

COMUNE DI TEGGIANO

Provincia di Salerno



PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. n.16/2004

Schede Norma

Elaborato prodotto a seguito delle osservazioni accolte

R.U.P.

arch. Giulio NIGLIO

R.T.P.

arch. Maurizio ZITO coordinatore tecnico
prof. arch. Teresa BOCCIA cons. scientifico
arch. Antonio ABALSAMO
arch. Gerardo DELLA PORTA
ing. Mario GIMIGLIANO
ing. Felice RUSSO

Collaborazioni:

arch. Iride CORBO

maggio 2017

PP

P I A N O P R O G R A M M A T I C O

Le schede che, per effetto dell'accoglimento delle Osservazioni, sono state modificate, sono evidenziate in rosso; l'accoglimento di alcune Osservazioni ha portato all'accorpamento di alcune dei comparti così come precedentemente individuati. Nei Comparti accorpati, è stato riportato il numero del comparto con il quale è avvenuto l'accorpamento; tutti i dati dimensionali riportati nelle schede, pertanto, sono relativi al nuovo comparto così come è venuto a conformarsi.

Le schede non modificate restano nella originaria stesura e cioè in nero.

Le schede che, per effetto delle prescrizioni della Provincia di Salerno, sono state ulteriormente modificate, sono evidenziate in **rosso-grassetto**.

Teggiano - comparto 1

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
rafforzamento degli standards**

Superficie totale comparto 4475,14 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Attrezzatura per la mobilità di 4475,14mq**

Nodo d'interscambio-Parcheggio a servizio del centro storico integrato ad un sistema meccanizzato di collegamento con la piazza sovrastante.

La sistemazione del parcheggio con la relative attrezzature per la mobilità sarà oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, **che dovrà in ogni caso garantire la riqualificazione ambientale della ex cava e il rispetto delle norme del Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano.**

A tal fine si prescrive che la superficie da destinare a parcheggio non debba superare il 60% dell'intera superficie del comparto, destinandone la restante parte a verde.

Relativamente alla superficie da destinare a parcheggio, per la pavimentazione dovranno essere utilizzati elementi che garantiscano la permeabilità della superficie

Piedimonte - comparto 2

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed inserimento di attrezzature di interesse
sovracomunale**

Superficie totale comparto 31.826,00 mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 7.956,00 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 2.652,00** pari a mc 27.846,00 complessivi - **If =3,5 mc/mq**
 - totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (due piani) pari a mc 15.912,00 per un numero di 160 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta = mq 5.304,36** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Mercato ortofrutticolo 13.496,23 mq**

di cui 1/5 sup. coperta=2699,24 mq

volumetria max =16.195,44 mc

H max 6,00 m

I f=1.2 mc/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 3602,61 mq**
- **Superficie verde 4.682,08 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 2089,69 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

● **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

● **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 3

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 19.677,36mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.- L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 4.919,34 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta** = mq 1.639,78 pari a mc 17.217,69 complessivi - **lf = 3,5 mc/mq**
 - totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (due piani) pari a mc 9.838,68 per un numero di 90 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 2.413,86** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- **Superficie verde 5491,70 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 5.370,67 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

• **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 4

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed inserimento di attrezzature di interesse
sovracomunale**

Superficie totale comparto 41.559,14 mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 10.389,79 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 3.463,26** pari a mc 36.364,25 complessivi - **If =3,5 mc/mq**
-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
-volume residenziale (due piani) pari a mc 22.511,20 per un numero di 219 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 6.926,53** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Cine-teatro 5 000,07mq**
di cui 1/5 sup. coperta =1000,00 mq
volumetria max =6000,00 mq
H max 6,00 m
If =1,2 mc/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 5.000,00 mq**
- **Superficie verde 13.000,00 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 8.169,35 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **elementi indicativi**
forma della piazza, tipologia edilizia
- **elementi prescrittivi**
allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 5

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 46.932,89mq – It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 11.733,22 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 3.911,07** pari a mc 41.000,00 complessivi - **If =3,5 mc/mq**
-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
-volume residenziale (due piani) pari a mc 23.466,42 per un numero di 230 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 6.937,94** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 1386,09 mq**
- **Superficie verde 12841,09 mq**
- **Superficie attrezzature per l'istruzione 7097,82 mq**
- **Superficie attrezzature di interesse comune 5725,22 mq**

Ulteriori superfici da cedere per

- **Piazze e strade 4.170,52 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

● **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

● **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 5b

Accorpato al comparto 5

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards**

Superficie totale comparto 5.306,06 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 1563,88 mq
- Superficie verde 3494,16 mq

Ulteriori superfici da cedersi per

- Piazze e strade 248,00 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 6

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed inserimento di attrezzature di interesse
sovracomunale**

Superficie totale comparto 16.828,05 mq It = 1,00 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Centro Operativo Protezione Civile 13828,05 mq**
di cui 1/5 sup. coperta=mq 2765,61
volumetria max =16593,66 mc
H max 6,00 m
If =1.2 mc/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 3000,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 6b

Accorpato al comparto 3

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards**

Superficie totale comparto 5.187,86 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 1037,57 mq
- Superficie verde 4150,29 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

• **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 7

Si accorpa al successivo comparto 7

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards**

Superficie totale comparto 5.990,93 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 1198,18 mq
- Superficie verde 4792,74 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 7

Diventa un unico Comparto costituito dall'ex comparto 7 e dall'ex comparto 8

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 32.753,98 mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 8.186,00 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 2.728,66** pari a mc 28.650,98 complessivi - **If =3,5 mc/mq**
-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
-volume residenziale (due piani) pari a mc 16.371,96 per un numero di 163 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 5.979,05** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 4.198,18 mq**
- **Superficie verde 15.938,36 mq**
- **Superficie attrezzature per l'istruzione 5.000,00 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 7.760,07 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Prato Perillo- comparto 9

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa e l'inserimento di attrezzature di interesse
sovracomunale**

Superficie totale comparto 20059,68mq It=1,9 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Commercio 18.059,68 mq di cui:**
 - 1/4 **sup. coperta** pari a 4.514,92 mq
 - 3/4 **sup. scoperta** pari a 13.544,76 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali.
- volumetria max=38.376,82 mc
H max 8,50 m
n. 2 piani
If =2,12 mc/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 2000,00 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **elementi indicativi**
forma della piazza, tipologia edilizia
- **elementi prescrittivi**
allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

San Marco - comparto 10

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Insediamento di attrezzature e servizi a supporto del turismo naturalistico**

Superficie totale comparto 18.940,52 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per servizi di livello sovracomunale

- **Parco attrezzato per il turismo naturalistico sup. 17.800,52 mq**

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 1.140,00mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

San Marco - comparto 11

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards.**

Superficie totale comparto 8.892,30 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

L'attuazione del comparto, di iniziativa pubblica, per la posizione nel contesto urbano della frazione (prossimità a due scuole, alla chiesa, alla piazza,ecc), dovrà garantire:

- l'incremento delle aree a verde attrezzato a servizio delle scuole esistenti;**
- l'ampliamento dello spazio di aggregazione prospiciente la chiesa ;**
- la dotazione di un adeguata aria per la sosta a servizio di tale parte centrale della frazione**

Il progetto dovrà garantire il rispetto delle seguenti utilizzazioni:

- Superficie parcheggi 1303,11 mq**
- Superficie verde pubblico attrezzato a servizio della frazione 4000 mq**
- Superficie verde a servizio delle attrezzature scolastiche esistenti 3090 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- Piazze e strade 500,00 mq**

San Marco - comparto 12a

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 11.185,60 mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 2.796,40 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 932,13** pari a mc 9.787,40 complessivi - If =3,5 mc/mq
-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
-volume residenziale (due piani) pari a mc 6.058,87 per un numero di 58 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 1.864,27** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 800,0 mq**
- **Superficie verde 2.000,00 mq**
- **Superficie attrezzature di interesse comune 2.000,00 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 3.589,20 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

San Marco - comparto 12b

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 10.430,21mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 2.607,55 mq di cui:

- 1/3 sup. coperta = mq 869,18 pari a mc 9.126,43 complessivi - If =3,5 mc/mq
-totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
-piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
-piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
-volume residenziale (due piani) pari a mc 5.649,70 per un numero di 54 abitanti insediabili.
- 2/3 sup. scoperta= mq 1.738,37 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
-parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
-parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 800,00 mq
- Superficie verde 2.500,00 mq

Ulteriori superfici da cedersi per

- Piazze e strade 4.522,45 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

San Marco - comparto 13

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards.**

Superficie totale comparto 4252,58 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 1195,05 mq
- Superficie verde 3057,43 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

• **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

San Marco - comparto 14

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards.**

Superficie totale comparto 5591,58 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 2490,86 mq
- Superficie verde 3100,64 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

• **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Macchiaroli- comparto 15

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa e l'inserimento di attrezzature di interesse
sovracomunale**

Superficie totale comparto 27.854,27 mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica, all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 6.963,57 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 2.321,19** pari a mc 24.372,49 complessivi - **If =3,5 mc/mq**
 - totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (due piani) pari a mc 15.087,73 per un numero di 147 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 4.642,38** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per servizi di livello sovracomunale

• **Lotto per Piscina 10.075,59 mq di cui:**

- **1/5 sup. coperta** pari a 2015,12 mq
 - **4/5 sup. scoperta** pari a 8140,47 mq da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali
- volume max 16120,94 mc
H max 8,00 m
If =1.59 mc/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 1.494,70 mq**
- **Superficie verde 6.782,00 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 2.538,40 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

• **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Macchiaroli- comparto 16

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 31.336,34 mq - It = 0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 7.834,08 mq di cui:

- **1/3 sup. coperta = mq 2.611,00** pari a mc 27.415,00 complessivi - **If =3,5 mc/mq**
 - totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
 - piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
 - piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
 - volume residenziale (due piani) pari a mc 15.666,00 per un numero di 156 abitanti insediabili.
- **2/3 sup. scoperta= mq 4.810,99** da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
 - parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
 - parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 3.739,98 mq**
- **Superficie verde 8.630,84 mq**
- **Superficie attrezzatura di interesse comune 5.817,97mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 3.430,66 mq**

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Macchiaroli- comparto 17

Viene accorpato al Comparto 16

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Rafforzamento degli standards**

Superficie totale comparto 2470,41 mq

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Superfici per standards

- Superficie verde 2470,41 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **elementi indicativi**

forma della piazza, tipologia edilizia

- **elementi prescrittivi**

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

Macchiaroli- comparto 18

**Area suscettibile alla trasformazione destinata a:
Riqualificazione insediativa ed adeguamento degli standards**

Superficie totale comparto 42.988,97mq - It =0,87 mc/mq

N.B.-L'indice territoriale non tiene conto delle volumetrie relative agli standard che saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore.

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto Residenziale (1/4 sup. tot. Comparto)

Superficie totale = 10.700,00 mq di cui:

- 1/3 sup. coperta = mq 3.566,66 pari a mc 37.450,00 complessivi - If =3,5 mc/mq
- totale 3 piani fuori terra - Hmax 10,50 m
- piano terra Hmax 4 m, a destinazione d'uso commerciale-depositi;
- piani superiori (2) Hmax 3 m, a destinazione d'uso residenza-uffici
- volume residenziale (due piani) pari a mc 21.399,90 per un numero di 213 abitanti insediabili.
- 2/3 sup. scoperta= mq 7.164,83 da destinarsi a posti auto, verde, percorsi pedonali e spazi di aggregazione.
- parcheggi per i residenti min 1 mq/10 mc
- parcheggi per le attività commerciali min 0.8 mq/mq

Superfici per standards

- Superficie parcheggi 5.812,85 mq
- Superficie verde 12.102,26 mq
- Superficie attrezzatura per l'istruzione 5918,32 mq

Ulteriori superfici da cedersi per

- Piazze e strade 8.408,30 mq

Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

• elementi indicativi

forma della piazza, tipologia edilizia

• elementi prescrittivi

allineamenti, posizione lotto residenziale, parametri urbanistico edilizi ed indici, posizione percorsi pedonali, posizione spazi di aggregazione, superfici per standards e per opere di urbanizzazione secondaria.

AREA PIP - comparto 20

Area suscettibile alla trasformazione destinata a: Insediamento di attività artigianali ed industriali

Superficie totale comparto 12.309,00 mq

N.B.- L'indice territoriale non viene definito in questa sede, in quanto i singoli comparti saranno oggetto di specifico progetto di iniziativa pubblica all'interno delle superfici assegnate nel comparto ed in riferimento alle normative di settore. I PUA, definiranno, nell'ambito della normativa di settore, le superfici per gli standards urbanistici e per la viabilità, nonché le superfici da assegnare ai lotti produttivi.

IL comparto è stato specificamente individuato quale ampliamento dell'area

IL COMPARTO SI COMPONE DI:

Lotto per servizi ecologico/ambientali

Superficie totale = 12.309,00 mq di cui:

- superficie massima copribile, max 50%
- Superficie scoperta di pertinenza del singolo lotto, per strada di accessi, piazzale privato, parcheggi minimo 40%
- Superficie scoperta per verde privato o altre superfici permeabili, max 10%
- H Max 10,50 m
- Numero massimo dei piani 3
- Distanza dai confini delle costruzioni 5 ml oppure a confine, previo accordo tra le parti

All'interno dei lotti, sono ritenute compatibili le seguenti funzioni:

- Residenziali (relativamente all'alloggio per il custode e per una superficie utile non superiore a 150 mq)
- Artigianali produttive
- Industriali di trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici
- Commerciali
- Direzionali e di servizio