

**RELAZIONE TECNICA URBANISTICA SULL'AREA SU CUI INSISTE LO
STABILIMENTO DELLE FONDERIE PISANO & C. SpA**

PREMESSA

Descrizione sommaria dell'opificio

La Società FONDERIE PISANO & C. SpA è una fonderia di seconda fusione specializzata nella produzione per conto terzi di manufatti in ghisa sferoidale destinati principalmente all'industria meccanica e dei mezzi di trasporto.

- INQUADRAMENTO URBANISTICO

Le Fonderie Pisano & C. SpA sono insediate dal 1960 nell'area a Nord di Salerno, confinanti a nord con il comune di Pellezzano, a ovest con il fiume Irno, a est con il raccordo autostradale SA/AV e sud con l'ex industria manifatturiera delle Cotoniere Meridionali. In quest'area lungo il fiume Irno insistevano molte industrie di manifattura cotoniere oltre le Fonderie Pisano & C. SpA.

**- DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DELLE FONDERIE NEL PIANO DEL
1963**

Nel PRG del 1963 elaborato dagli architetti Plinio Marconi e Alfredo Scalpelli l'area delle Fonderie risulta già essere ben delimitata e destinata come futura zona di Sviluppo Industriale del comune di Salerno situata lungo la direttrice SA/AV quasi ai confini con il comune di Pellezzano lungo la Statale dei Due Principati, oggi via dei Greci.

Nella tavola di piano si rileva (vedi allegato 1):

“Piano Regolatore del Comune di Salerno - Quadro delle principali Norme Urbanistico edilizie” la tipologia di area indicata con il numero 20 “Zona industriale indica: **“Sistemazione stabile del suolo ad uso industriale. E' fatto in essa divieto di costruire edifici di abitazione se non per il personale di custodia delle industrie”**”.

Nella tavola stessa sono indicati parametri urbanistici: “Superficie coperta delle costruzioni non superiori al 60% di quella del lotto. Distanza minima dell'asse stradale m. 6. Altezza

massima dei capannoni a filo strada = alla larghezza stradale. Distanza minima delle costruzioni dai limiti di proprietà m.3 e fra loro m. 6, condizioni che consente l'allineamento al confine di uno dei fabbricati che può essere anche addossato ad altro nell'appezzamento limitrofo".

- DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DELLE FONDERIE NELLA VARIANTE AL PRG DEL 1989 – MANOVRA URBANISTICA

Nella variante al PRG del 1989 l'area su cui insiste attualmente lo stabilimento delle Fonderie Pisano è indicata con la sigla 7D – Zona D.

L'area delimitata ricalca perfettamente quella del vecchio PRG del 1963.

Essa costituisce uno delle due zone industriali di Salerno quella lungo la Valle dell'Irno l'altra è quella situata a Fuorni. L'area industriale indicata nella tavola 7/B occupa una superficie complessiva di 30,71 ettari. Quella delle Fonderie Pisano occupa circa 11 ettari. Come si evince dalla stessa tav. 7/B (vedi allegato n.2) andando in direzione Avellino, subito dopo lo stabilimento delle Fonderie insistono già altri stabilimenti industriali insediatisi tra il 1963 e il 1989.

Così pure nella scheda di riepilogo per la zona "D" della Relazione Generale della Variante al PRG del 1989 – Manovra Urbanistica risulta che **"il numero degli abitanti da insediare è uguale a zero, vale a dire che nel piano viene escluso totalmente l'utilizzo residenziale dell'area."**

- DESTINAZIONE URBANISTICA DELL'AREA DELLE FONDERIE NEL NUOVO PUC (PIANO URBANISTICO COMUNALE) DI SALERNO DEL 2007

IL PUC di SALERNO

Il Piano Urbanistico Comunale 2005 – PUC, formato ai sensi degli artt. 23 e 24 della L.R.C. 16/2004 ed adottato con delibera di C.C. n. 56 del 16/11/2006, è stato approvato con D.P.G.P. n. 147/2006, pubblicato sul BURC n. 2 del 08/01/2007, ed è diventato vigente dal **24/01/2007** e successive varianti.

Con il nuovo PUC approvato nel 2007 l'area delle Fonderie Pisano & C. SpA viene totalmente inserita nel Comparto Residenziale denominato CR1.

Dalla relativa scheda (vedi allegato n.3) sui parametri urbanistici e di perequazione si evince che:

- Le aree della perequazione delle Fonderie Pisano sommano una superficie complessiva di 96'681 mq di cui 81'508 mq rientranti in AT (Area di Trasformazione) e 15'173 mq rientranti in AV (Aree destinate alla Viabilità) e AS (Aree Standard da cedere gratuitamente esterne all'AT);
- **L'approvazione del PUA è condizionata alla delocalizzazione dell'attività produttiva ed al mantenimento dei posti di lavoro.**

In conclusione l'area su cui insiste lo stabilimento delle Fonderie Pisano & C. SpA è individuata nel nuovo PUC come area di Trasformazione inserita nel Comparto prevalentemente residenziale denominato CR1.

Il PUA (Piano Urbanistico Attuativo) che è equivalente ad un piano di lottizzazione privata è subordinato alla delocalizzazione dello stabilimento.

IL PUC, CHE HA LA DURATA DI 5 ANNI DALL'ULTIMA VARIANTE APPROVATA, NON PREVEDE UN TERMINE ULTIMO PER LA DELOCALIZZAZIONE DEGLI STABILIMENTI INDUSTRIALI ATTIVI CHE, NATI IN AREE INDUSTRIALI, COME IL CASO DELLE FONDERIE PISANO, SONO STATI, COL TEMPO, INGLOBATI NEL TESSUTO URBANO.

Con lo scopo, infatti, di incentivare la delocalizzazione di industrie come quella delle Fonderie Pisano e di tante altre, che nate in aree prettamente industriali, sono state inglobate nel tessuto urbano, è stato emanato l'art. 162.04 delle NTA (Norme Tecniche di Attuazione) che così recita: **“Per la trasformazione delle aree nelle quali ricadono industrie altamente inquinanti, al fine di incentivarne la delocalizzazione e conseguire la riqualificazione ambientale del sito, laddove i diritti edificatori degli immobili interessati risultano inferiori all'indice urbanistico (IU), sarà riconosciuto quest'ultimo”**, che nel caso dell'area delle Fonderie equivale ad un incremento della SLS (Superficie Lorda di Solaio) da costruire pari al doppio di quella ammissibile per altri comparti edificatori.

Immediatamente a ridosso delle Fonderie Pisano, andando verso nord, sono ubicati altri capannoni, all'interno dei quali si svolgono attualmente attività industriali e artigianali. Essi ricadono in zona B1 *“agglomerato urbano esistente destinato a produttivo e servizi”* dove, anche per questa zona è possibile l'abbattimento delle volumetrie esistenti e la ricostruzione delle stesse con volumi edilizi residenziali e terziari.

Anche per gli interventi in zona B1 non vi è limite di tempo alla trasformazione.

Vincoli:

Come si evince dalla scheda IT 8050056 rilevata dalla sezione Schede e cartografie dei SIC, ZSC e ZPS (vedi allegato 4) alla presente perizia di cui all'elenco di Habitat e Specie e dai siti aggiornati all'anno 2014 Natura 2000, di importanza comunitaria, (SIC) e Zone di Protezione Speciale (ZPS), **NELL'AREA SOPRA CITATA RELATIVA ALLA SCHEDA DEL COMPARTO CR1 DEL PUC DI SALERNO SI RILEVA L'ASSENZA TANTO DI AREE SIC QUANTO DI AREE ZPS DI CUI AL DPR 357/97, MA ANCHE L'ASSENZA DI AREE NATURALI PROTETTE DI CUI ALLA LEGGE 394/91.**

1. Gli altri vincoli esistenti sono in linea di massima equivalenti a quelli degli altri comparti edificatori che si trovano nelle stesse condizioni:

- limiti di distanza dall'autostrada SA/AV;
- vincolo di distanza dagli elettrodotti;
- vincolo archeologico;
- vincolo paesaggistico e di distanza dal fiume Irno; (Dopo il concorso di idee bandito dalla Provincia di Salerno nel 1997 per la " Sistemazione idrogeologica del fiume Irno", ai fini di assicurare la riqualificazione ambientale del bacino del fiume Irno, per il comparto CR1, quelle delle Fonderie Pisano, in fase di PUC, è stata prescritta la destinazione dell'area a verde per una fascia di larghezza di 50 mt dal fiume).
- vincolo di natura idrogeologico.

Per ciascuno di questi vincoli occorre acquisire, in fase di approvazione del PUA, il relativo Parere Favorevole presso l'Ente competente.

Salerno, lì 6 marzo 2017

Arch. Donato Cerone



ZONA E TIPO EDILIZIO RELATIVO

AREA TOTALE (A₁) MINIMA DEL LOTTO

AREA COPERTA (A_c) MASSIMA DEGLI EDIFICI

PERCENTUALE MASSIMA DELL'AREA COPERTA DEGLI EDIFICI
SULL'AREA TOTALE DEL LOTTO

NUMERO MASSIMO DEI PIANI

ALTEZZA MASSIMA DEGLI EDIFICI

DISTANZA MINIMA DAI CONFINI DI PROPRIETA'

DISTANZA MINIMA DALL'ASSE STRADALE

DISTANZA MINIMA DAL FILO STRADALE

DISTACCHI MINIMI TRA EDIFICI DIVERSI O FRA CORPI DI FABBRICA
DI UNO STESSO EDIFICIO NEL LOTTO O NELL'ISOENTO

LUNGHEZZA MASSIMA DELLE FRONTI

PROFONDITA' MASSIMA DEI CORPI DI FABBRICA

PROFONDITA' MASSIMA DELLE COSTRUZIONI ACCESSORIE
(A_{ca})

Cartella in rosso ai sensi di quanto contenuto
nel voto del Consiglio superiore del LL. PP.
N. 1356 del 27-7-1964

il presente quadro è conforme all'originale
pubblicato dal 6-8-1963 al 5-9-1963

**— PIANO REGOLATORE
GENERALE DEL COMUNE
DI SALERNO QUADRO
DELLE PRINCIPALI NORME
URBANISTICO — EDILIZIE**

Redatta dagli: Arch. Prof. P. Mariani, Arch. Prof. A. Scarpelli,
ing. A. Marano
allegato alla relazione n. 10 del 1963 dell'Ufficio
Tecnico Comunale
L'ing. capo

IL SINDACO

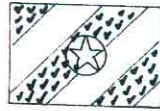
17

ZONA MILITARE

ATTUALE



FUTURA



- Comprende tutte le aree di pertinenza dell'Autorità Militare, aeroporti, impianti di interesse militare quali Caserme, piazze d'armi, depositi, arsenali, tiro a segno e simili.

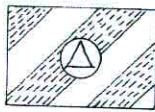
18

ZONA ANNONARIA

ATTUALE



FUTURA



Rigati in rosso gli impianti di depurazione.

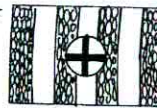
Sistemazione stabile del suolo ad impianti per la distribuzione di prodotti (mercati all'ingrosso, campi della fiera, foro buario, ecc ed altri impianti tecnici)

- E' fatto in essa divieto di costruire edifici di abitazione se non per il personale di custodia.

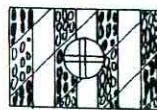
19

ZONA OSPEDALIERA

ATTUALE



FUTURA



Impianti ospedalieri e assistenziali di vario genere - Divieto di costruire edifici di abitazione se non per personale addebiato.

20

ZONA INDUSTRIALE

ATTUALE



FUTURA



- Sistemazione stabile del suolo ad uso industriale e fatto in essa divieto di costruire edifici di abitazione se non per il personale di custodia delle installazioni.

- Superficie coperta dalle costruzioni non superiori al 60% di quelle del lotto. Distanza minima dall'asse stradale m. 6. Altezza massima degli edifici a filo di strada = larghezza stradale.

- Distanza minima delle costruzioni dai limiti di proprietà m. 3 e fra di loro m. 6; condizioni che consente l'allineamento al confine di uno dei fabbricati che può essere anche adossato ad altro nell'apprezzamento limitrofo.

21

ZONA

Sistema vincolanti e Ogni lotto vita anche paranti superfici al 60% di piani al Distanza di m. 4.

22

ZONA

Zona v. balneari posito pia

23

ZONA

24

ZONA

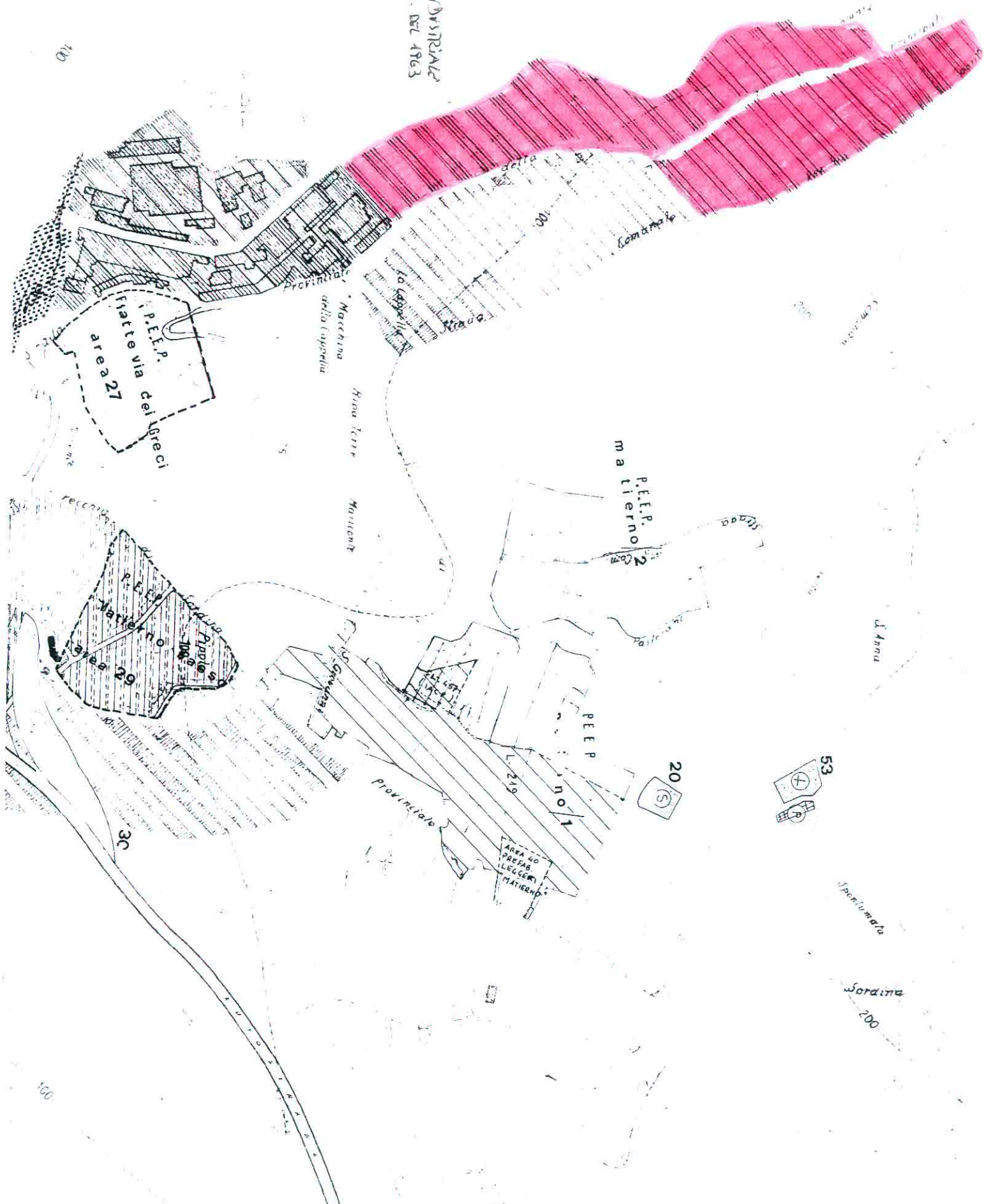
DI L

Tali edifici Mercati, Le aree l'installazi vincolate non ricorri eventualm espropriat dell'edific. - Sono in quantità alti ad osp

PROGET



AREA IN DISORDINE
DEL PRG DEL 1963



100

P.E.P. area 27
Machina della Capella
Ripa Torre Martire

P.E.P. area 2
ma lierno

P.E.P. area 1

20

53

30

AREA 40
PREFAB
LEGGERE
MATIERA

Spartumata

Sordina
200

100

**Comune
di Salerno**

**Assessorato
all'Urbanistica**

**Manovra
Urbanistica**

(Delibera Consiglio Comunale n. 189/86)

**Variante del P.R.G.
Adeguamento
agli standards urbanistici**

(D.M. 1444/68, L.R. 14/82, L.R. 17/82)

Comitato tecnico di coordinamento

Franco Amatucci
Aniello Amendola
Bruno Centola
Giovanni Giannattasio
Vincenzo Iannizzaro
Domenico Immediata
Giorgio Lucchese
Carmine Spirito

"novembre 1989"

RELAZIONE GENERALE

RIEPILOGO ZONA D

zona omogenea	sup. territoriale ha	stanze=abitanti n°	densità di popol. territoriale ab/ha	STANDARDS		
				sup.reale mq.	sup. virtuale mq.	dot. st. mq/ab
7 D	30,71	0	0,00	30.710	30.710	
8 D	6,73	0	0,00	6.730	6.730	
TOTALE	37,44	0	0	37.440	37.440	

**Comune
di Salerno**

**Assessorato
all'Urbanistica**

**Manovra
Urbanistica**

(Delibera Consiglio Comunale n. 189/86)

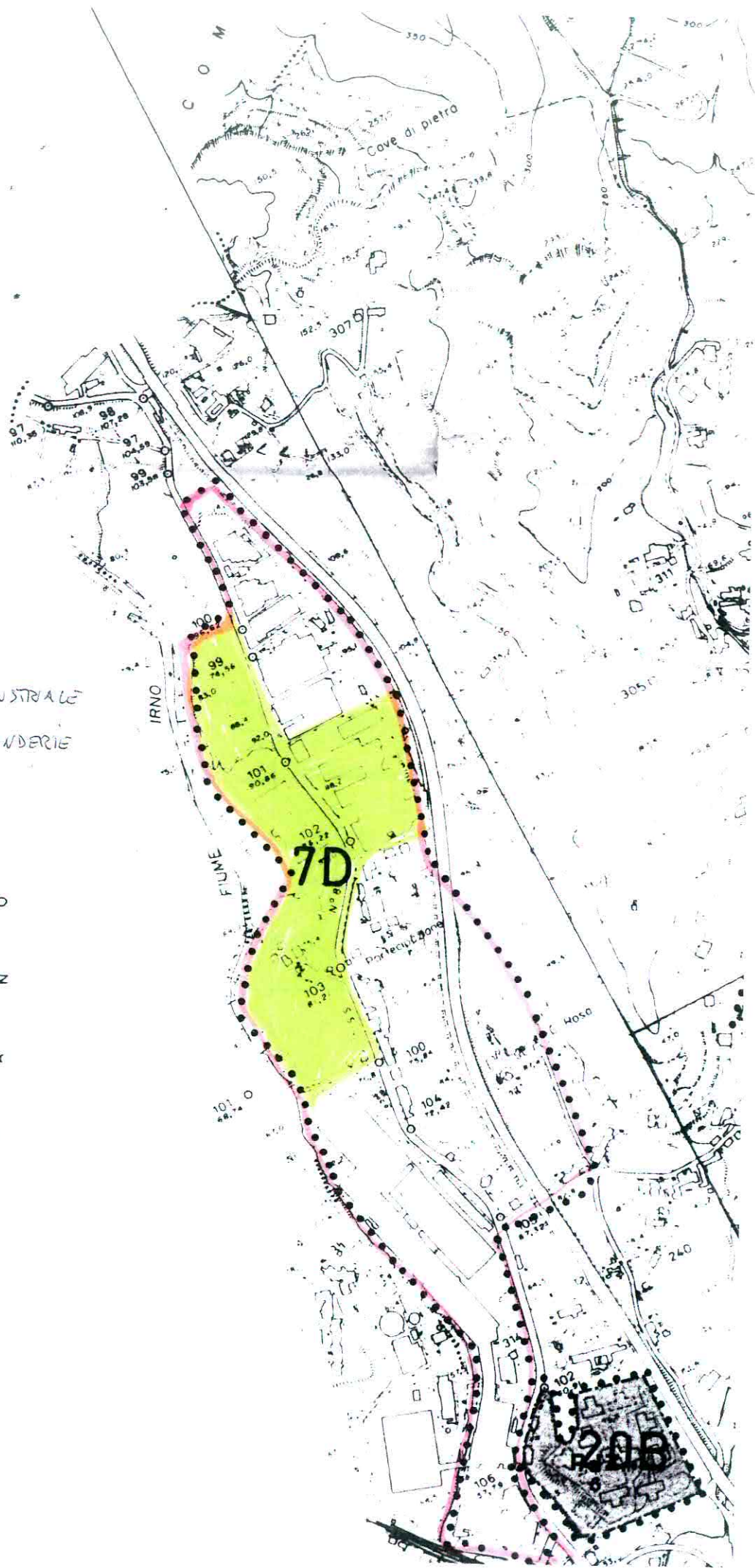
**Variante del P.R.G.
Adeguamento
agli standards urbanistici**

(D.M. 1444/68, F.R. 14/82, F.R. 17/82)

Comitato tecnico di coordinamento

Franco Amatiucci
Aniello Amendola
Bruno Centola
Giovanni Giannattasio
Vincenzo Iannizzaro
Domenico Immediata
Giorgio Lucchese
Carmine Spirito

AREA INDUSTRIALE
TERRENO FONDERIE



P
E
L
L
E
Z
Z
A
N
O

Allegato n. 3



COMUNE DI SALERNO
ASSESSORATO ALL'URBANISTICA



NUOVA COSCIENZA DI IDENTITA'
NUOVA ESIGENZA DI URBANITA'

PIANO URBANISTICO COMUNALE 2005

ORIOI BOHIGAS - ALBERT PUIGDOMENECH

MBM ARQUITECTES S.A.

JOSEP MARTOREL
ORIOI BOHIGAS
DAVID MACKAY
ORIOI CAPDEVILA
FRANCESC GUAL

STRUTTURA SPECIALE - UFFICIO DI PIANO

BIANCA DE ROBERTO
Dirigente

FILOMENA DARAIO
Responsabile Pianificazione Urbanistica

GIOVANNI CIOTTA
Responsabile Progettazione Urbanistica

FRANCESCO SAVINO
Responsabile Procedure Tecnico-amministrative

SIMONETTA ADINOLFI
Responsabile Procedure Informatiche

Staff tecnico

CARLA GATTO

ROBERTO NOBILE
GIOVANNI AVELLINO
CORRADO MARINO
GAETANA PINTO
MARCELLO SANSONE

NORMATIVA

N3	SCHEDE DEI COMPARTI
----	---------------------

IL DIRETTORE DI SETTORE
Bianca De Roberto

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA
Domenico De Maio

IL SINDACO

Comparto edificatorio CR_1

prevalentemente residenziale

Inquadramento territoriale

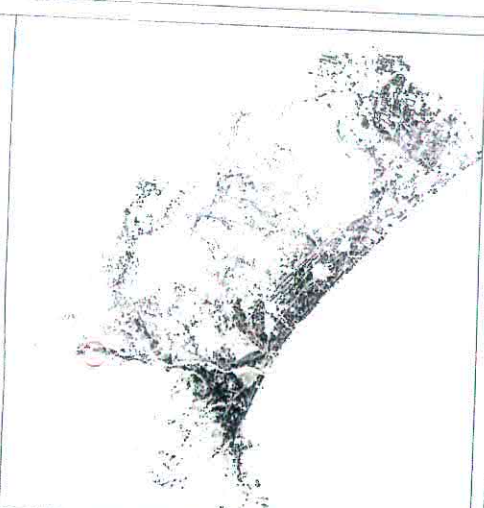


FOTO 1

Vincoli operanti

scala: 1:4.000

Legenda

Comparto

- Confine comunale
- Confine comparto

FACE DI ISCRIZIONE

- Area di attuazione (D.P.C.M. 21/09/1992)
- Area di attuazione (D.P.C.M. 21/09/1992)
- Area di attuazione (D.P.C.M. 21/09/1992)
- Area di attuazione (D.P.C.M. 21/09/1992)

BENI CULTURALI ED AMBIENTALI

- Vico di risarcimento (L. 14/82)
- Vico di risarcimento (L. 14/82)
- Vico di risarcimento (L. 14/82)
- Vico di risarcimento (L. 14/82)

VINCOLI DI NATURA MORFOLOGICA

- Vincolo morfologico
- Vincolo morfologico
- Vincolo morfologico
- Vincolo morfologico

VINCOLI DI NATURA IDROLOGICA

- Vincolo idrologico (R.D. 1497/23)
- Vincolo idrologico (R.D. 1497/23)
- Vincolo idrologico (R.D. 1497/23)
- Vincolo idrologico (R.D. 1497/23)

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA PAESAGGIstica

- Vincolo paesaggistico
- Vincolo paesaggistico
- Vincolo paesaggistico
- Vincolo paesaggistico

VINCOLI DI NATURA URBANISTICA

- Vincolo urbanistico
- Vincolo urbanistico
- Vincolo urbanistico
- Vincolo urbanistico

VINCOLI DI NATURA ECONOMICA

- Vincolo economico
- Vincolo economico
- Vincolo economico
- Vincolo economico

VINCOLI DI NATURA SOCIALE

- Vincolo sociale
- Vincolo sociale
- Vincolo sociale
- Vincolo sociale

VINCOLI DI NATURA TECNICA

- Vincolo tecnico
- Vincolo tecnico
- Vincolo tecnico
- Vincolo tecnico

VINCOLI DI NATURA AMBITO

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

VINCOLI DI NATURA AMBIENTALE

- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale
- Vincolo ambientale

Elementi conoscitivi dell'edificato esistente

scala: 1:4.000

Legenda

Comparto

- Attivazione di interesse collettivo
- Attivazione di interesse collettivo
- Attivazione di interesse collettivo
- Attivazione di interesse collettivo

Manufatti edili

- Fabbricati residenziali
- Presenze di annessi residenziali
- Impianti produttivi
- Impianti tecnologici
- Impianti commerciali, artigianali
- Uffici
- Casa restauro
- Fabbricati esistenti o/o in disuso
- Fabbricati esistenti in parte abitati
- Pratibancati al uso abitativo
- Fabbricati residenziali attenti
- Commerci ed uffici con attività
- Fabbricati residenziali con attrezzature
- Fabbricati residenziali con pubbliche
- Fabbricati esistenti in parte abitati
- Fabbricati in costruzione

Spazi pubblici

- Spazi pubblici
- Spazi pubblici
- Spazi pubblici
- Spazi pubblici

Perché e giardini

- Perché e giardini
- Perché e giardini
- Perché e giardini
- Perché e giardini

Marci

- Marci
- Marci
- Marci
- Marci

Numero dei piani dei manufatti

- Numero dei piani dei manufatti
- Numero dei piani dei manufatti
- Numero dei piani dei manufatti
- Numero dei piani dei manufatti

Numero dei piani

- Numero dei piani
- Numero dei piani
- Numero dei piani
- Numero dei piani

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica

Punto di ripresa fotografica

- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica
- Punto di ripresa fotografica



FOTO 1



FOTO 2



FOTO 3



FOTO 4

Ortofoto



Comparto continuo

Legenda scala: 1:4.000

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

P.U.A.

P.I.I. ex L.R. n. 3/96
Iniziativa privata

Parametri urbanistici e di perequazione

URI	706	708	709	710	711	712	713	714	715	716	717	718	719	720	721	722	723	724	725	726	727	728	729	730	
Comuni	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	DA	
ST	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	mq	
AT_R_1	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	81.508	
AV	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937	9.937
AS_222	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483	1.483
	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681	96.681
Località	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord	Fratte-via dai Greci-limite nord
M	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6	0,6
OSP	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909	48.909
OSP	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671	1.671
Arbitrio di capienza	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Arbitrio di capienza	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente

Aree standard da 80% della SLS P5 = standard residenziale
cedere nell'AT

URB1
URB2

Area standard esterne all'AT

Area per viabilità esterne all'AT

Prescrizioni

per l'AT
- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario ed il soprassuolo, libero da edificazione, è destinato ad uso pubblico.
- Lo standard di verde attrezzato va previsto in corrispondenza del percorso del fiume Imo, per completare il parco attrezzato in fase di realizzazione da parte della Provincia.

per il comparto
Va realizzato l'ampliamento di via dei Greci, compresa la rotonda finale per la quale occorre attivare procedure di accordo di programma con il Comune di Pellezzano. L'approvazione del PUA è condizionata alla delocalizzazione dell'attività produttiva ed al mantenimento del verde di pertinenza.

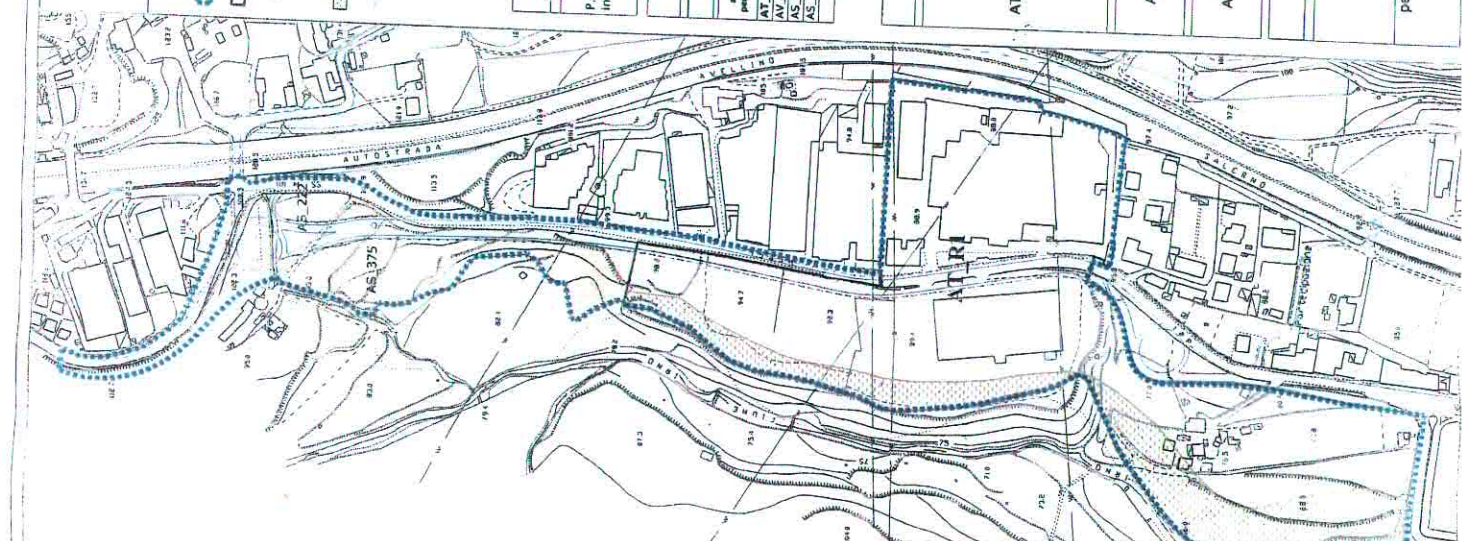
Zonizzazione

Legenda scala: 1:4.000

- Comparto
- Confine comunale
- LIMITE DI ZONA ONCOGENA
- ZONA ONCOGENA A
- A. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA B
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA C
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA D
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA E
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA F
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA G
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA H
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA I
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA J
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA K
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA L
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA M
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA N
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA O
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA P
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA Q
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA R
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA S
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA T
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA U
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA V
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA W
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA X
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA Y
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana
- ZONA ONCOGENA Z
- S. n. - ambito di riqualificazione urbana

- E1 - Zona agricola periurbana
- E2 - Zona agricola produttiva
- E3 - Zona boschiva, incolta e pastoria
- ZONA ONCOGENA F - F. n. - territorio di interesse paesistico
- ATTREZZATURE varie standard
- ATTREZZATURE portuali - nautiche
- STANDARD
- ATTREZZATURE di interesse locale
- ATTREZZATURE scolastiche
- ATTREZZATURE di interesse sportivo
- Verde attrezzato e sport
- Parcheggi
- Parcheggi interrati
- ATTREZZATURE di interesse generale
- Parchi urbani e territoriali
- Parchi di interesse ambientale
- ATTREZZATURE di interesse culturale
- ALTRE DESTINAZIONI
- Verde di rispetto ambientale
- Arene

- INFRASTRUTTURE
- Strade
- Ferrovie
- LOCALIZZAZIONI
- Nuovi Ponti
- Serbatoi
- Siti per la ricreazione di spogliatoi, stabilizzatori e di telefono mobile
- Presenza di anello di circolazione per P.I.C.



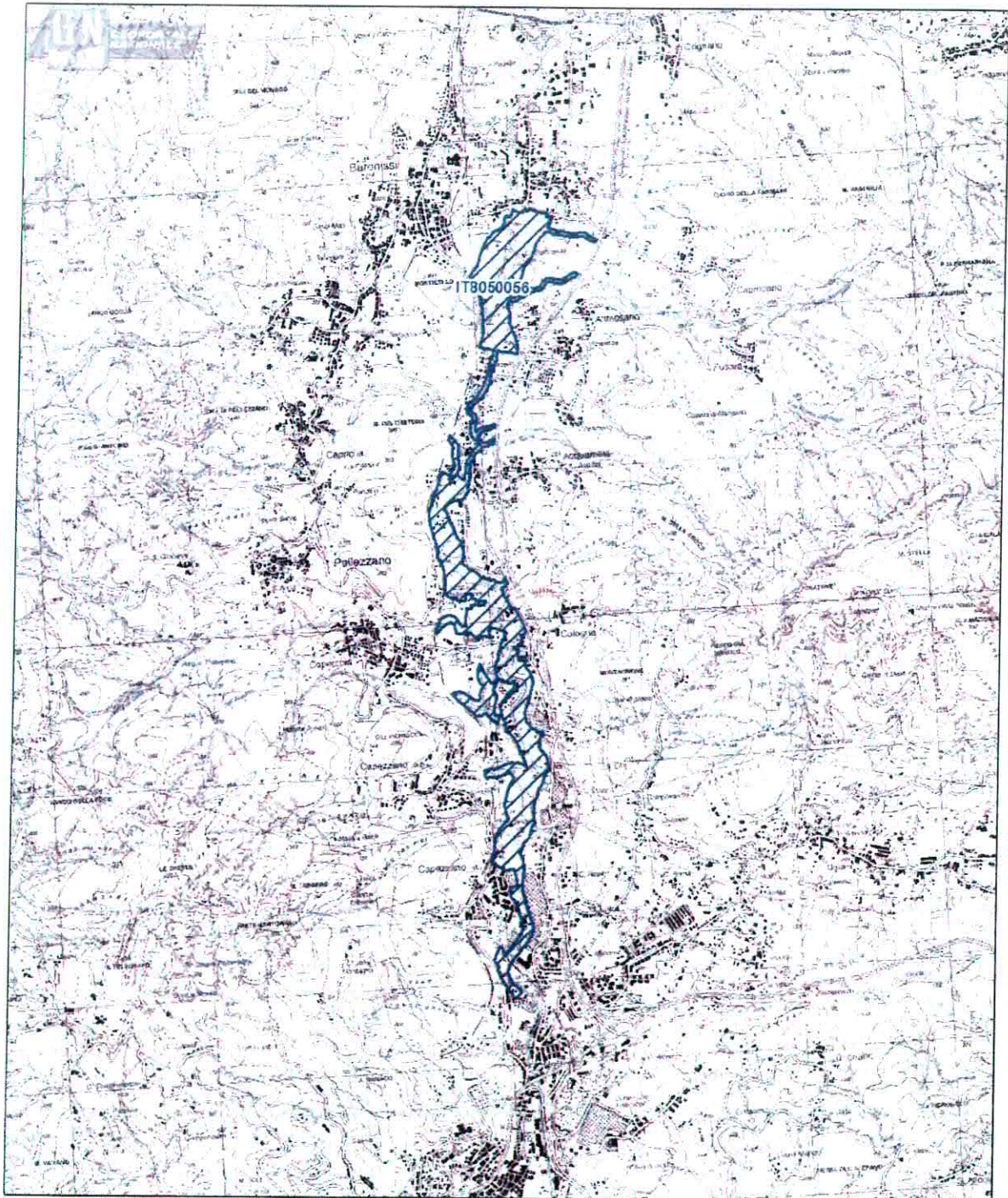


Regione: Campania

Codice sito: IT8050056

Superficie (ha): 100

Denominazione: Fiume Irno



Data di stampa: 19/10/2012

0 0.1 0.2 Km

Scala 1:25.000



Legenda

 sito IT8050056

 altri siti

Base cartografica: IGM 1:25'000