parcheggio e/o attrezzate a verde;
- aree private costituite da lotti ove già insistono fabbricati, indipendentemente dalla loro destinazione d'uso, per i quali fabbricati il PdR individua le categorie di intervento urbanistico-edilizio;
- aree private libere edificabili, per le quali il PdR individua le destinazioni d'uso ammissibili per i fabbricati da realizzarsi.

Il progetto di Piano è basato sui seguenti elementi:

- consentire anche la demolizione e ricostruzione dei fabbricati privati esistenti, sia residenziali che produttivi, ai fini di una loro migliore posizione nell'area e del loro miglioramento estetico;
- consentire degli aumenti planimetrici e volumetrici per i fabbricati esistenti, sia residenziali che produttivi, nei limiti degli indici consentiti dalla legge;
- reperimento delle aree necessarie per le funzioni pubbliche evitando le procedure espropriative, ma attraverso cessione volontaria a fronte di aumenti planovolumetrici o cambi di destinazione d'uso dei fabbricati esistenti;
- possibilità di intervento diretto, anche con specifica convenzione, per la realizzazione di eventuali nuovi fabbricati e per la realizzazione degli interventi edilizi sui fabbricati esistenti;
- individuazione delle modalità di riqualificazione edilizia per i singoli fabbricati e di riqualificazione delle aree pubbliche esistenti.

Per quanto concerne le attrezzature pubbliche esistenti, esse potranno essere oggetto degli interventi previsti per le aree e gli edifici classificati standard di cui alle vigenti NTA del PUC e RUEC.

Le aree libere di proprietà pubblica saranno oggetto degli interventi previsti dal PdR Fuorni Nord, e nelle more dovranno essere oggetto di interventi di manutenzione idonei a garantirne il decoro.

Gli interventi per i fabbricati privati esistenti e le aree libere private

Il PdR Fuorni Nord individua, per gli interventi sugli edifici privati, le Unità Minime di Intervento che costituiscono l'ambito di intervento minimo ove proporre interventi edilizi.

Gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria possono comunque essere sempre realizzati anche per ambiti inferiori alle UMI individuate dal PdR.

Da parte dei soggetti privati interessati è comunque possibile presentare motivata proposta di nuova individuazione e riarticolazione delle UMI del PdR; la proposta deve essere istruita ed approvata con le procedure di cui all'art.59 del RUEC.

La categorie di intervento ammissibili sul patrimonio edilizio esistente sono individuate nella Tavola 17 del PdR.

Rispetto alla categoria di intervento individuata dal PdR sono comunque ammissibili interventi di categoria inferiore.

È prevista la applicazione dell'art.59 del vigente RUEC, solo sulla base di specifica motivazione susseguente ad approfondimenti sullo stato di consistenza dell'immobile interessato.

Per gli edifici esistenti sono consentiti incrementi planovolumetrici, anche con nuove costruzioni sul lotto, nel rispetto degli indici e parametri fissati dalle Norme del PdR.

È inoltre prevista, in alcuni limitati casi, in ragione della frammentazione morfologica e della posizione dei fabbricati, la categoria di intervento della Ristrutturazione Urbanistica, che è normata dall'art.3 comma 1 lettera f) del DPR n.380/2001 e s.m.i, e cioè:

f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale
per cui non si applica l'art.56 delle NTA del PUC, e di conseguenza detta categoria di intervento è applicabile attraverso il rilascio di Permesso di Costruire.

Per tale categoria, inoltre, è possibile l'incremento del patrimonio edilizio esistente nei limiti dalla capacità insediativa prevista dal Piano e della sue norme.

Il Piano, infatti, prevede (ed è questa una sua specifica caratterizzazione) anche la possibilità di implementazioni volumetriche per i fabbricati esistenti e la realizzazione di volumetrie nuove nei lotti liberi.

Gli interventi di implementazione del patrimonio edilizio esistente e gli interventi di realizzazione di nuova edificazione su lotti liberi sono distinti in:

- interventi con destinazione residenziale solo come implementazione del patrimonio edilizio esistente e quindi come intervento sull'esistente;
- interventi con destinazione non residenziale, sia come implementazione del patrimonio edilizio esistente che attraverso nuova edificazione su lotti liberi.

In entrambi i casi, l'Indice Fondiario territoriale da calcolarsi sul lotto di pertinenza non può superare in 3,50 mc/mq considerando complessivamente edificato esistente, incrementi e nuove costruzioni

La dotazione di parcheggi pertinenziali e la cessione di aree per standard pubblici sono previste in relazione agli interventi di incremento di carico urbanistico come definito dall'art.49.03 delle NTA del PUC.

In ogni caso, gli interventi da realizzarsi sul patrimonio edilizio esistente previsti dal presente articolo devono obbligatoriamente prevedere la eliminazione di elementi detrattori della qualità urbana, quali baracche, tettoie ed edifici fatiscenti, manufatti precari e/o degradati, superfetazioni.

Per quanto concerne le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici residenziali o prevalentemente residenziali, fermo restando quanto previsto dal RUEC per i piani interrati, seminterrati e i piani terra, in analogia con quanto previsto per le "Zone Omogenee B", sono le seguenti:

destinazioni abitative:	DA
destinazioni terziarie:	DT/1 - DT/2 - DT/3 - DT/4 - DT/5 - DT/6 nel rispetto delle norme di settore - DT/9 - DT/10 - DT/11 - DT/12
destinazioni produttive:	DP/1 - DP/2
destinazioni turistico-ricettive:	DTR/1 - DTR/2 - DTR/3

Le destinazioni d'uso ammissibili per gli edifici non residenziali o prevalentemente non residenziali, in analogia con quanto previsto per le sottozone B1_n, sono le seguenti:

destinazioni abitative:	DA se preesistenti o nei limiti di mc 600 vv.pp.
destinazioni terziarie:	DT/2 - DT/4 - DT/5 - DT/6 - DT/7 - DT/8 - DT/9 - DT/10 - DT/11 - DT/12
destinazioni produttive:	DP/1 - DP/2
destinazioni turistico-ricettive:	DTR/1 - DTR/2 - DTR/3 - DTR/5

In caso di utilizzazione delle categorie di intervento superiori alla manutenzione ordinaria e straordinaria comportanti modifiche delle destinazioni d'uso esistenti, e in tutti i casi comportanti mutamento di carico urbanistico, devono essere previsti e realizzati i parcheggi pertinenziali obbligatori nella misura di legge, anche ubicati nel sottosuolo delle aree.

Gli interventi di nuova edificazione sono soggetti a Permesso di Costruire, eventualmente corredato di "atto unilaterale d'obbligo" nel quale vengono specificati gli oneri a carico del soggetto attuatore in termini di urbanizzazioni e di aree standard.

Per quanto concerne le procedure di Condono Edilizio non concluse, le Norme del PdR prevedono che dalla data di entrata in vigore del Piano potranno essere oggetto degli interventi edilizi previsti dal PdR solo gli immobili dotati di titolo edilizio legittimo o legittimante lo stato di fatto degli immobili.

Gli immobili non dotati di tale titolo, nelle more della acquisizione della legittimazione, potranno essere oggetto esclusivamente di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Le aree standard e le attrezzature pubbliche

Il "settore di gravitazione"

Il Piano di Recupero in argomento è finalizzato a dotare l'area dei necessari standard urbanistici, anche se il Piano Urbanistico Comunale ha già considerato gli abitanti residenti nell'area e le funzioni terziarie esistenti (commercio ed altro) nel calcolo delle aree a destinazione pubblica.

Il Piano Urbanistico Comunale, infatti, ha suddiviso l'intero territorio comunale in sottozone denominate "settori di gravitazione" ed in ogni settore di gravitazione ha fissato la dotazione di aree pubbliche in rapporto allo "stato di fatto" ed alle "previsioni di Piano", determinando sia l'equilibrio nel singolo settore di gravitazione tra abitanti e attività insediate e dotazione di aree standard, sia a livello generale comunale.

Per quanto attiene l'area oggetto del Piano di Recupero, essa è compresa nel "settore di gravitazione" denominato "B6" nel quale il quadro delle aree standard è il seguente:

Tipologia standard	Previsione PUC	Minimo di legge
Istruzione	26.050	26.165
interesse comune	39.853	13.082
Archeggi	48.337	13.083
Verde attrezzato	215.825	52.330
Totale aree standard	330.064	104.660

con un evidente surplus di aree destinate a standard pubblico dal PUC rispetto a quanto previsto come dotazione minima della vigente normativa.

Il nuovo quadro delle attrezzature

Le aree pubbliche già individuate dal PUC sono quindi comprese in un comprensorio molto più vasto, mentre lo scopo del Piano di Recupero è quello di localizzare queste aree pubbliche quanto più vicino alle residenze e alle funzioni produttive della specifica area.

Per tale motivo, sono state quantizzate le aree da destinare a standard sulla base degli abitanti e delle volumetrie non residenziali, valutati alla data di redazione del PdR, ed è scaturito il quadro di attrezzature generali che sarebbe necessario realizzare nell'area, indipendentemente dal "settore di gravitazione" di PUC nel quale l'area è compresa.

Questa valutazione dell'esistente ha determinato il seguente quadro che riassume il calcolo del fabbisogno di aree standard:

STATO DI FATTO SUPERFICI NON RESIDENZIALI	
sls commerciale/artigianale esistente	Mq 11.156,70
sls direzionale esistente	Mq 2.157,34
Totale sls produttiva esistente	Mq 13.314,04

**Fabbisogno standard per attività produttive: $\text{mq } 13.314,04 \times 0,80 = \text{mq } 10.651,24$
dei quali almeno la metà (mq 5.326,00) destinati a parcheggio**

VOLUMI RESIDENZIALI ESISTENTI = mc 96.609,74	
ABITANTI (mc 100/ ab.) = 966	
STANDARD RESIDENZIALI (20 MQ / AB.) = MQ 19.320,00	
Verde attrezzato	Mq 9.660,00
Parcheggi	Mq 2.415,00
Urbanizzazioni secondarie	Mq 7.245,00

TOTALE FABBISOGNO STANDARD Residenziali e produttivi	
Verde attrezzato	Mq 14.986,00
Parcheggi	Mq 7.741,00
Urbanizzazioni secondarie	Mq 4.296,00

Ponendo a confronto la dotazione di aree pubbliche esistenti ed il fabbisogno come sopra indicato, il quadro risulta:

Tipologia standard	Fabbisogno	Esistenti	Previsti dal Piano	Totale (esistenti e progetto)	Differenziale
Verde mq	14.986	340	11.462	11.802	- 3.184
Parcheggi mq	7.741	-	10.757	10.757	+ 3.016
Int. comune mq	4.260	2.503	2.020	4.523	+ 263
TOTALE	27.023	2.843	24.239	27.082	+ 59

ove il differenziale negativo delle aree destinate a verde di – mq 3.184 è compensato dal differenziale positivo di + mq 3.016 di parcheggi consentito da quanto previsto dal Decreto Interministeriale n.1444/1968 rispetto alle destinazioni commerciali/direzionali e dagli ulteriori differenziali positivi che determinano una complessiva eccedenza di standard.

Le aree standard di progetto previste dal Piano di Recupero sono indicate nella Tavola grafica n.15 del Piano.

Le modalità di reperimento delle aree standard

Il PdR Fuorni Nord persegue l'obiettivo della complessiva riqualificazione dell'ambito, attraverso l'idonea dotazione di aree ed attrezzature pubbliche e l'elevata qualità ambientale degli interventi da realizzarsi.

A tal fine:

- per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente finalizzati al recupero e/o riqualificazione, andranno rispettati dei parametri ambientali previsti dagli articoli delle NTA del PdR, applicate le obbligatorie norme sul risparmio energetico, attuati contestualmente gli interventi sui manufatti e sulle aree libere di pertinenza, garantito comunque il decoro di tutte le aree libere private;
- per gli interventi di sostituzione edilizia e/o di incremento planovolumetrico o di nuova costruzione, andranno definiti gli allineamenti dei fabbricati rispetto alle previsioni di assetto del PdR riferite alla nuova viabilità;

- per la dotazione di idonee aree standard andranno applicati gli articoli generali e specifici previsti dalle NTA del PdR in tema di attrezzature pubbliche.

Per il reperimento delle aree standard di progetto, in tutti i casi di:

- mutamento di destinazione d'uso comportanti modifiche con incremento degli standard urbanistici,
- incremento piano volumetrico,
- nuova costruzione,

devono essere cedute le aree standard indotte dall'intervento, mentre gli interventi sul patrimonio edilizio esistente comportanti demolizione e ricostruzione senza aumenti volumetrici e senza mutamenti di destinazione d'uso non comportano obblighi in termini di standard urbanistici.

Le aree destinate a servizi pubblici saranno acquisite o attraverso cessione volontaria quali aree standard indotte dagli interventi generanti incremento di carico urbanistico o attraverso procedura espropriativa.

Ai fini della effettiva realizzazione delle attrezzature pubbliche e per conseguire il necessario livello di flessibilità operativa del Piano, è previsto che su proposta dei soggetti privati le aree per servizi pubblici potranno essere diversamente localizzate, sempre su aree di proprietà dei medesimi soggetti privati, a parità di dimensionamento senza che ciò costituisca Variante Urbanistica.

Inoltre è stata prevista, ricorrendone i presupposti, l'applicazione di quanto disciplinato dall'art.49 delle NTA del PUC, e cioè l'applicazione dell'istituto della monetizzazione delle aree standard e delle relative attrezzature, con esclusione però delle aree destinate a viabilità.

L'istituto della monetizzazione delle aree e delle attrezzature di standard è reso applicabile da quanto già previsto dal PUC in tema di dotazione di aree pubbliche nel "settore di gravitazione" nel quale l'area oggetto delle previsioni del PdR è compresa.

Infatti, le aree standard di progetto previste dal PdR costituiscono una implementazione delle aree standard previste complessivamente dal PUC nel "settore di gravitazione" nel quale l'area oggetto delle previsioni del PdR è compresa, le cui previsioni già costituiscono l'equilibrio tra popolazione e attività insediate e dotazioni di aree pubbliche.

Nonostante ciò, infatti, le aree standard connesse a nuove costruzioni e/o ad implementazione dei fabbricati esistenti non possono essere oggetto di monetizzazione ma devono obbligatoriamente essere localizzate e cedute al Comune.

Le modalità realizzative delle attrezzature pubbliche

Occorre procedere all'adeguamento della viabilità principale dell'area, nonché alla sua riqualificazione, in modo da caratterizzare l'intera area sotto il profilo architettonico quale vera e propria "porta di ingresso" alla città dal lato orientale.

La progettazione della viabilità prevista dal PdR è di iniziativa comunale.

Il ricorso all'art.49 delle NTA non è consentito per la realizzazione della viabilità localizzata dal PdR Fuorni Nord, in quanto tale viabilità costituisce elemento fondativo della strategia di riordino posta a base del PdR. Sono ammesse lievi variazioni di localizzazione, proposte anche dai soggetti privati, ricorrendo i casi di cui all'art.98.02 e relativo rinvio all'art.83.04 lett. b) del RUEC.

Le aree destinate a viabilità, in alternativa all'esproprio, potranno essere cedute gratuitamente dai proprietari dei suoli al Comune come "cessione di aree destinate a standard" a fronte del

riconoscimento alla proprietà della capacità edificatoria da realizzare sul lotto o fabbricato di proprietà, ove questa sussista, calcolata con l'applicazione degli indici previsti dal Piano.

La realizzazione della viabilità potrà essere effettuata dai soggetti privati espropriandi con relativo scomputo dei costi dagli oneri di urbanizzazione, previo specifico accordo formalizzato in un "atto d'obbligo".

La progettazione e la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche a rete sono di iniziativa comunale o degli Enti competenti.

Previo specifico accordo formalizzato in un "atto d'obbligo", la realizzazione delle infrastrutture tecnologiche a rete può essere demandata ai soggetti privati.

Gli allacciamenti alle infrastrutture tecnologiche a rete sono sempre realizzati a cura e spese dei soggetti privati.

La progettazione e realizzazione delle attrezzature pubbliche è di competenza comunale.

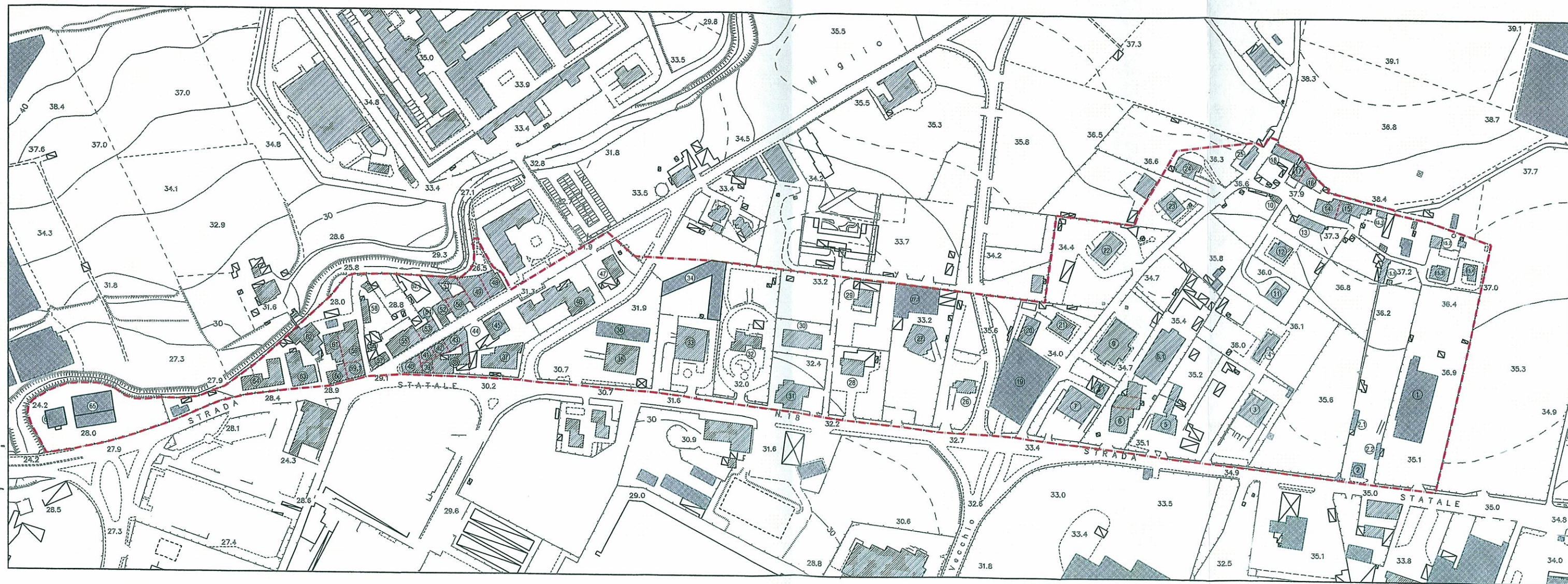
Nell'ambito dei Permesso di Costruire, e connesso Atto d'Obbligo, può essere previsto che la progettazione e la realizzazione (integrale o in parte) delle attrezzature pubbliche sia posta a carico del soggetto privato; in tal caso andranno applicate le procedure previste per la realizzazione delle opere pubbliche nei Piani Urbanistici Attuativi.

Elenco allegati di analisi.

- 1 - Stralcio aerofotogrammetrico con limite PdR e individuazione UMI;
- 2 - Stralcio aerofotogrammetrico di confronto con tavole CTR (periodo 8.02.2003 / 2004);
- 3 - Stralci catastali dell'area;
- 4 - Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione dei vincoli culturali ed ambientali;
- 5 - Vincolo archeologico;
- 6 - Carta del rischio frane;
- 7 - Carta del rischio idraulico con dettaglio;
- 8 - Mappa degli abusi edilizi (allegato R2 del PUC);
- 9 - Foto aeree;
- 10 - Stralci cartografici con individuazione delle funzioni;
- 11 - Rete acquedotto;
- 12 - Rete ENEL;
- 13 - Rete Gas;
- 14 - Rete Fognaria;
- 15 - Tabella delle superfici coperte e calcolo indicativo dei volumi.

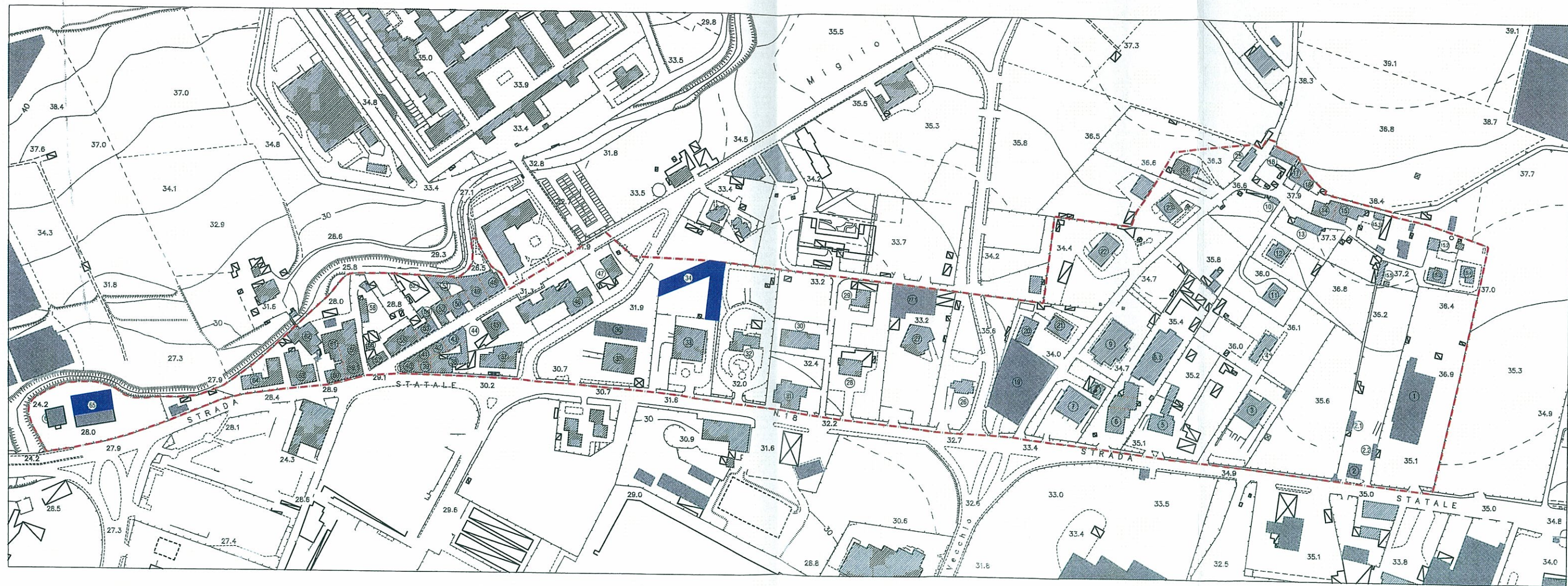
Allegato 1

Stralcio aerofotogrammetrico con limite PdR e individuazione UMI



Allegato 2

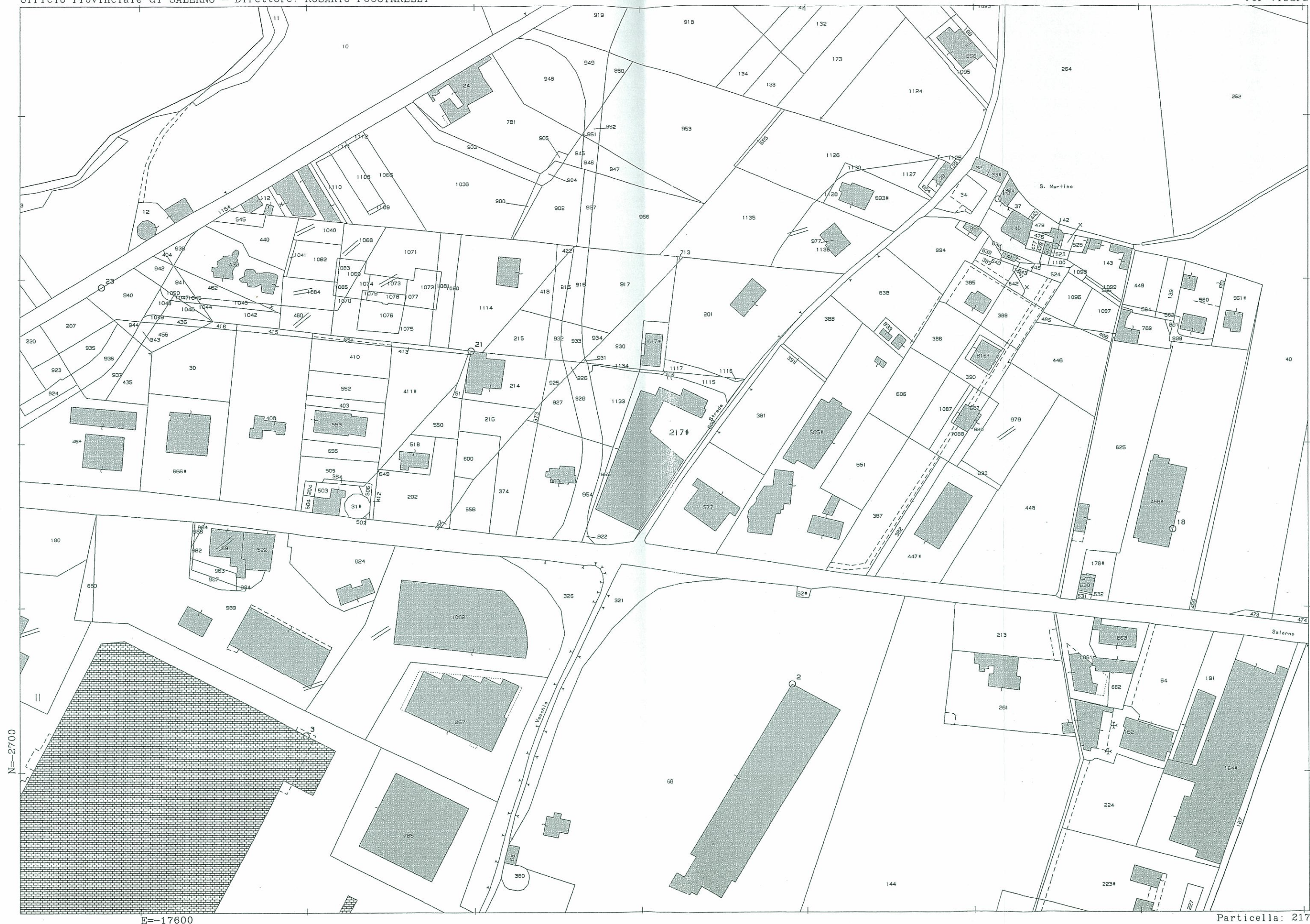
Stralcio aerofotogrammetrico di confronto con tavole CTR
(periodo 08.02.2003/2004)



Allegato 3

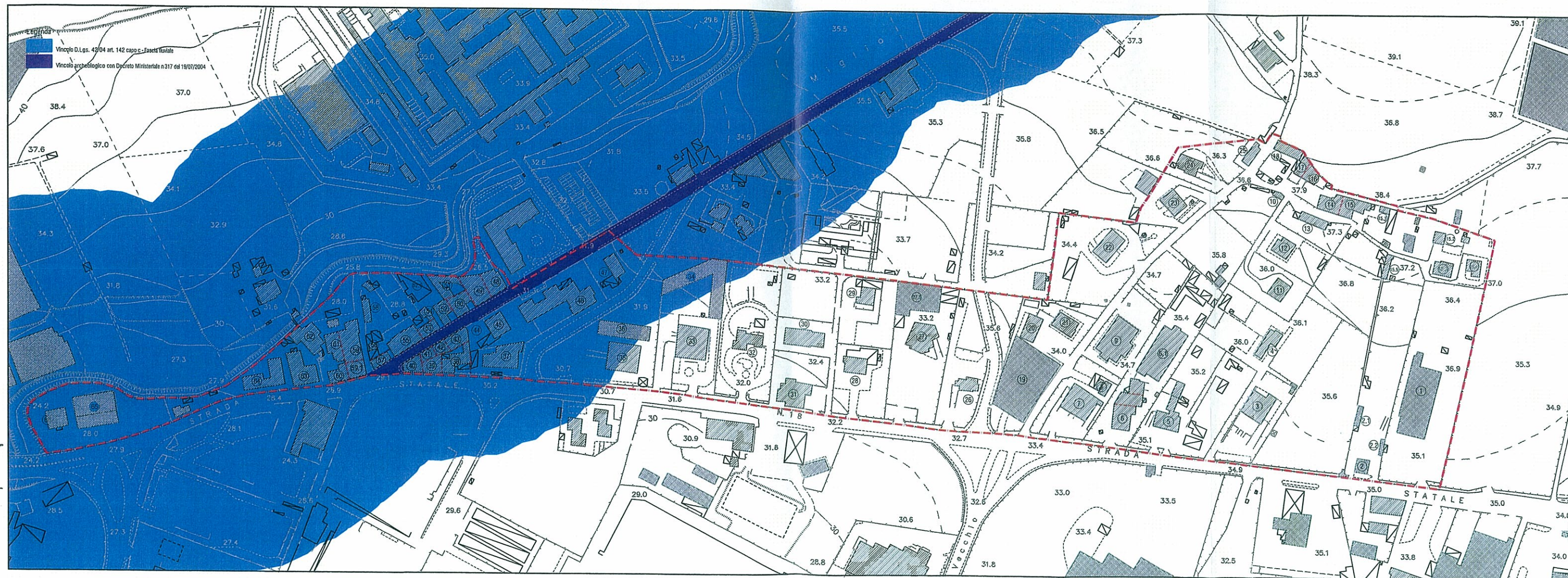
Stralci catastali dell'area





Allegato 4

Stralcio aerofotogrammetrico con individuazione dei vincoli culturali ed ambientali



Allegato 5

Vincolo archeologico



PER COPIA CONFORME
IL COLLABORATORE AMMINISTRATIVO
(Dott.ssa Grazia VISAGGI)

Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Soprintendenza Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Campania

N. 317 del registro dei decreti

Napoli, 19 LUG. 2004

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

VISTO il Decreto Legislativo 20 ottobre 1998, n. 368;

VISTO l'incarico di Soprintendente Regionale per i Beni e le Attività Culturali della Campania assegnato al dr. Stefano De Caro e registrato dalla Corte dei Conti il 5 giugno 2001, al foglio 287 del Registro n. 2;

VISTO il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ai sensi dell'art. 10 della Legge 6 luglio 2002, n. 137;

VISTO il Decreto del Presidente della Repubblica 29 dicembre 2000, n. 441;

VISTO il Decreto Legislativo 30 marzo 2001, n. 165;

VISTA la nota prot. n. 5997/3S del 20.04.2004 con la quale la Soprintendenza per i Beni Archeologici delle province di Salerno, Avellino e Benevento ha proposto a questa Soprintendenza Regionale l'emanazione di un provvedimento di tutela vincolistica ai sensi del titolo I del Decreto Legislativo 29 ottobre 1999, n. 490 sull'immobile appresso descritto;

CONSIDERATO che la strada comunale Salerno - Giffoni, denominata via Ostaglio, risulta interessata da un nucleo cimiteriale ascrivibile alla II età del Ferro che si sviluppava ai margini dei terrazzi fluviali del torrente Fuorni;

RILEVATA inoltre la necessità di esplicitare il carattere storico-archeologico dell'immobile, appartenente al comune di Salerno, nelle more dell'attuazione delle procedure previste dall'art. 12 del D.Lvo n. 42/2004;

VISTI gli articoli 10, 13 e 15 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42,

COMUNE DI SALERNO		
UFFICIO ARCHIVIO		
10 AGO. 2004		
Prot. n.	75150	
Cat.	Classe	Cas.

DECRETA

Art. 1 - L'immobile di cui alle premesse, individuato nell'unità planimetria e descritto nell'allegata relazione storico-archeologica, è dichiarato di interesse particolarmente importante ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 ed è, pertanto, sottoposto a tutte le disposizioni di tutela in esso contenute.

La planimetria catastale e l'unità relazione storico-archeologica sono parte integrante del presente decreto che sarà notificato, in via amministrativa, al comune di Salerno.

A cura del Soprintendente per i Beni Archeologici delle province di Salerno, Avellino e Benevento il presente decreto verrà, quindi, trascritto presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari ed avrà efficacia anche nei confronti di ogni successivo proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo.

Avverso il presente decreto è ammessa proposizione di ricorso giurisdizionale avanti al T.A.R. competente per territorio secondo le modalità di cui alla Legge 6 dicembre 1971, n. 1034, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del Decreto del Presidente della Repubblica 24 novembre 1971, n. 1199, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data della avvenuta notificazione del presente atto.

IL SOPRINTENDENTE REGIONALE

Stefano De Caro



IL GOVERNATORE REGIONALE
Della Campania
Grette Lioff

MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITA' CULTURALI
SOPRINTENDENZA BENI ARCHEOLOGICI PER LE PROVINCE
di Salerno Avellino Benevento
SALERNO

RELAZIONE

La via Ostaglio, Strada Comunale Salerno - Giffoni, risulta interessata da un nucleo cimiteriale ascrivibile alla II età del Ferro/orientalizzante antico.

La necropoli si sviluppava ai margini dei terrazzi fluviali del Torrente Fuorni.

E' composta da tombe a fossa terragna con copertura e spallette in materiale litico eterogeneo, pietre di fiume a spezzoni di tufo grigio.

Il corredo comprende oggetti personali in bronzo e vasellame d'impasto.

Per tipologia denotano affinità con i gruppi individuati nella vicina località Fontanelle, alle pendici di Monte Vetrano.

Il Direttore Archeologo

- Dott.ssa Iannelli M. Antonietta

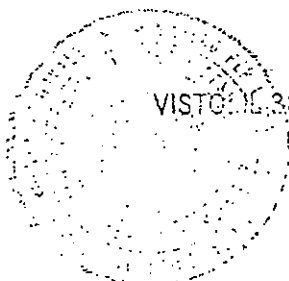
Maria Antonietta Iannelli



Il Soprintendente

- Dott.ssa Giuliana Tocco -

Giuliana Tocco



VISTO IL SOTTINTENDENTE REGIONALE

[Signature]

COMUNE DI SALERNO

FG. 50 P.11e STRADA COMUNALE SALERNO - GIFFONI : VIA OSTAGLIO

DA NOTIFICARE al Sig. SINDACO PRO TEMPORE DEL COMUNE DI :

SALERNO



IL SINDACO
Dott.ssa Giuliana Tocco -

RELATA DI NOTIFICA

RELATA DI NOTIFICA

La presente Relata è del mese di AGOSTO
del 2022 al 19 di ELIA.
Il sottoscritto Mario Tocco del Comune di Salerno, ha notificato il
presente atto al Sig. Sindaco del Comune di Salerno
Dott.ssa Tocco in via Ostaglio per avere e per persona
DEANTE L'ASSENZA DEL DESTINATARIO AUTORIZZATA A RICEVERE.
Il presente atto è stato notificato in via Ostaglio sulla quale trascrivo il
presente atto a ricevere e prima del destinatario.

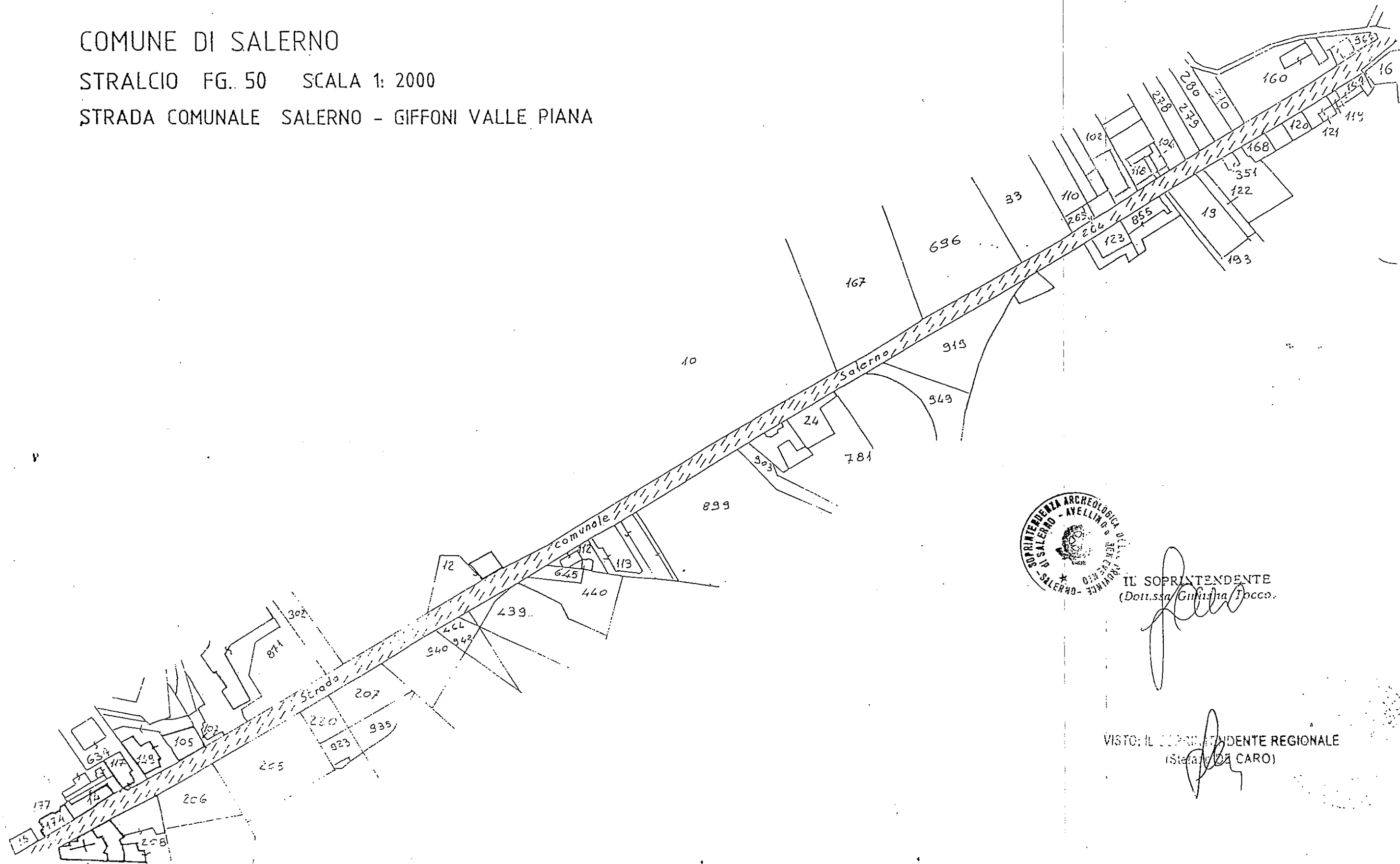
10-8-2004

IL SINDACO NOTIFICATO

PER CORTI E GIURIE
IN COLLABORAZIONE AMMINISTRATIVA
(Dott. su Oliver VISAGGI)
Pelle Liseff

STRALCIO FG. 50 SCALA 1: 2000

STRADA COMUNALE SALERNO - GIFFONI VALLE PIANA

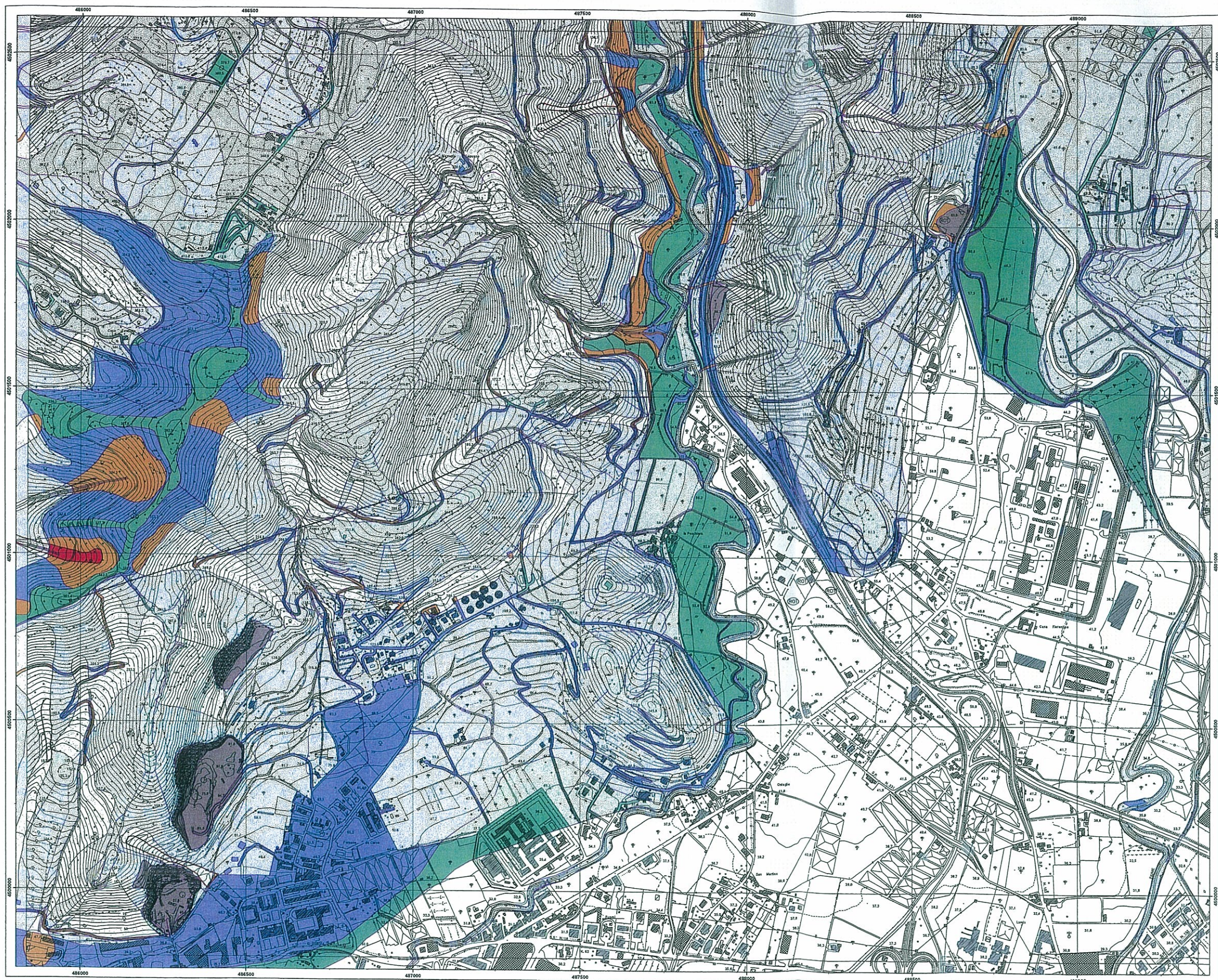


IL SOPRINTENDENTE
(Dott.ssa Giuliana Tocco.)

VISTO: IL PRESIDENTE REGIONALE
(Stefano DE CARO)

Allegato 6

Carta del rischio frane



REGIONE CAMPANIA
AUTORITA' DI BACINO REGIONALE DESTRA SELE



Progetto di variante
"Aggiornamento del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico"
PROGETTO DI PIANO

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI

OGES Studio associato di geologia
geol. Gerardo Lombardi - Direttore dell'Esecuzione
geol. Antonio Carbone, geol. Antonio Gallo (Mandatario)
arch. Emilio Busnomo
ing. Maria Nicoletta Papa

UFFICIO DIREZIONE DELL'ESECUZIONE

geol. Crescenzo Minotta - Direttore dell'Esecuzione
geol. Gerardo Lombardi - Direttore dell'Esecuzione
ing. Gianluca D'Onofrio - Assistente alla direzione dell'Esecuzione
geol. Flaminia Moretta - Assistente alla direzione dell'Esecuzione

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE

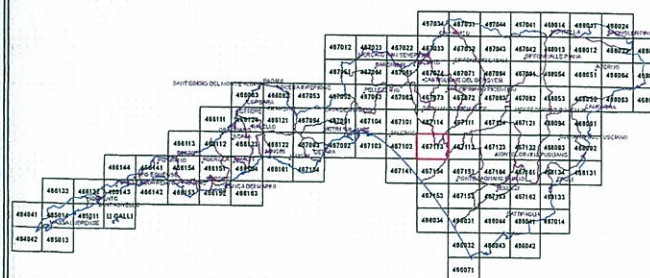
ing. Sergio Iannella

UFFICIO DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO

Avv. Maria Affinita - Coordinatore amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. prof. Luigi Stefano Servino

IL R.U.P.
arch. Giuseppe Grimaldi



ELABORATO: F_RIS_467113

TITOLO: CARTA DEL RISCHIO DA FRANA

SCALA: 1:5.000

REVISIONE_2009/10/20

Legenda

AREE A RISCHIO DA FRANA

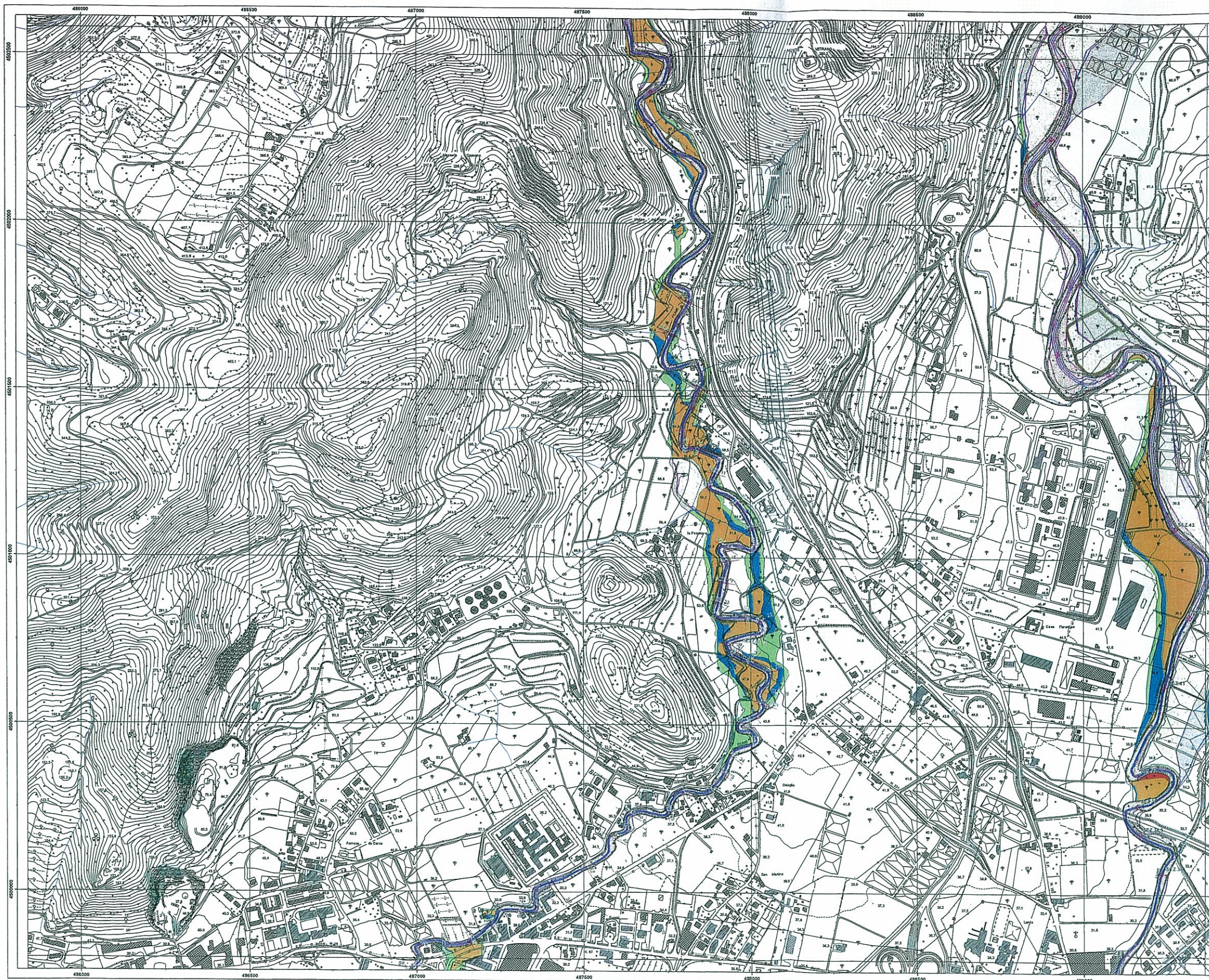
- R1 - RISCHIO MODERATO:** Aree nelle quali i danni sociali, economici e al patrimonio ambientale sono marginali
- R2 - RISCHIO MEDIO:** Aree nelle quali sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale che non pregiudicano l'incolumita' delle persone, l'agibilita' degli edifici e la funzionalita' delle attivita' economiche
- R3 - RISCHIO ELEVATO:** Aree nelle quali sono possibili problemi per l'incolumita' delle persone, danni funzionali agli edifici e alle infrastrutture con conseguente inagibilita' degli stessi, la interruzione di funzionalita' delle attivita' socioeconomie e danni rilevanti al patrimonio ambientale
- R4 - RISCHIO MOLTO ELEVATO:** Aree nelle quali sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture e al patrimonio ambientale, la distruzione di attivita' socioeconomie

AREE A PERICOLOSITA' DA FRANA

- P1 - PERICOLOSITA' MODERATA**
- P2 - PERICOLOSITA' MEDIA**
- P3 - PERICOLOSITA' ELEVATA**
- P4 - PERICOLOSITA' MOLTO ELEVATA**
- AREA DI CAVA:** Aree nelle quali la pericolosita' da frana e' legata alle attivita' di scavo in corso o pregresse
- FRANA:** cfr. Inventario Frane (elaborato F_INVFRN)
- LIMITE ADB DESTRA SELE**

Allegato 7

Carta del rischio idraulico con dettaglio



REGIONE CAMPANIA
AUTORITA' DI BACINO REGIONALE DESTRA SELE



**Progetto di variante
"Aggiornamento del vigente Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico"
PROGETTO DI PIANO**

RAGGRUPPAMENTO TEMPORANEO DI PROFESSIONISTI
GEORES Studio associato di geologia
geol. Antonio Carbone, geol. Antonio Gallo (Mandatario)
arch. Emilio Buonomo
ing. Maria Nicolina Papa

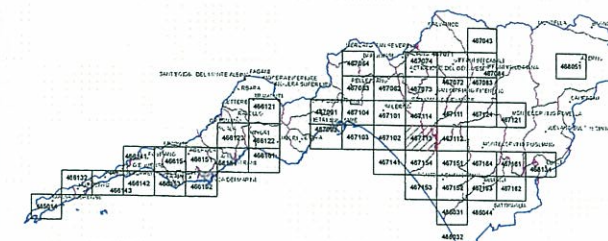
UFFICIO DIREZIONE DELL'ESECUZIONE
geol. Crescenzo Minotta - Direttore dell'Esecuzione
geol. Gerardo Lombardi - Direttore dell'Esecuzione
ing. Gianluca D'Onofrio - Assistente alla direzione dell'Esecuzione
geol. Filomena Moretta - Assistente alla direzione dell'Esecuzione

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI ESECUZIONE
ing. Sergio Iannella

UFFICIO DEL RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Avv. Maria Affinita - Coordinatore amministrativo

IL SEGRETARIO GENERALE
avv. prof. Luigi Stefano Sorvino

IL R.U.P.
arch. Giuseppe Grimaldi



ELABORATO L. RUS 467113
TITOLO CARTA DEL RISCHIO IDRAULICO
SCALA 1:5000
REVISIONE 20/10/2009

LEGENDA

AREE A RISCHIO IDRAULICO

- R1 - (RISCHIO MODERATO)
- R2 - (RISCHIO MEDIO)
- R3 - (RISCHIO ELEVATO)
- R4 - (RISCHIO MOLTO ELEVATO)

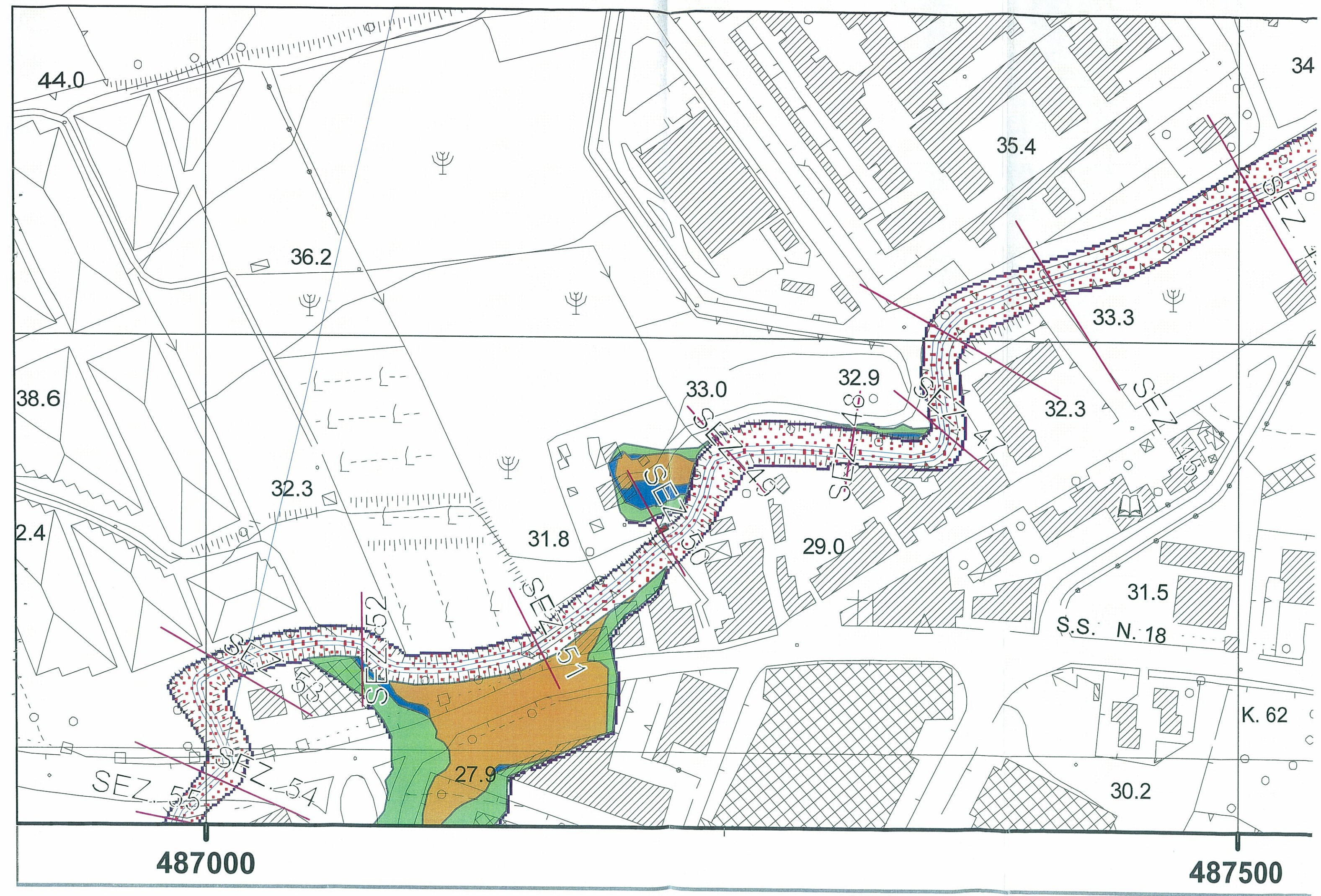
AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA

- FASCIA A (PERICOLO MOLTO ELEVATO)
- FASCIA B1 (PERICOLO ELEVATO)
- FASCIA B2 (PERICOLO MEDIO)
- FASCIA B3 (PERICOLO MODERATO)

— RETICOLO IDROGRAFICO

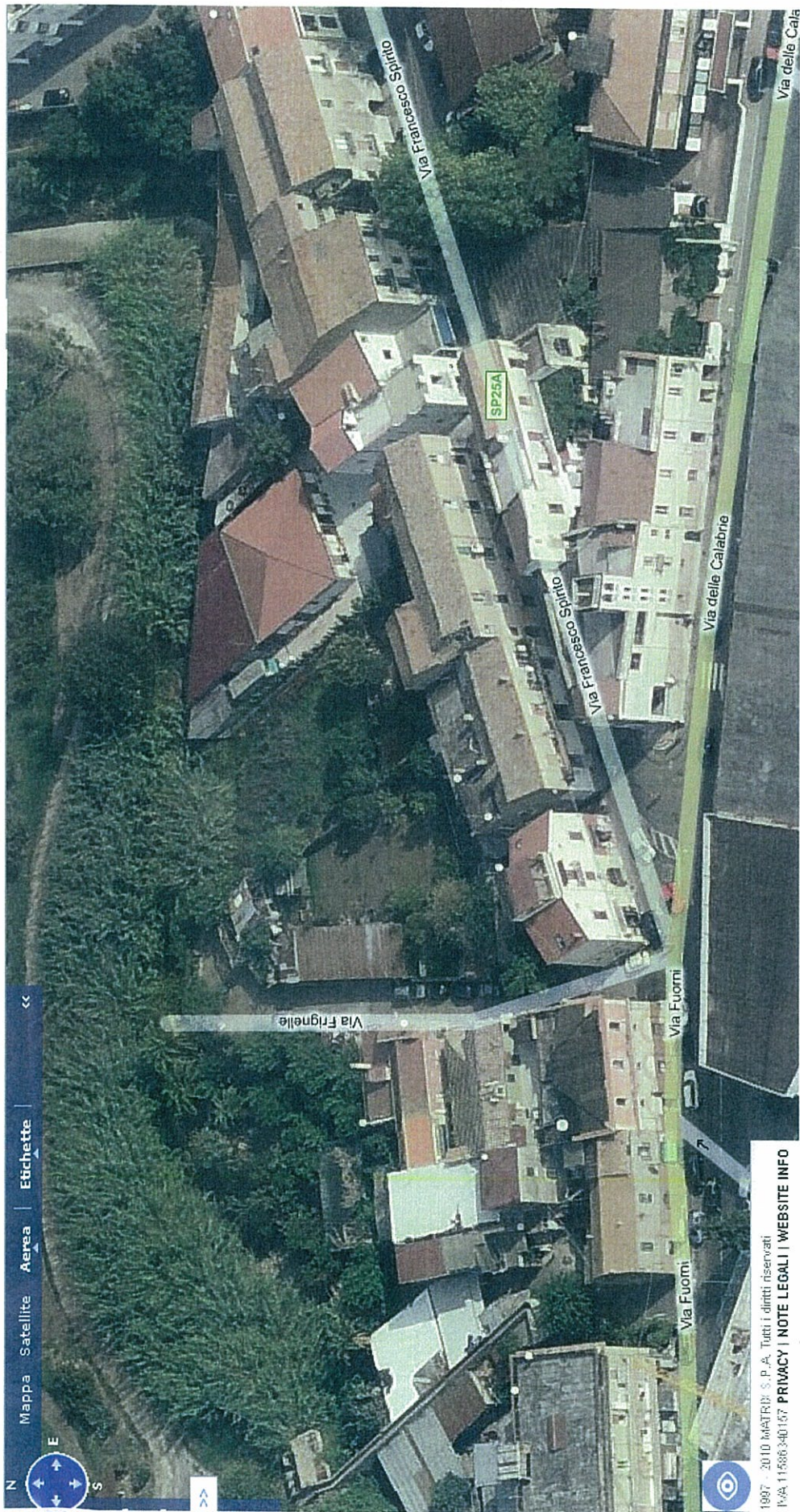
SEZIONI DI CALCOLO

- PUNTO CRITICO RELATIVO ALLA SEZIONE DI CALCOLO
- SEZIONE DI CALCOLO VERIFICATA
- SEZIONE DI CALCOLO
- LIMITI COMUNALI
- LIMITE DEL TERRITORIO DI COMPETENZA DELL'AUTORITA' DI BACINO

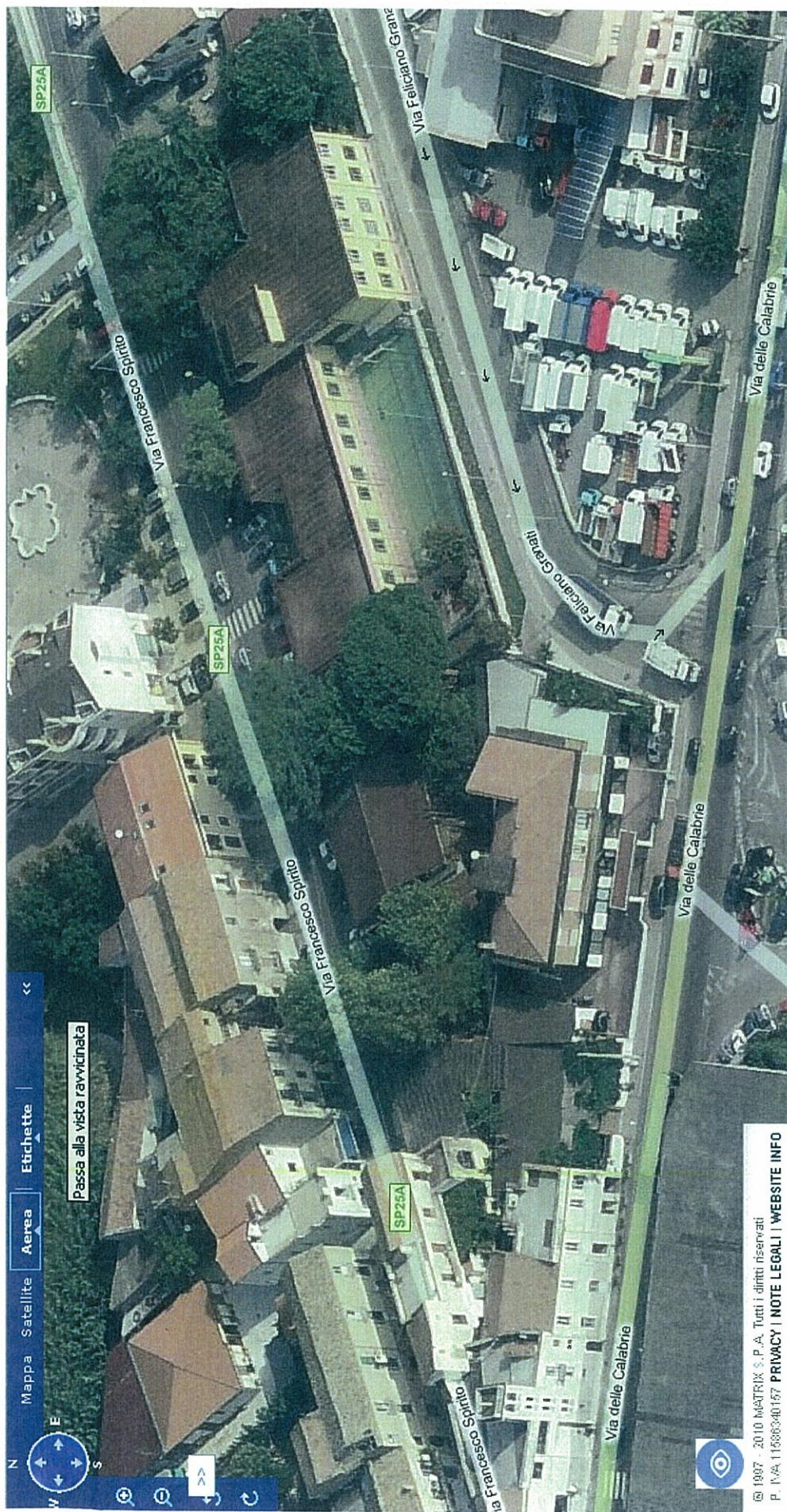


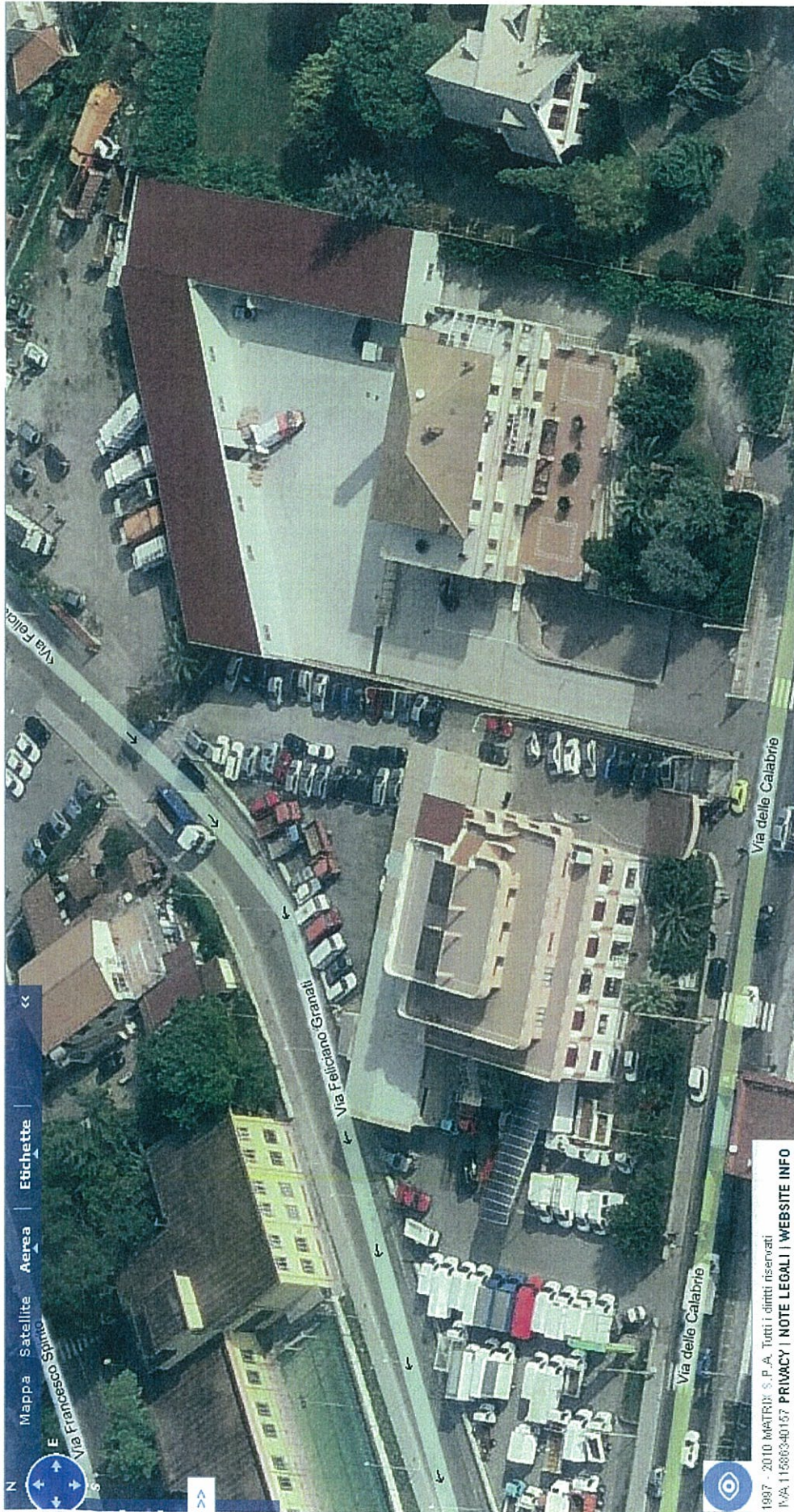


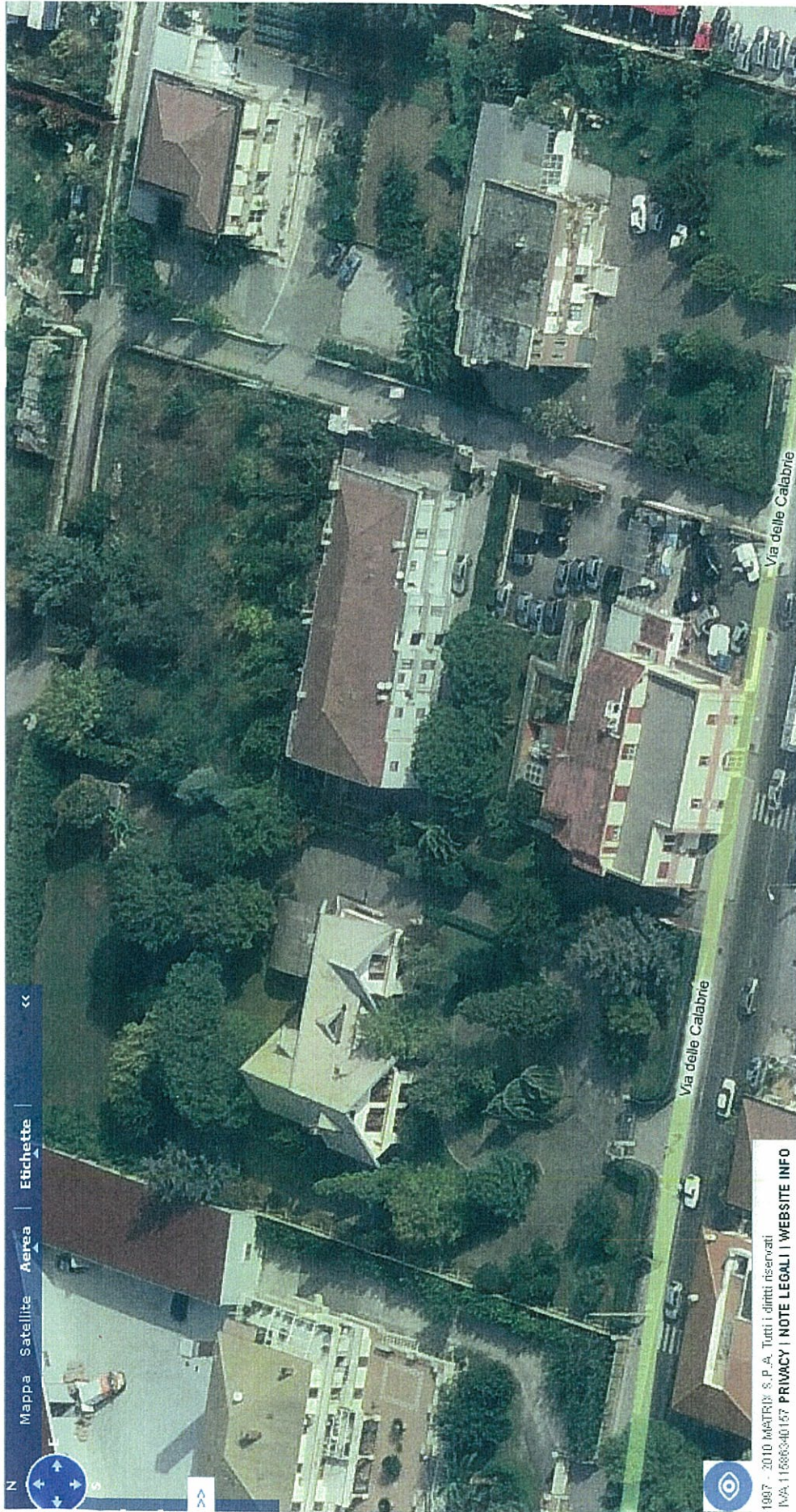




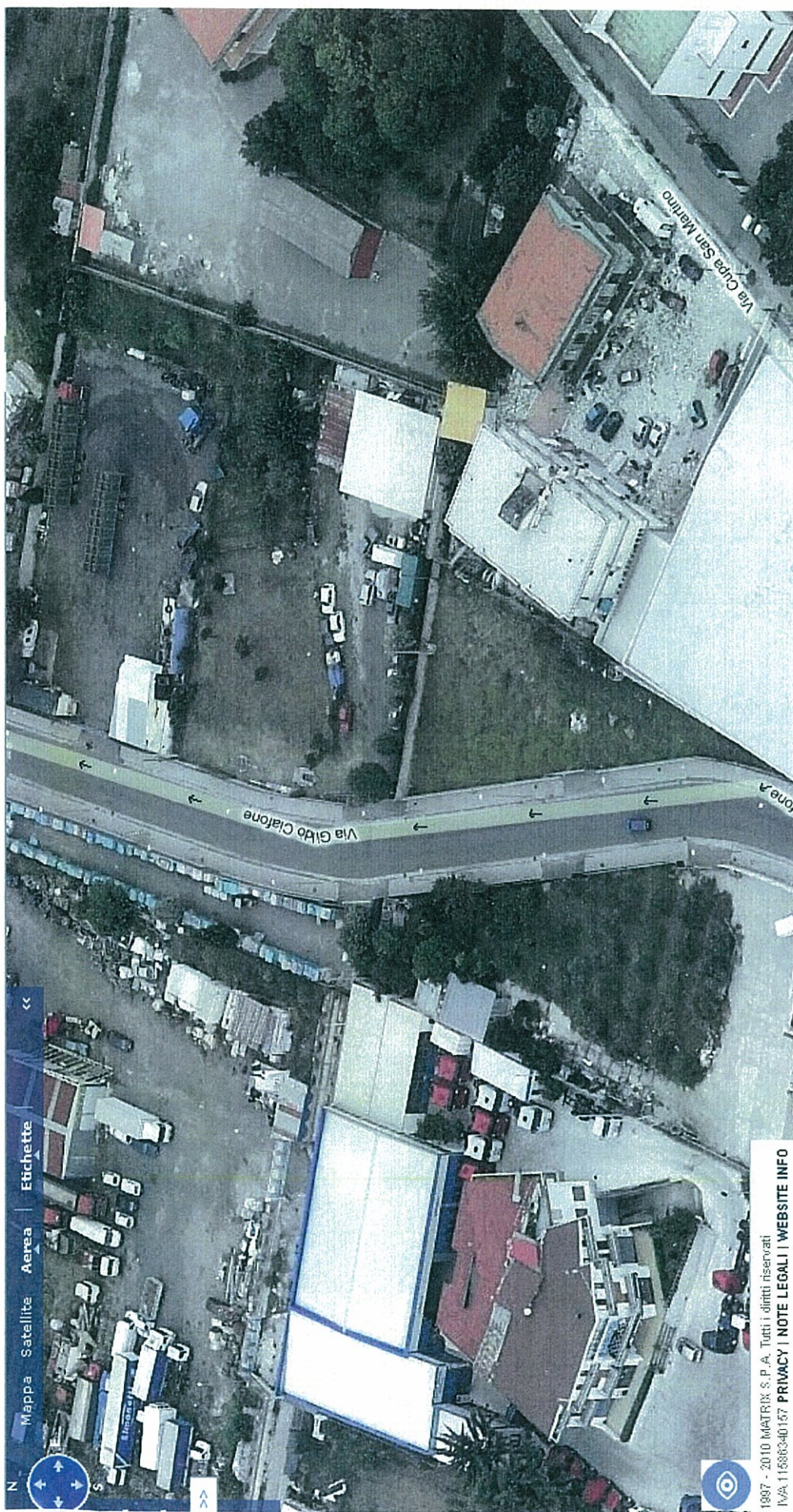
© 1997 - 2010 Mapbox S. P. A. Tutti i diritti riservati.
PWA 11586340157 **PRIVACY** | **NOTE LEGALI** | **WEBSITE INFO**



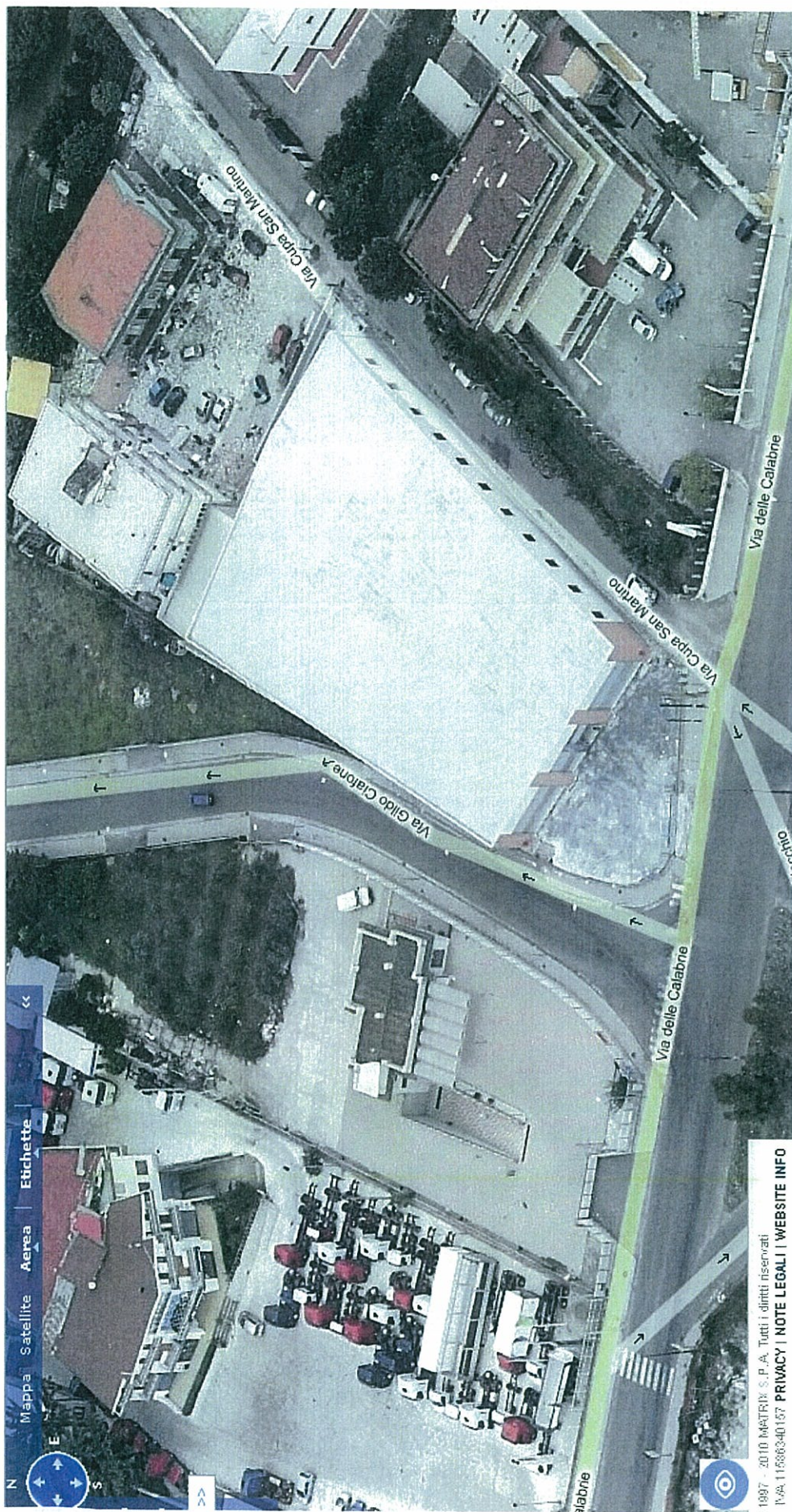


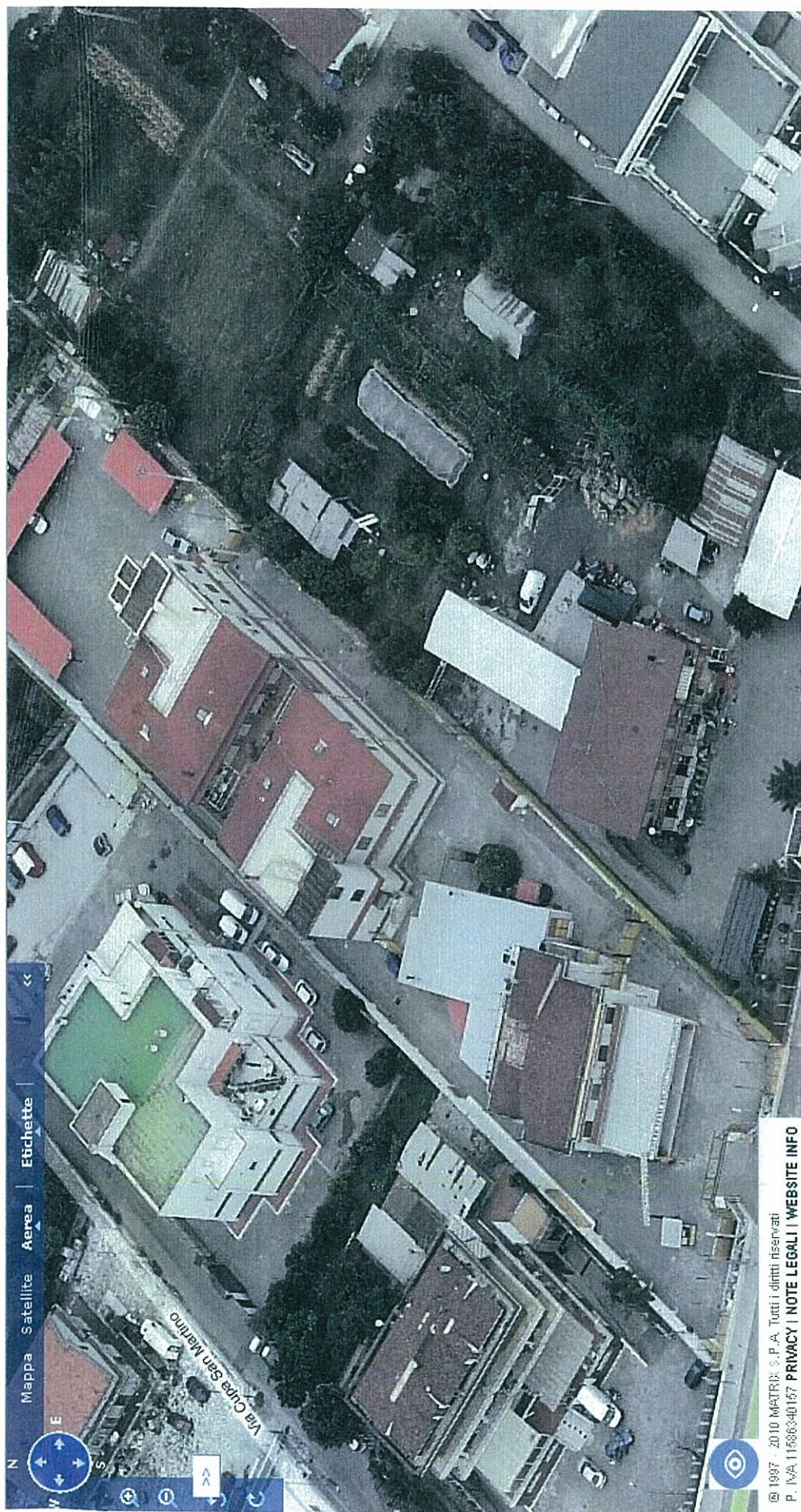


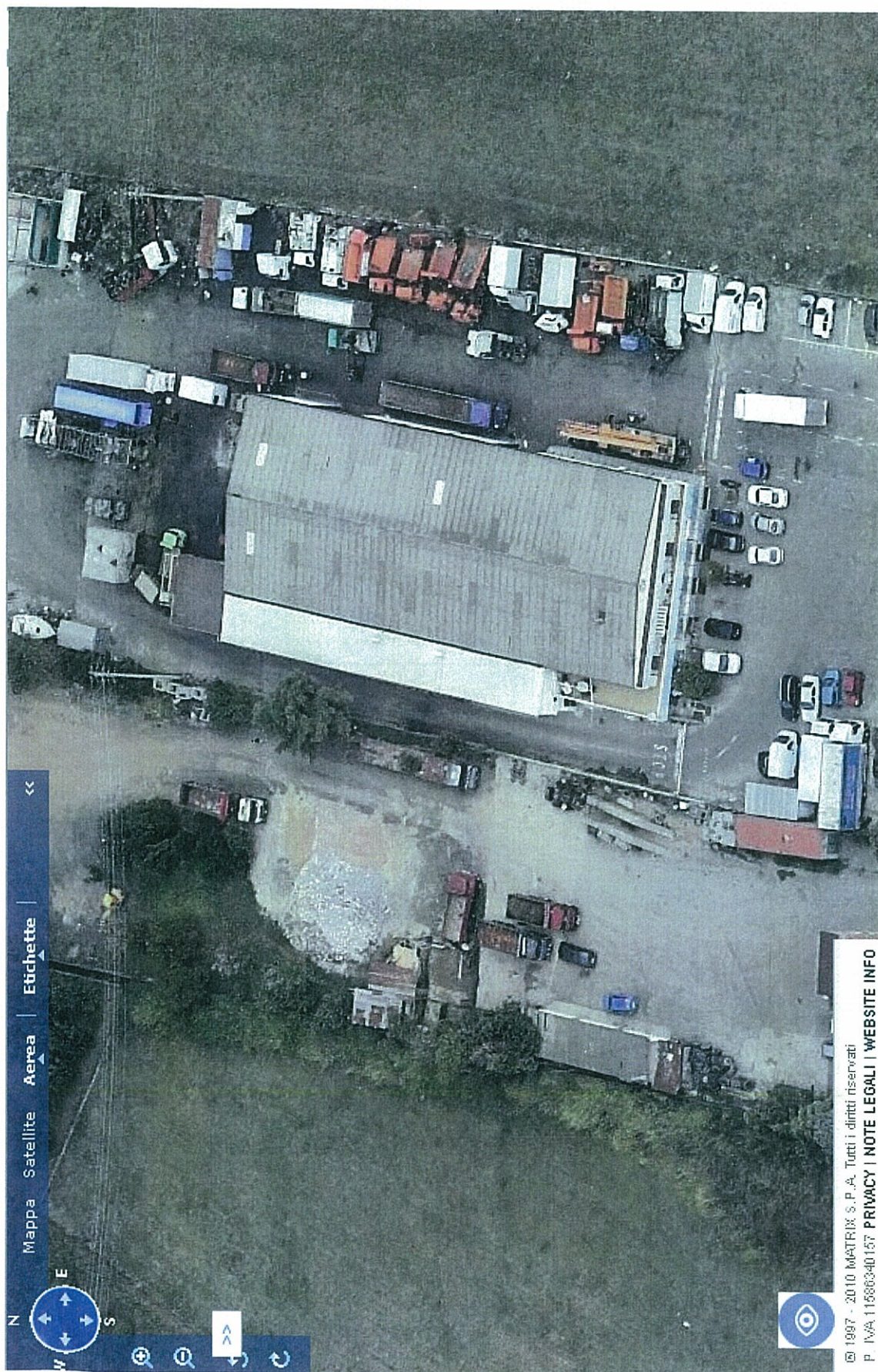




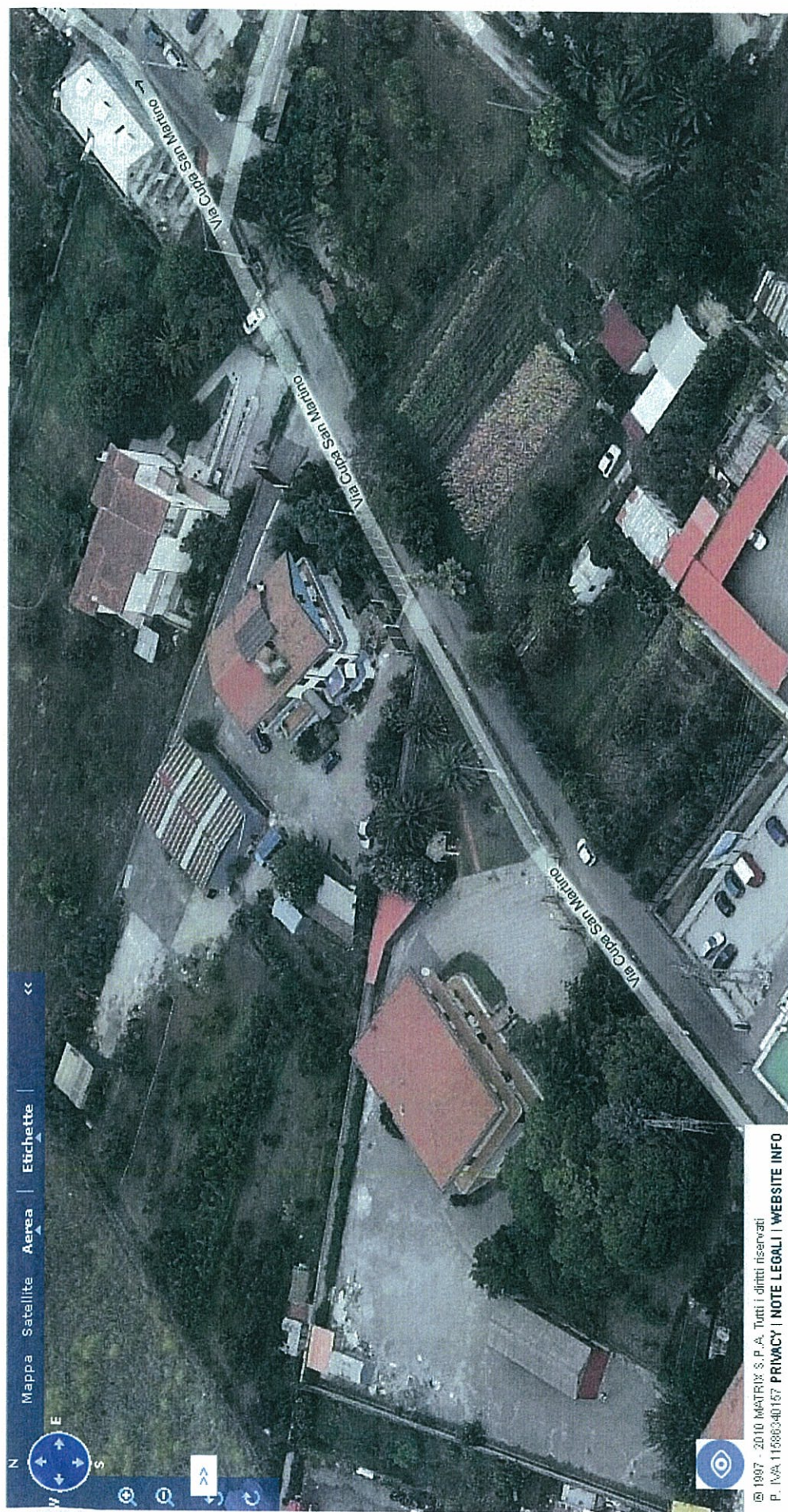
© 1997 - 2010 MATRIX S.P.A. Tutti i diritti riservati.
IVA 11586340157 **PRIVACY** | **NOTE LEGALI** | **WEBSITE INFO**





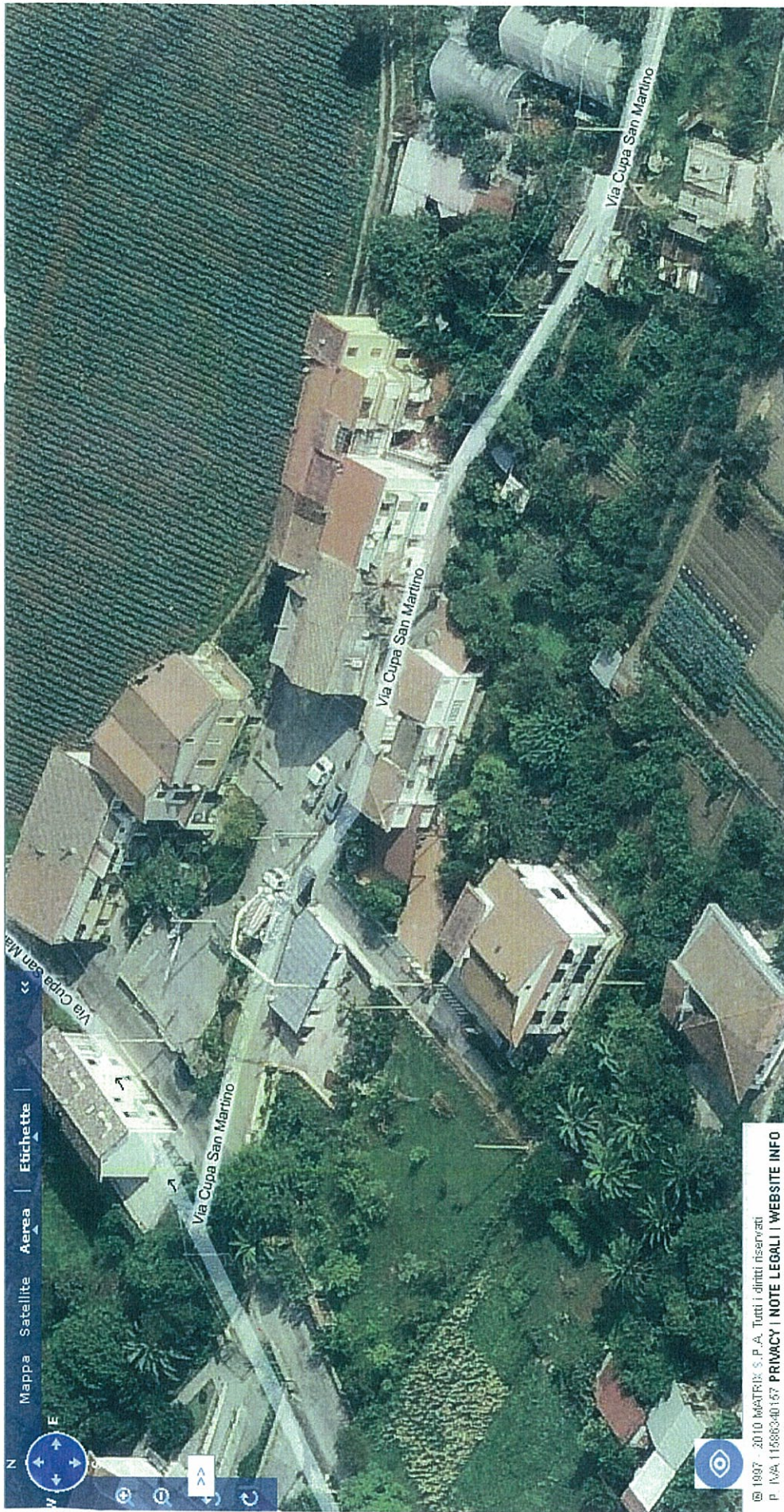


© 1997 - 2010 MATRIX S.p.A. Tutti i diritti riservati
P. IVA 11586340157 **PRIVACY** | **NOTE LEGALI** | **WEBSITE INFO**

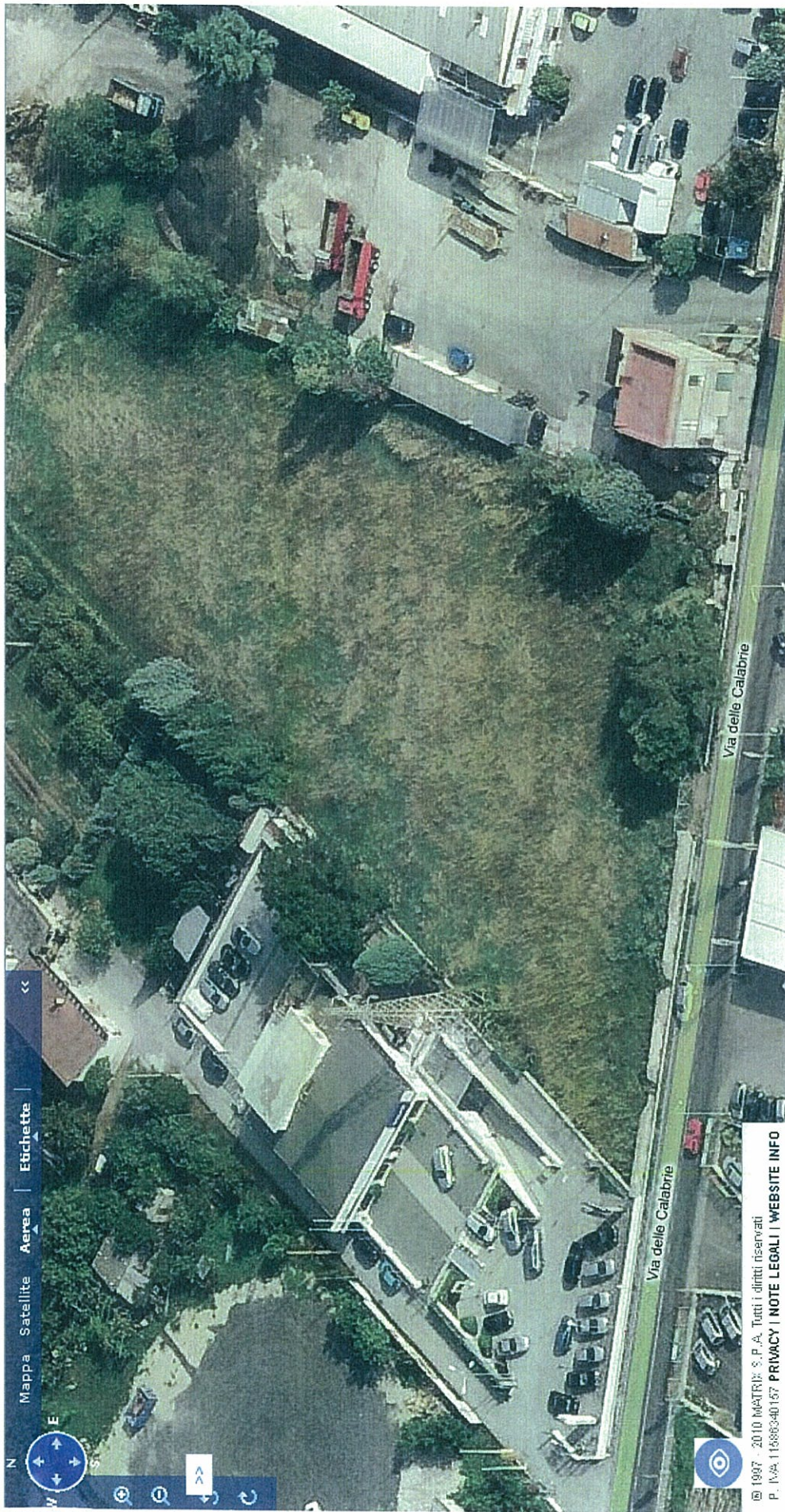


Mappa Satellite Aerea Etichette





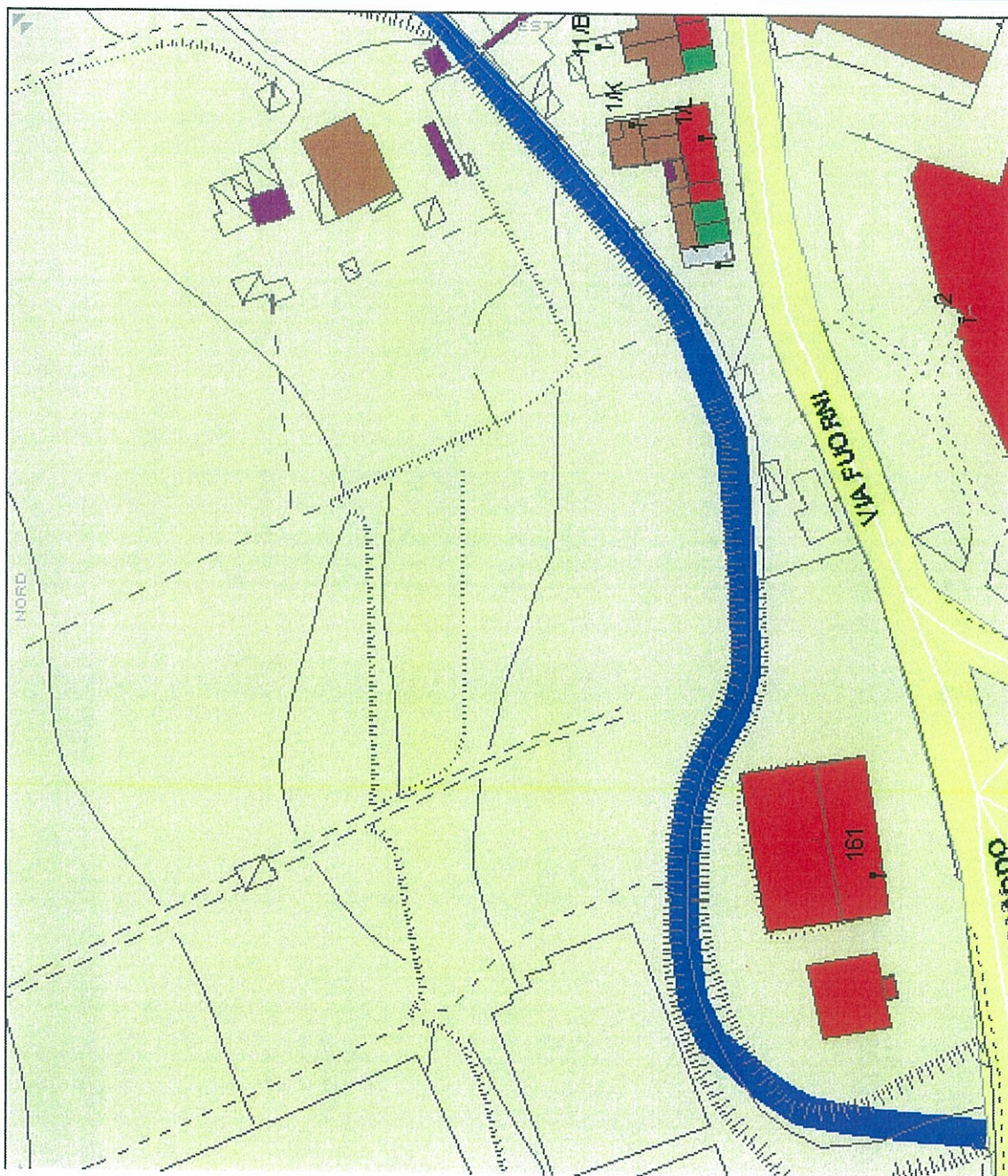




© 1997 - 2010 MATRIS S.P.A. Tutti i diritti riservati
P. IVA 11588340157 **PRIVACY** | **NOTE LEGALI** | **WEBSITE INFO**

Allegato 10

Stralci cartografici con individuazione delle funzioni



Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

Edificato

- attrezzature pubbliche
- box auto/deposito
- commerciale ed artigiano
- in costruzione/in disuso
- industriale
- misto
- residenziale

Linea ferroviaria

Attrezzature

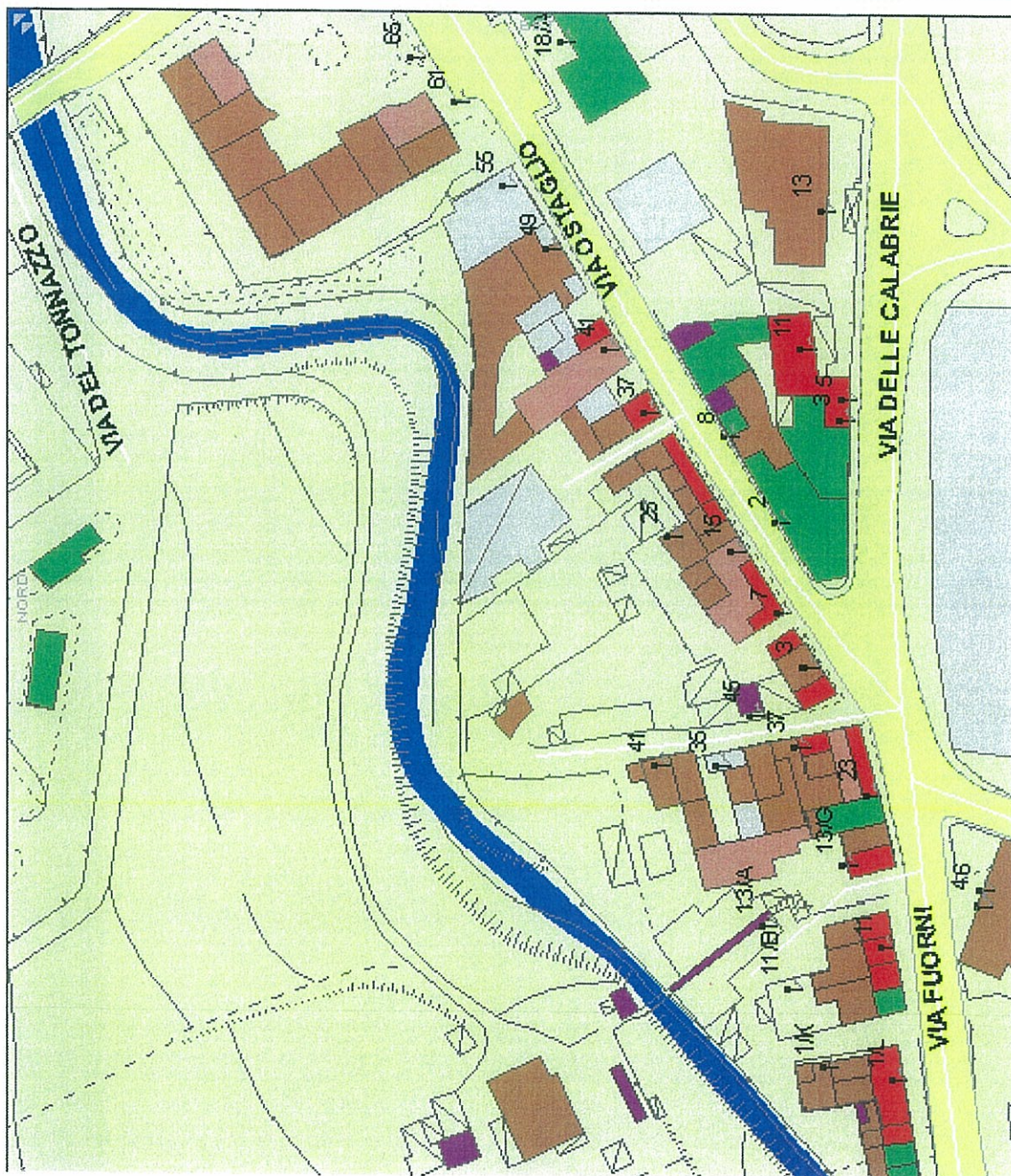
- Area Cimiteriale
- Verde pubblico
- Aree di parcheggio

Attr. Sportive

- campi da tennis
- campo di calcio
- centro sportivo
- parco pubblico
- pattinodromo
- piscina comunale
- pista atletica

Idrografia

Isolati



Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

Edificato

- attrezzature pubbliche
- box auto/deposito
- commerciale ed artigiano
- in costruzione/in disuso
- industriale
- misto
- residenziale

Linea ferroviaria

Attrezzature

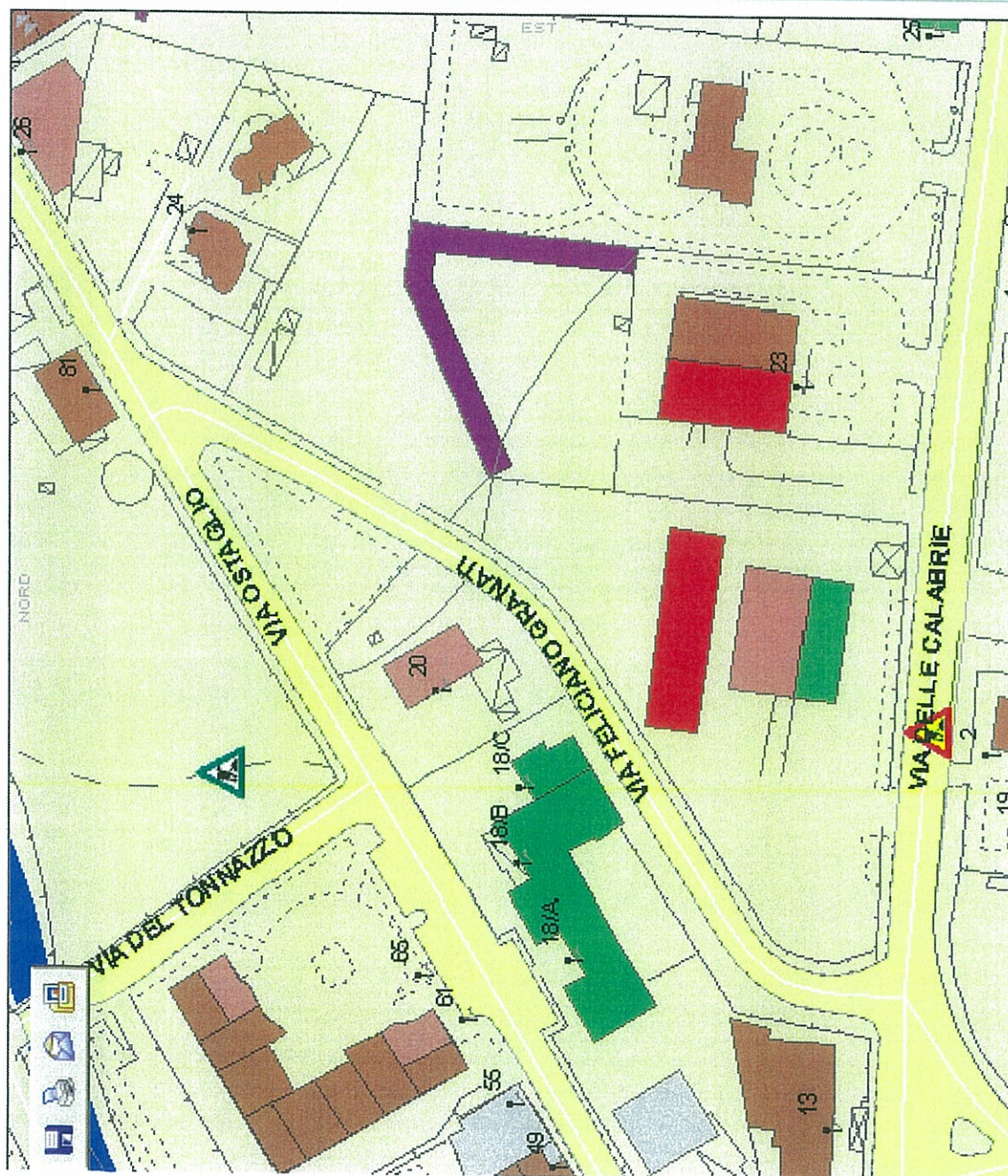
- Area Cimiteriale
- Verde pubblico
- Aree di parcheggio

Attr. Sportive

- campi da tennis
- campo di calcio
- centro sportivo
- parco pubblico
- pattinodromo
- piscina comunale
- pista atletica

Idrografia

Isolati



Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

Edificato

- attrezzature pubbliche
- box auto/deposito
- commerciale ed artigiano
- in costruzione/in disuso
- industriale
- misto
- residenziale

Linea ferroviaria

Attrezzature

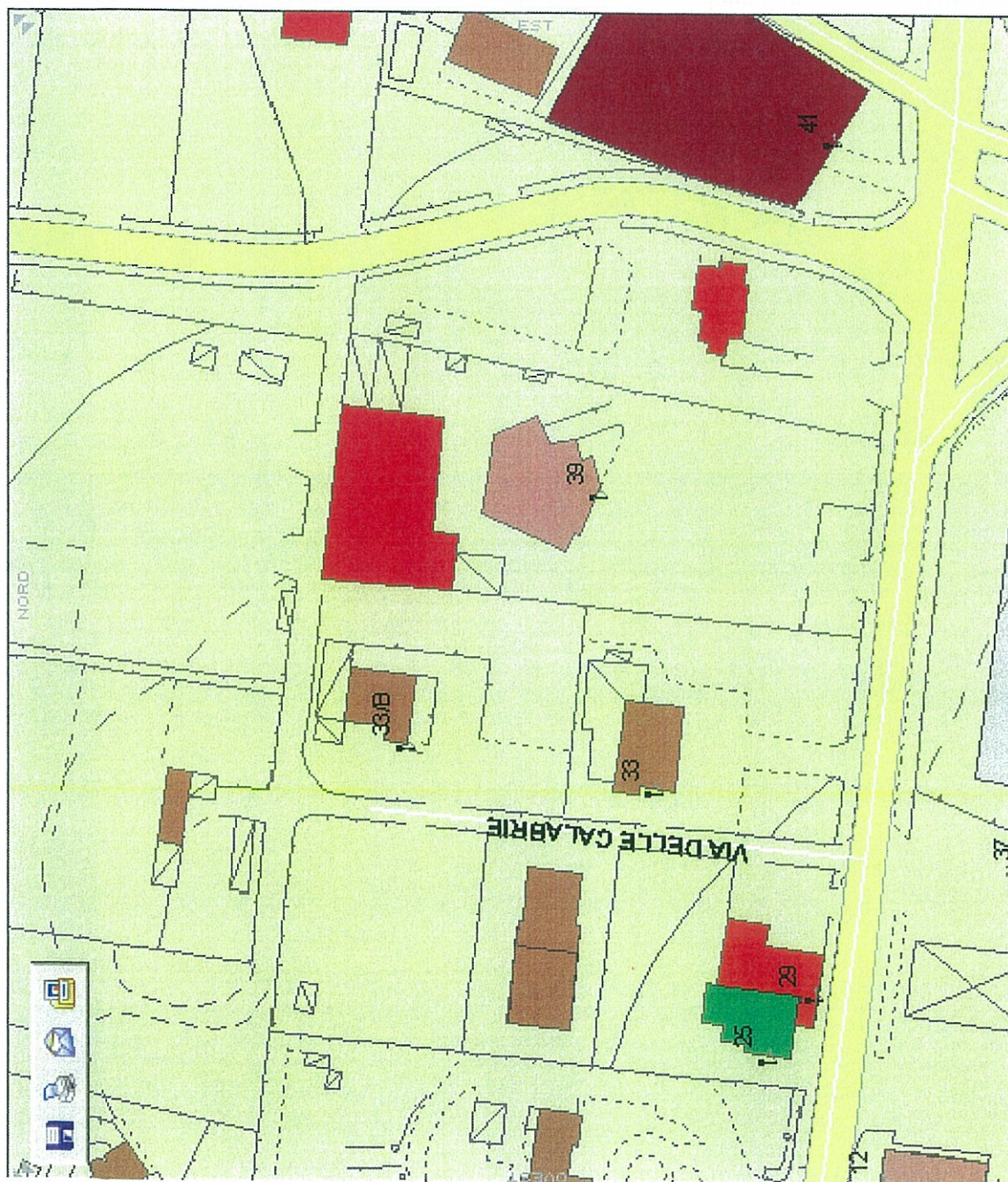
- Area Cimiteriale
- Verde pubblico
- Aree di parcheggio

Attr. Sportive

- campi da tennis
- campo di calcio
- centro sportivo
- parco pubblico
- pattinodromo
- piscina comunale
- pista atletica

Idrografia

Isolati



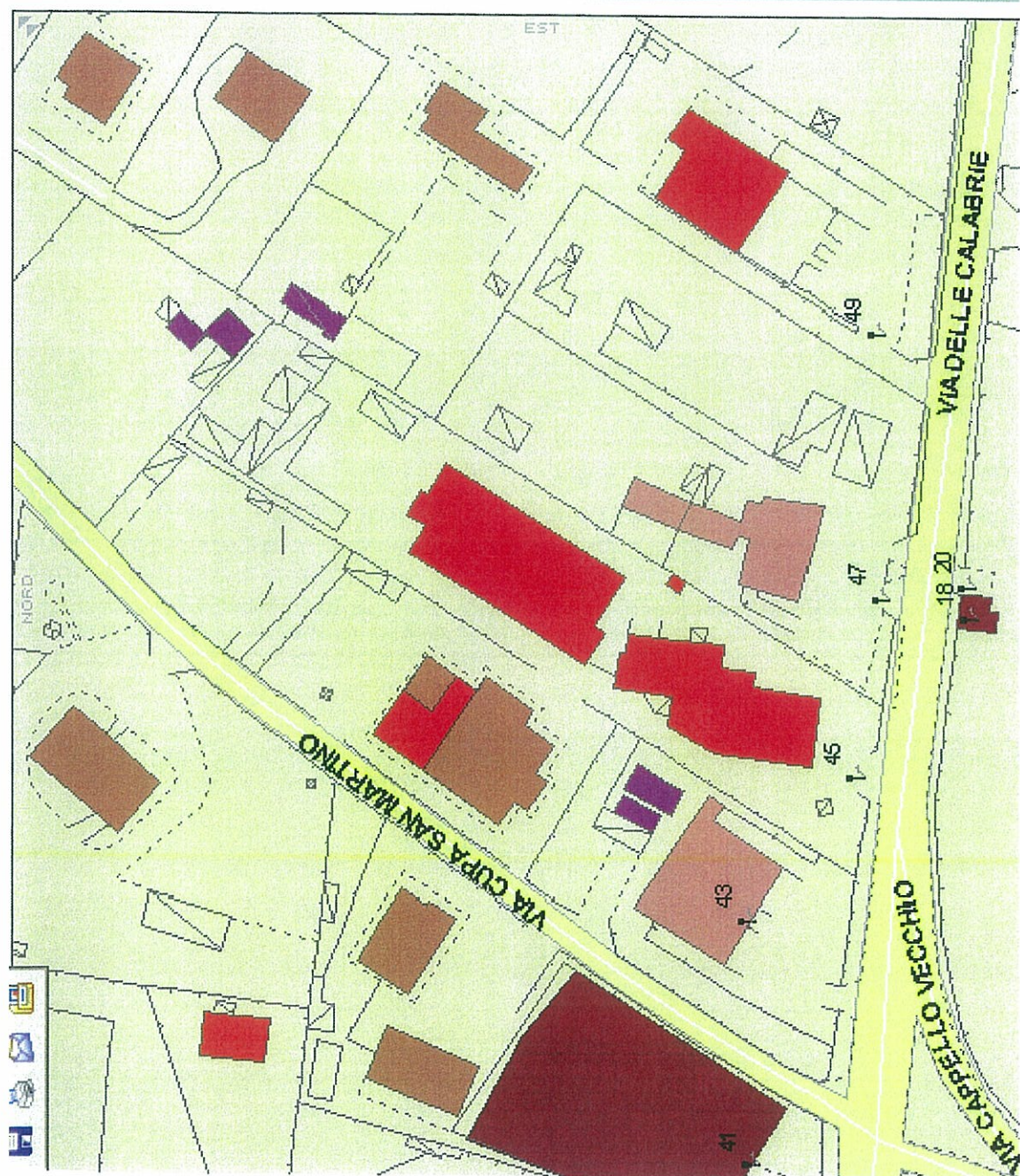
Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

- ☒ Edificato
 - attrezzature pubbliche
 - box auto/deposito
 - commerciale ed artigianale
 - in costruzione/in disuso
 - industriale
 - misto
 - residenziale
 - Linea ferroviaria
- ☒ Attrezzature
 - Area Cimiteriale
 - Verde pubblico
 - Aree di parcheggio
- ☒ Attr. Sportive
 - campi da tennis
 - campo di calcio
 - centro sportivo
 - parco pubblico
 - pattinodromo
 - piscina comunale
 - pista atletica
- ☒ Idrografia
- ☒ Isolati



Legenda

Ricerche

Stam

Legenda e gestione livelli info

Edificato

- attrezzature public
- box auto/deposito
- commerciale ed arti
- in costruzione/in dis
- industriale
- misto
- residenziale

Linea ferroviaria

Attrezzature

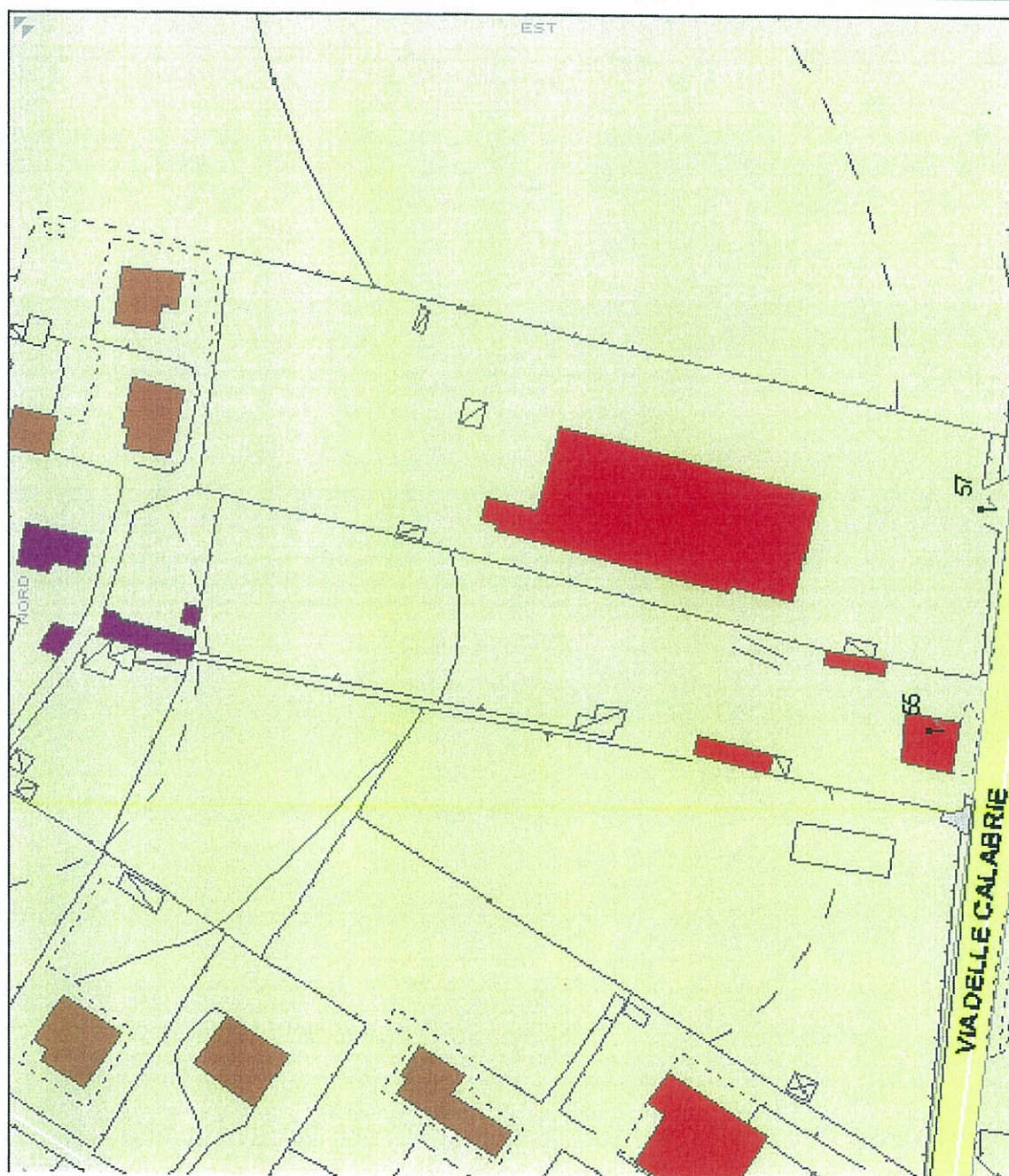
- Area Cimiteriale
- Verde pubblico
- Aree di parcheggio

Attr. Sportive

- campi da tennis
- campo di calcio
- centro sportivo
- parco pubblico
- pattinodromo
- piscina comunale
- pista atletica

Idrografia

- Isolati



Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

Edificato

- attrezzature pubbliche
- box auto/deposito
- commerciale ed artigiano
- in costruzione/in disuso
- industriale
- misto
- residenziale

Linea ferroviaria

Attrezzature

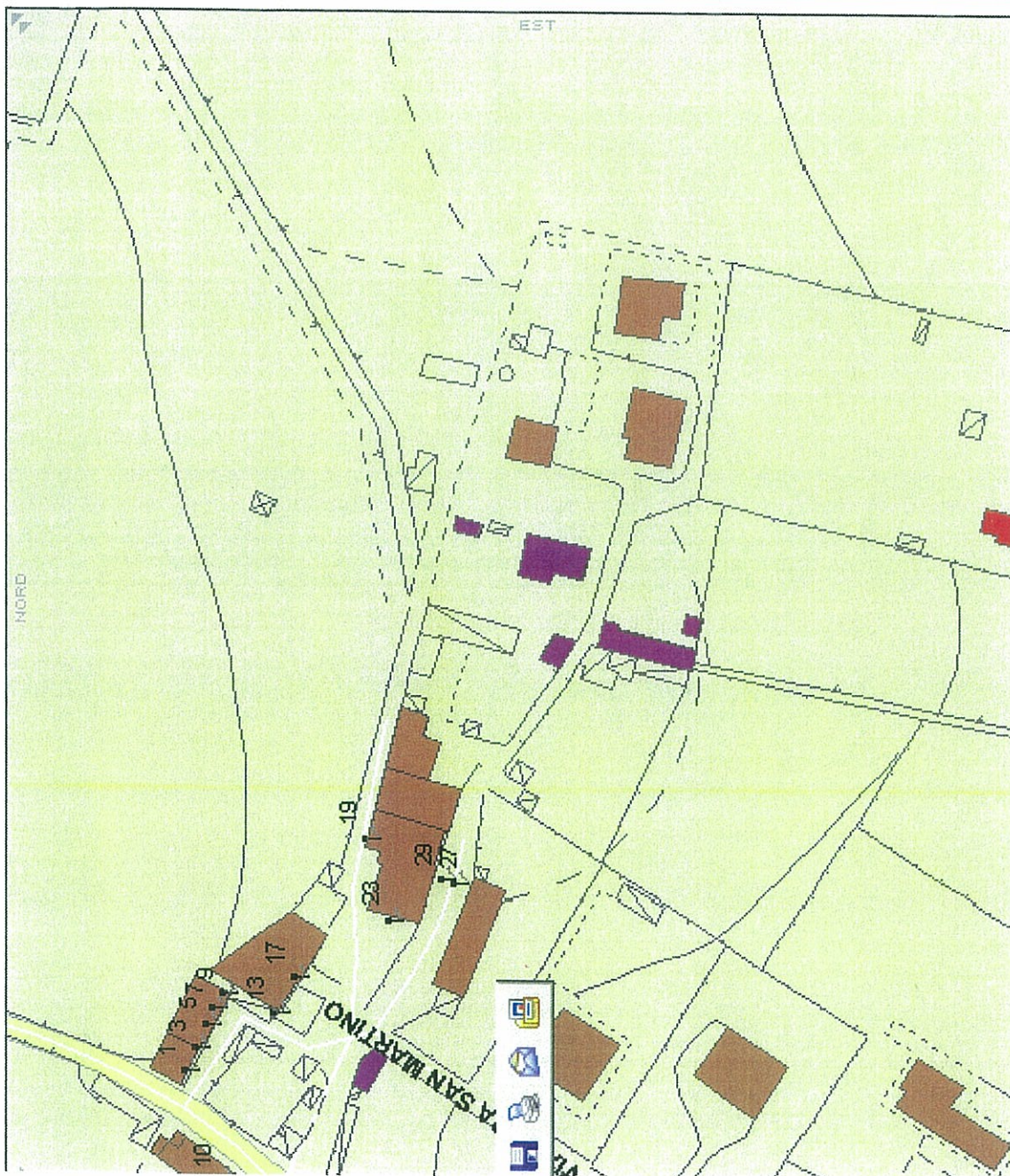
- Area Cimiteriale
- Verde pubblico
- Aree di parcheggio

Attr. Sportive

- campi da tennis
- campo di calcio
- centro sportivo
- parco pubblico
- pattinodromo
- piscina comunale
- pista atletica

Idrografia

Isolati



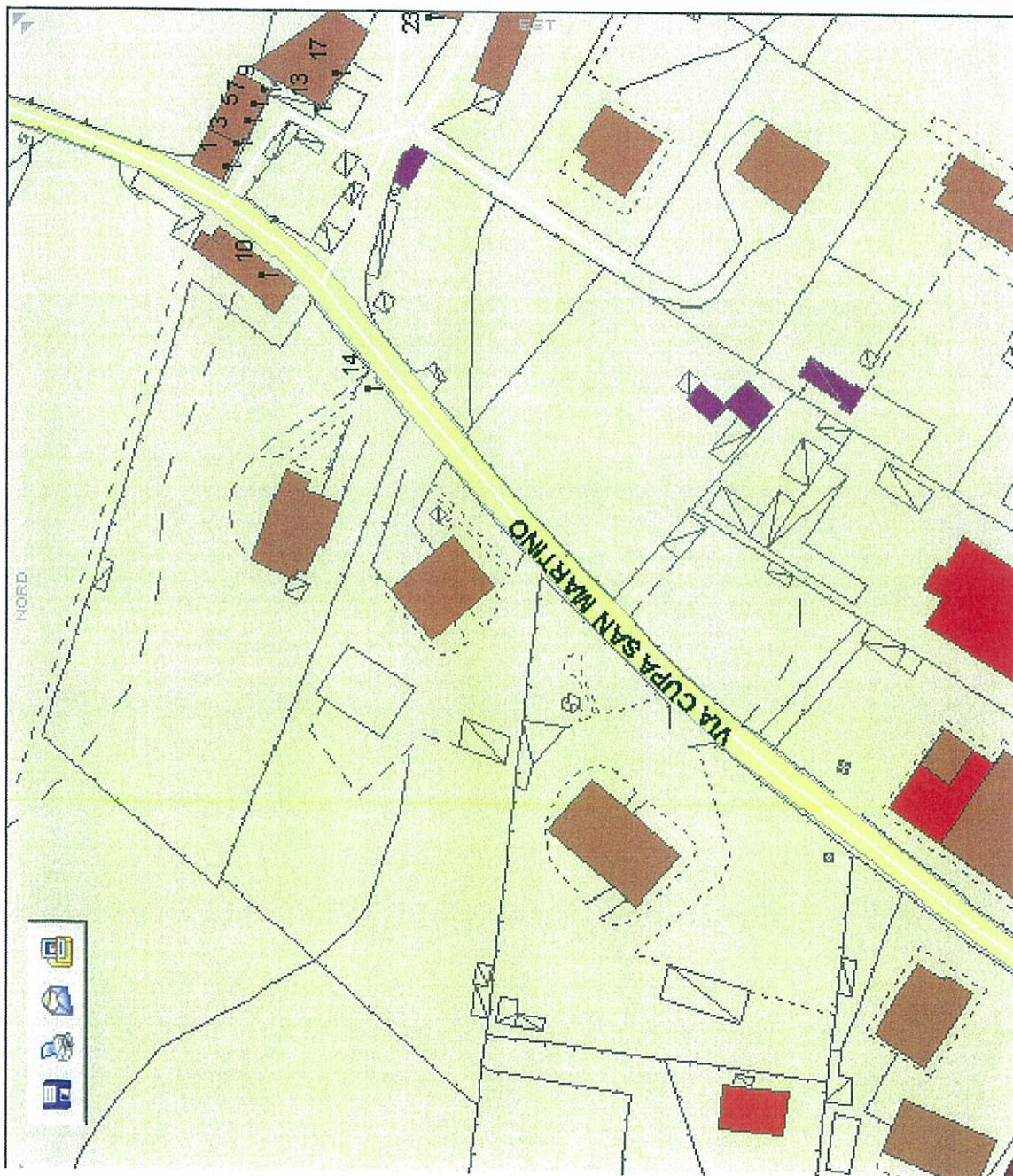
Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

- ☒ Edificato
 - attrezzature pubbliche
 - box auto/deposito
 - commerciale ed artigianale
 - in costruzione/in disuso
 - industriale
 - misto
 - residenziale
- ☒ Linea ferroviaria
- ☒ Attrezzature
 - Area Cimiteriale
 - Verde pubblico
 - Aree di parcheggio
- ☒ Attr. Sportive
 - campi da tennis
 - campo di calcio
 - centro sportivo
 - parco pubblico
 - pattinodromo
 - piscina comunale
 - pista atletica
- ☒ Idrografia
- ☒ Isolati



Legenda

Ricerche

Stampa

Legenda e gestione livelli informativi

Edificato

- attrezzature pubbliche
- box auto/deposito
- commerciale ed artigiano
- in costruzione/in disuso
- industriale
- misto
- residenziale

Linea ferroviaria

Attrezzature

- Area Cimiteriale
- Verde pubblico
- Aree di parcheggio

Attr. Sportive

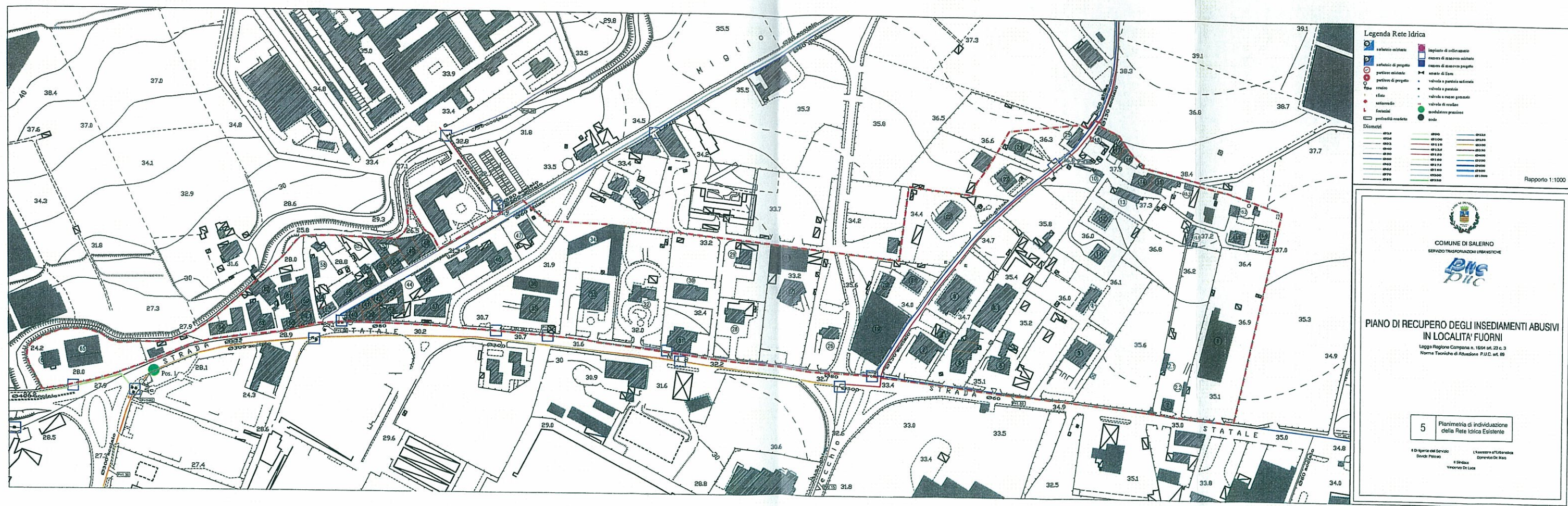
- campi da tennis
- campo di calcio
- centro sportivo
- parco pubblico
- pattinodromo
- piscina comunale
- pista atletica

Idrografia

Isolati

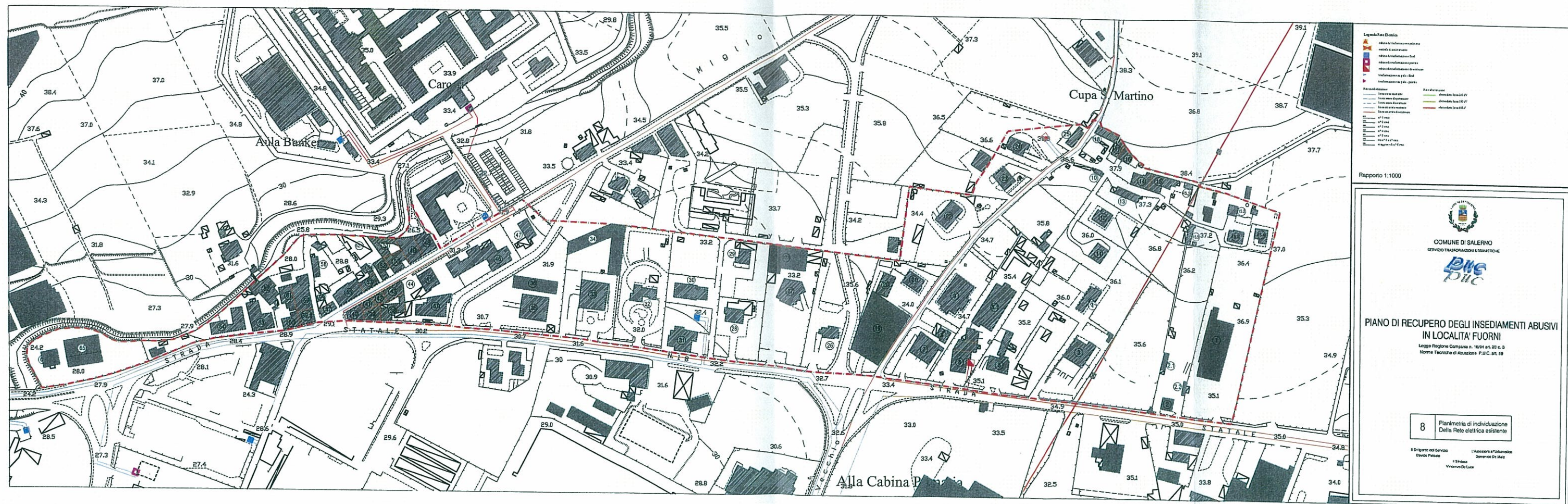
Allegato 11

Rete acquedotto
(stralcio stato di fatto del PUC)



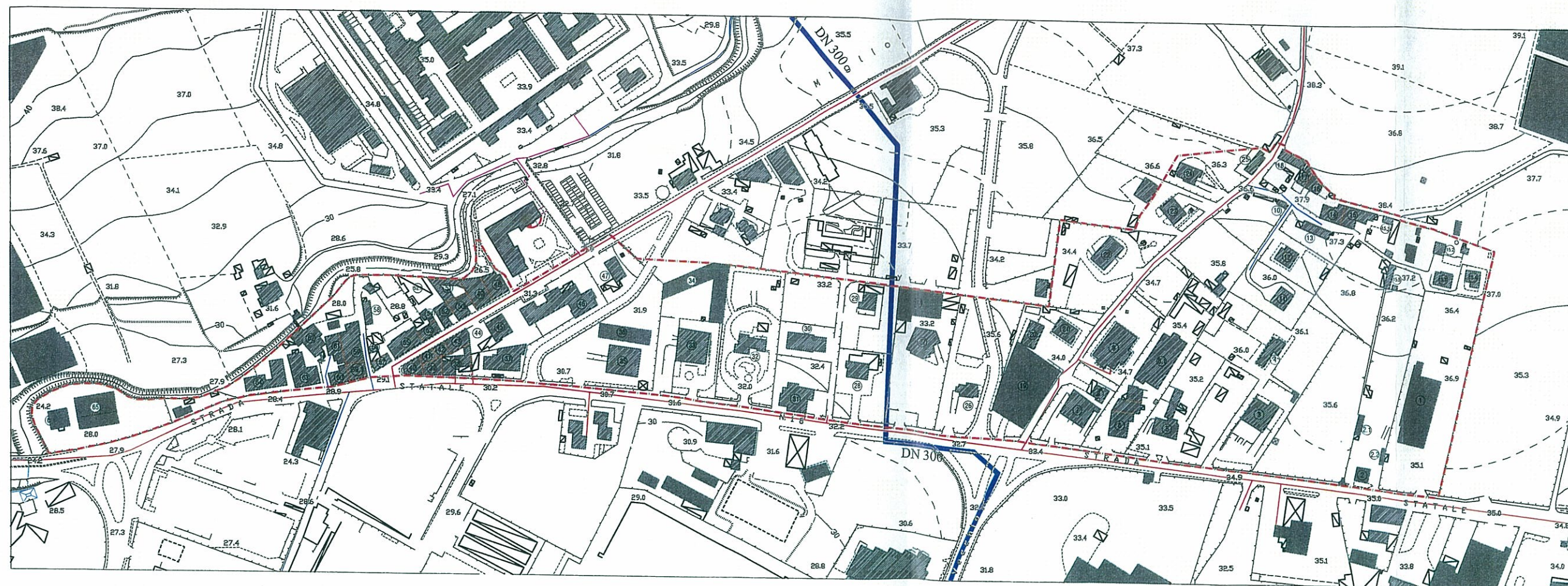
Allegato 12

Rete ENEL
(stralcio stato di fatto del PUC)



Allegato 13

Rete GAS
(stralcio stato di fatto del PUC)



Legenda Rete Gas

gruppo di riduzione
 cabina di prelievo

Materiali

rete a bassa pressione in acciaio
 rete a bassa pressione in ghisa
 rete a bassa pressione in PE
 rete a media pressione in acciaio
 rete a media pressione in PE
 metanodotto SNAME GAS

Rapporto 1:1000

COMUNE DI SALERNO
 SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

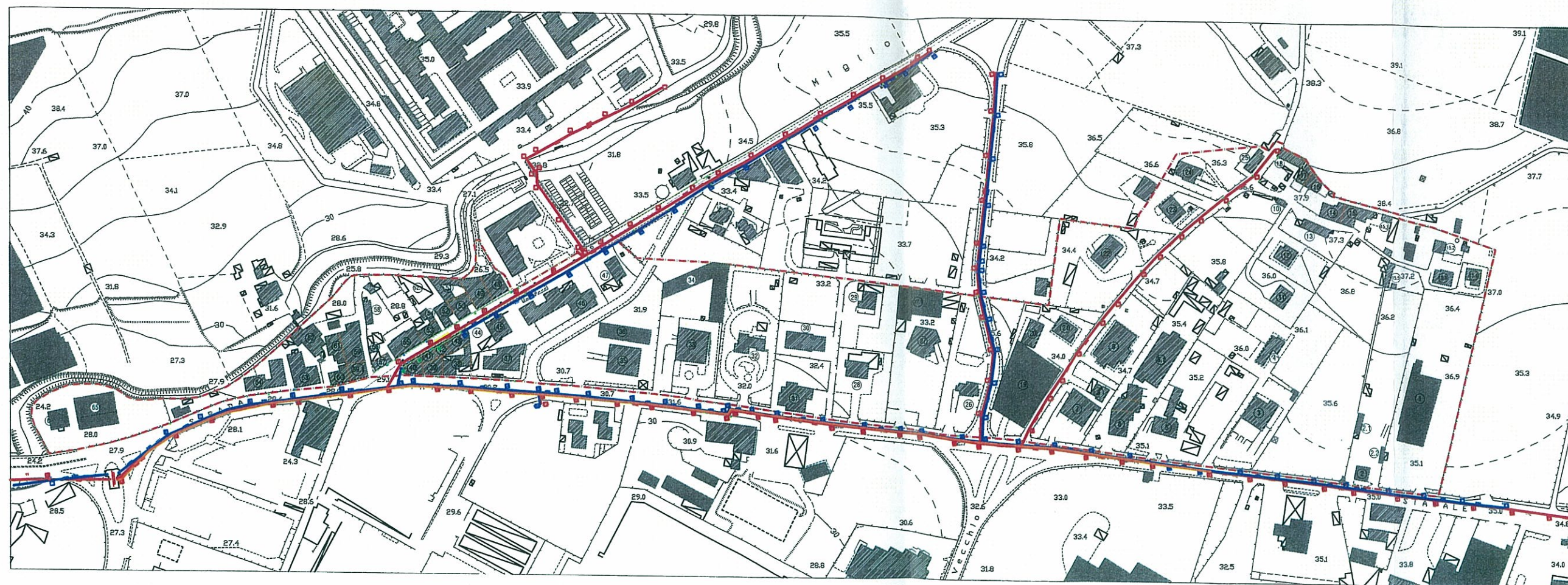
**PIANO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI
IN LOCALITA' FUORNI**
Legge Regionale Campania n. 18/94 art. 23 c. 3
 Norme Tecniche di Attuazione P.U.C. art. 69

7 Planimetria di individuazione
 della Rete Gas Esistente

Il Dirigente del Servizio
 Daniele Pizzuto
Il Assessore all'Urbanistica
 Domenico De Masi
Il Sindaco
 Vincenzo De Luca

Allegato 14

Rete FOGNARIA



Legenda Rete Fognaria

- TRATTO FOGNARIO ACQUE NERE A GRAVITA'
- VERSO DI PERCORRENZA ACQUE NERE A GRAVITA'
- POZZETTI ACQUE NERE A GRAVITA'
- POZZETTO DI ISPEZIONE E NUMERO IDENTIFICATIVO ACQUE NERE A GRAVITA'
- TRATTO FOGNARIO ACQUE NERE IN PRESSIONE
- TRATTO FOGNARIO ACQUE BIANCHE A GRAVITA'
- VERSO DI PERCORRENZA ACQUE BIANCHE A GRAVITA'
- POZZETTI ACQUE BIANCHE A GRAVITA'
- POZZETTO DI ISPEZIONE E NUMERO IDENTIFICATIVO ACQUE BIANCHE A GRAVITA'
- CADITOIA
- ALLACCIAMENTO DEI PRIVATI
- POZZETTO I.P.I. RENDUTO E RICOSTRUITO E RIFRUSTO CAVI DOTTI PER POZZETTI

Rapporto 1:1000

COMUNE DI SALERNO
SERVIZIO TRASFORMAZIONI URBANISTICHE

PINO DI RECUPERO DEGLI INSEDIAMENTI ABUSIVI IN LOCALITA' FUORNI
Legge Regionale Campania n. 18/96 art. 25 c. 2
Norme Tecniche di Attuazione P.U.C. art. 85

6 Planimetria di individuazione della rete fognaria esistente

Il Dirigente del Servizio: **Domenico De Luca**
L'Assessore all'Urbanistica: **Domenico De Luca**
Viceassessor: **Vincenzo De Luca**

Allegato 15

Tabella delle superfici coperte e calcolo indicativo dei volumi

Calcolo indicativo dei volumi		
Unità numero	Superficie coperta mq.	Volume indicativo mc.
1	1382.26	8293.56
2	111.27	778.89
2.1	65.37	196.11
2.2	39.77	119.31
3	419.48	1677.92
4	202.04	606.12
5	334.51	2341.57
6	307.33	2151.31
	193.07	1351.49
	130.87	916.09
6.1	865.26	8652.60
7	505.66	5056.60
8	89.81	269.43
9	695.69	6956.90
10	33.67	101.01
11	187.78	751.12
12	181.34	1269.38
13	155.94	1091.58
14	220.78	1766.24
15	270.87	2166.96
15.1	37.85	113.55
15.2	15.91	47.73
15.3	104.11	312.33
15.4	91.83	275.49
15.5	76.90	307.60
15.6	26.25	78.75
15.7	155.35	1553.50
15.8	130.50	913.50
16	130.67	1045.36
17	103.49	931.41
18	168.59	1180.13
19	1965.48	8844.66
20	236.20	2362.00
21	222.61	1558.27
22	325.61	2279.27
23	226.64	1586.48
24	223.52	1564.64
25	124.23	869.61
26	159.24	477.72
27	446.76	4020.84
27.1	809.41	3642.34
28	221.21	1548.47
29	162.63	1138.41
30	398.44	2789.08
31	459.62	3217.34
32	252.39	1766.73

33	621.41	6835.51
34	977.22	3908.88
35	549.30	714.09
36	452.68	2037.06
37	470.21	3291.47
38	164.91	659.64
	117.41	821.87
39	178.69	123.83
40	162.44	Chiesa
41	98.84	790.72
42	105.99	1059.90
43	207.19	828.78
44	/	Tettoia
45	245.54	982.16
46	878.47	Scuola e altro comunale
47	170.78	1195.46
48	270.17	2431.71
49	373.37	3733.70
50	240.17	2401.70
51	237.47	1662.29
52	176.39	1763.90
52.1	356.39	1425.56
53	151.09	1510.90
54	68.58	480.06
55	359.12	2513.84
56	/	
57	110.04	1100.40
58	104.04	312.12
59	648.11	6481.10
60	168.53	1179.71
61	236.18	1653.26
62	377.55	1132.65
63	433.20	4332.00
64	430.91	6463.65
65	492.07	2460.35
	312.60	1563.00
66	216.87	2168.70
Totale metri cubi 160959.37		
Di cui		
Totale metri cubi residenziali e/o misti		
Mc. 96609.74		

CALCOLO INDICATIVO DELLE SLS PER SPECIFICA DESTINAZIONE

SLS COMMERCIALI ED ARTIGIANALI

N° Fabbricato	Piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda di solaio
1	Terra Primo	Commerciale/Artigianale Residenziale	Mq. 1382.26 /
3	Terra Seminterrato	Commerciale Vendite e magazzino ricambi	Mq. 419.48 Mq. 419.48
6	Terra Primo	Commerciale Commerciale	Mq. 307.33 + 193.07 + 130.87 Mq. 307.33 + 193.07 + 130.87
6.1	Terra	Commerciale	
9	Terra Primo	Commerciale Residenziale	Mq. 695.69 /
19	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 1965.48
26	Unico	Commerciale	Mq. 159.24
27	Terra Superiori	Commerciale Residenziale	Mq. 446.76 /
27.1	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 809.41
34	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 977.22
36	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 452.68
38	Unico	Commerciale	Mq. 164.91
45	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 245.54
52.1	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 356.39
62	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 377.55
65	Unico	Commerciale/Artigianale	Mq. 492.07 + 312.60
66	Terra Superiori	Commerciale/Artigianale (Vedi tabella uffici)	Mq. 216.87
Totale Superficie lorda di solaio Commerciale/Artigianale			Mq. 11156.17

SLS UFFICI (DIREZIONALI)

N° Fabbricato	Piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda di solaio
35	Terra Primo Secondo Terzo	Uffici Uffici Uffici Uffici	Mq. 549.30 Mq. 549.30 Mq. 350.00 Mq. 275.00
66	Primo Secondo	Uffici Uffici	Mq. 216.87 Mq. 216.87
Totale Superficie lorda di solaio Uffici			Mq. 2157.34

SLS DIVERSE

N° Fabbricato	Piano	Destinazione d'uso	Superficie lorda di solaio
56	Terra	Box	(opere degradate)
58	Terra	Box	Mq. 104.04
46	Terra	Attrezzature comunali	Mq. 878.47
40	Terra	Chiesa	Mq. 162.44