



**aduestudio**

VIA SAN GIOVANNI BATTISTA N. 5 - 84086- ROCCAPIEMONTE (SA) - TEL./FAX 081/0836764



# COMUNE DI SALERNO

## PROVINCIA DI SALERNO

### Piano Attuativo del Comparto 34 Sub 2

Realizzazione di un edificio prevalentemente residenziale  
in Via degli Uffici Finanziari

## PROGETTO ESECUTIVO

*Stato di Fatto*

Stralci di inquadramento, carta dei vincoli e scheda di comparto



I committenti:

sig. Pio Zoccola

sig. Pietro Zoccola

I progettisti:

dott. arch. Antonio Citro

dott. ing. Alfonso Pecoraro

Tavola

# SF.01

Scala

1:2000

Data

Maggio 2019

Formato

A3

Misure

metri

Revisione

/

Data

Maggio 2019

Argomento

Prima  
Presentazione

Sigla

/

Questo documento è di proprietà esclusiva. E' proibita la riproduzione anche parziale e la cessione a terzi senza autorizzazione.

**Stralcio aerofotogrammetrico comparto CR\_34**

Comparto CR\_34 sub 1

Comparto CR\_34 sub 2

Unico lotto attivato nel comparto

Via Fangarielli

# Stralcio catastale comparto CR\_34

Comparto CR\_34 sub 1

Comparto CR\_34 sub 2

Unico lotto attivato nel comparto

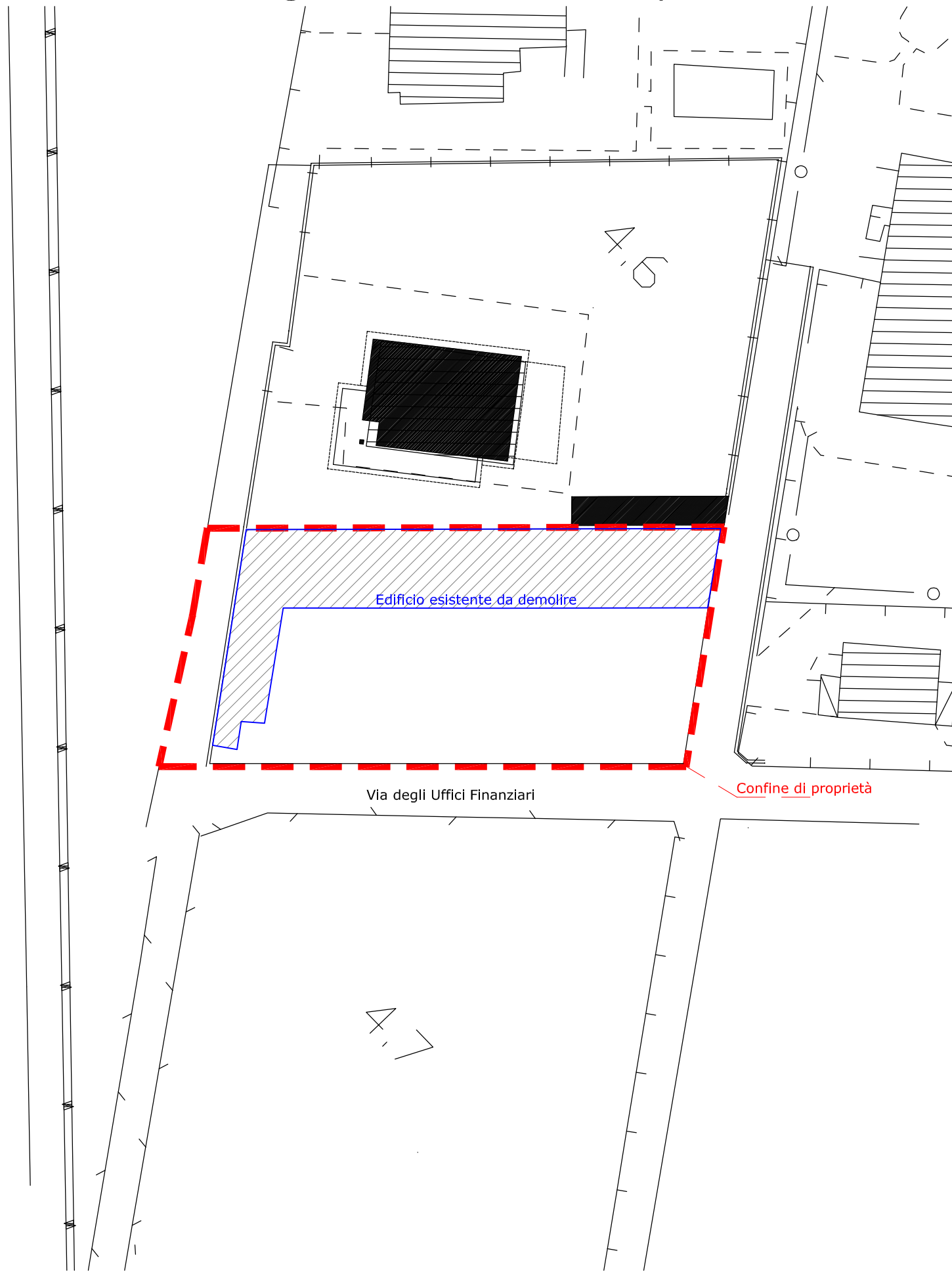
513

Scala 1:2000

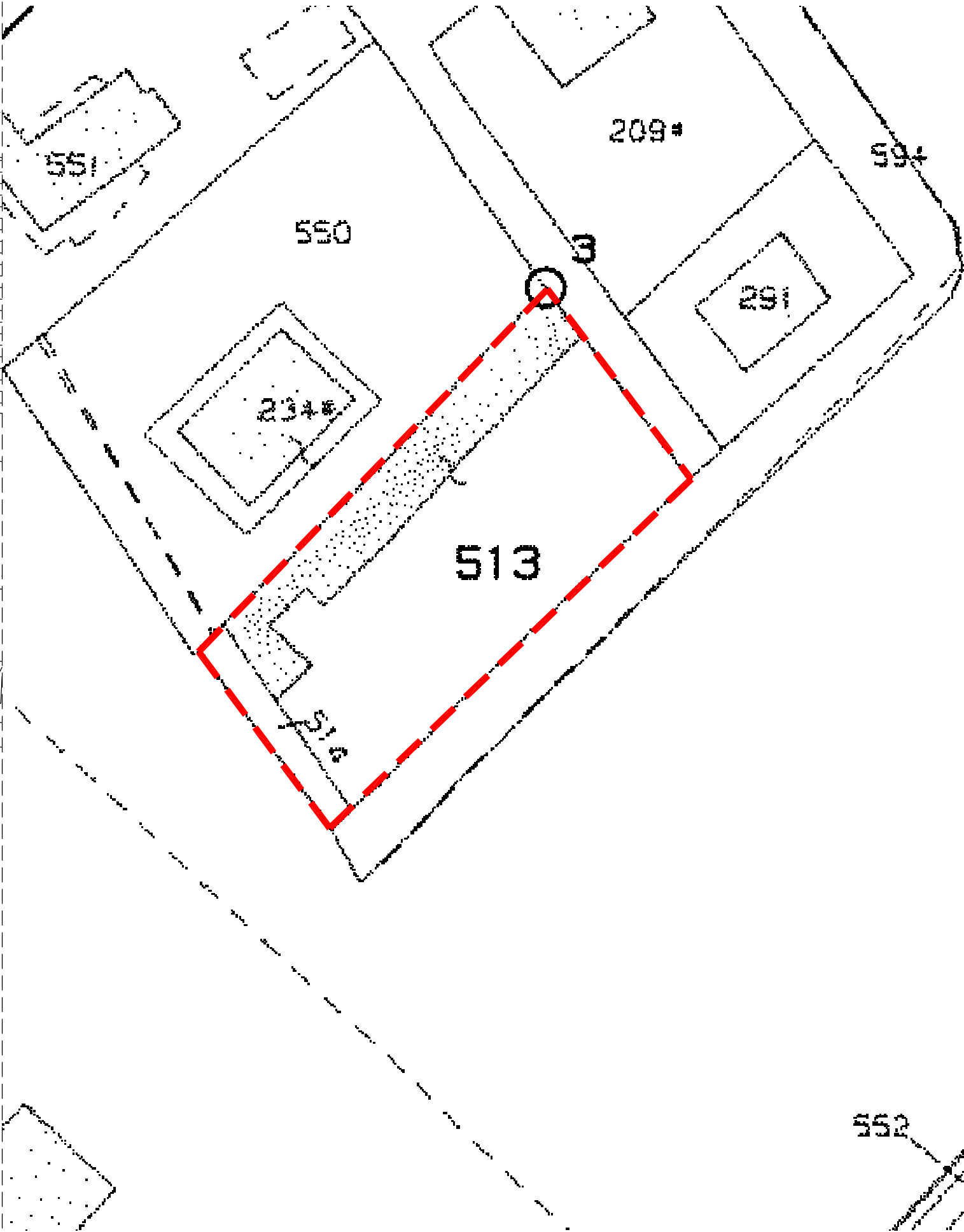
Scala 1:2000



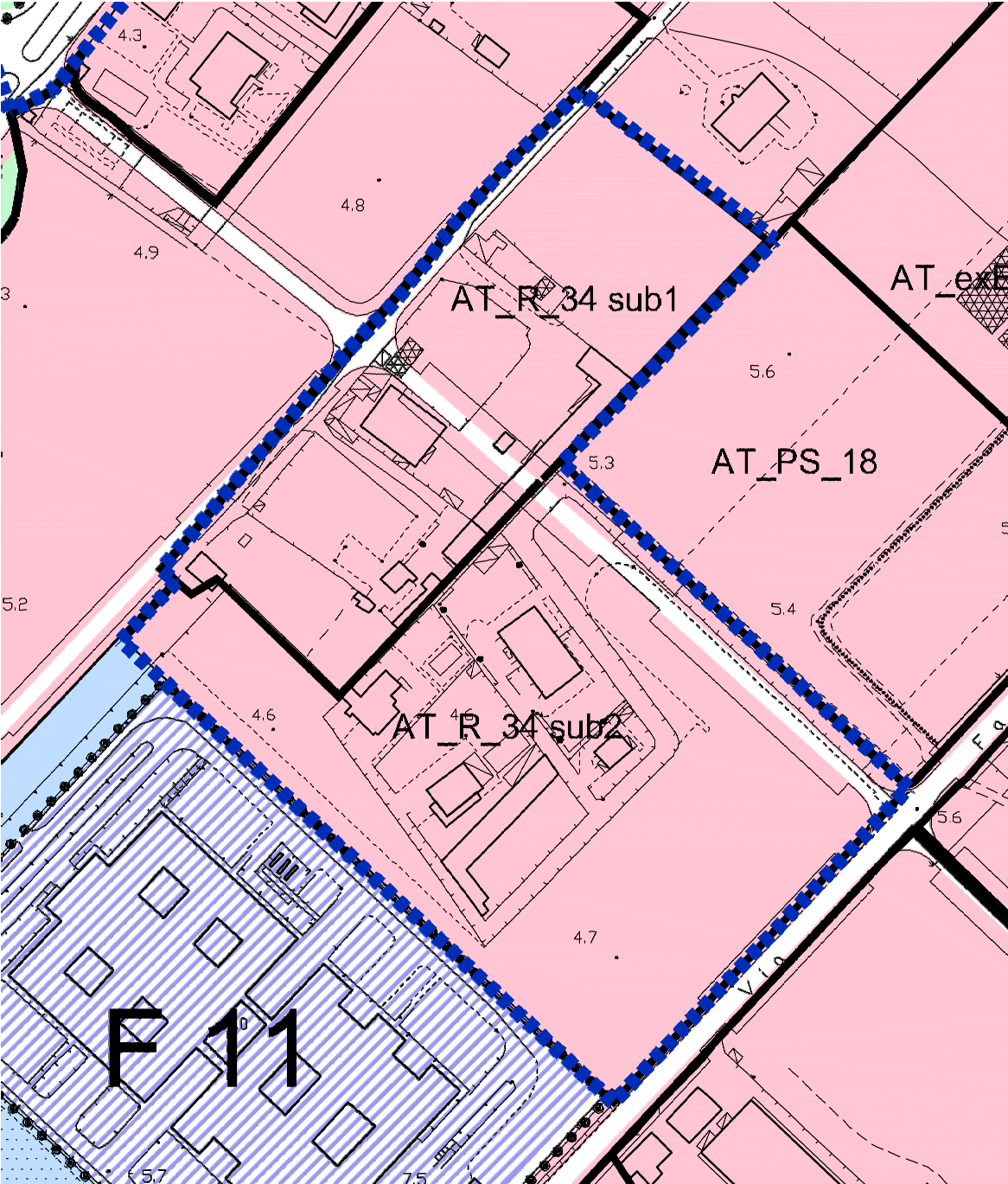
Stralcio aerofotogrammetrico sub comparto



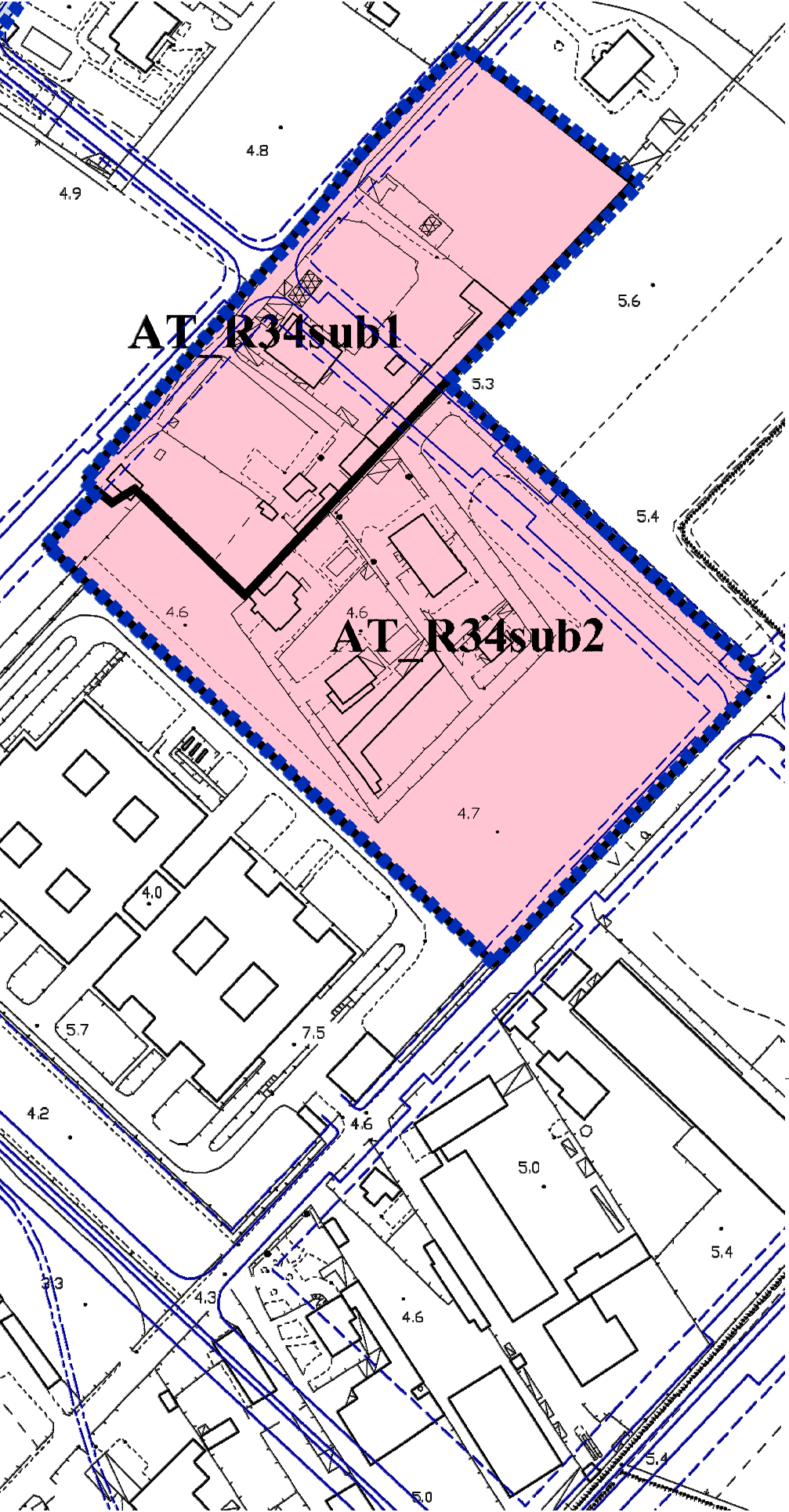
Stralcio catastale subcomparto



Stralcio P.U.C.



Stralcio scheda comparto CR\_34 sub 2



Parametri urbanistici e di perequazione									
Usi Consentiti		70% DA	30% DT/1, DT/2, DT/3, DT/4, DT/5, DT/6, DT/8, DT/10 - DP/1 - DTR/1, DTR/2, DTR/3						
aree della perequazione		ST mq	Località		U mq/mq	OST mq	OSP mc	QSR mq	lEp mq/mq
AT_R34		37.961	Via degli Uffici Finanziari ovest		0,5	22.777	5.833	13.944	4
AV_40		9.239	Stadio Arechi - Via G. Boldi		0,0				4
AS_213		11.977	Piazzale G. Bottiglieri		0,0				4
AS_215		6.396	Area Stadio Arechi		0,0				4
		55.573							

Opere pubbliche e cessioni a carico del proponente		
AT_R_34	Standard da cedere nell'AT	n° abitanti x 20mq = stancaro residenziale 80% della SLS PS = standard produzione e servizi
	URB1	- I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere funzionalmente collegati a quelli comunali esistenti. - Altre opere d'urbanizzazione primaria che cedono a carico dei privati sono i parcheggi ed il verde attrezzato
	URB2	Le opere di urbanizzazione secondaria da realizzare a cura e spese dei privati sono da definirsi in fase di PUA
AS	Standard esterno all'AT	Standard da cedere gratuitamente, esterno all'area di trasformazione, per un totale di mq 18.373 circa.
AV	Viabilità esterna all'AT	Viabilità da cedere gratuitamente, esterna all'area di trasformazione, per un totale di mq 9.239 circa.

Prescrizioni	
per l'AT	- I parcheggi pertinenziali vanno ubicati nel sottosuolo del lotto fondiario. - Il soprassuolo fondiario libero da edificazione, in corrispondenza di strade pubbliche, è destinato ad uso pubblico.
per il comparto	Per il comprensorio denominato "Salerno porta est", formato dalle AT_R (31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38) e dalle AT_PS (8, 10, 11, 12, 13, 14). Il Comune detterà precisi indirizzi per l'elaborazione del P.U.A. da parte dei privati.

Legenda



Comparto



LIMITE DI ZONA OMOGENEA



ZONA OMOGENEA A



A\_n - Ambito di riqualificazione urbana

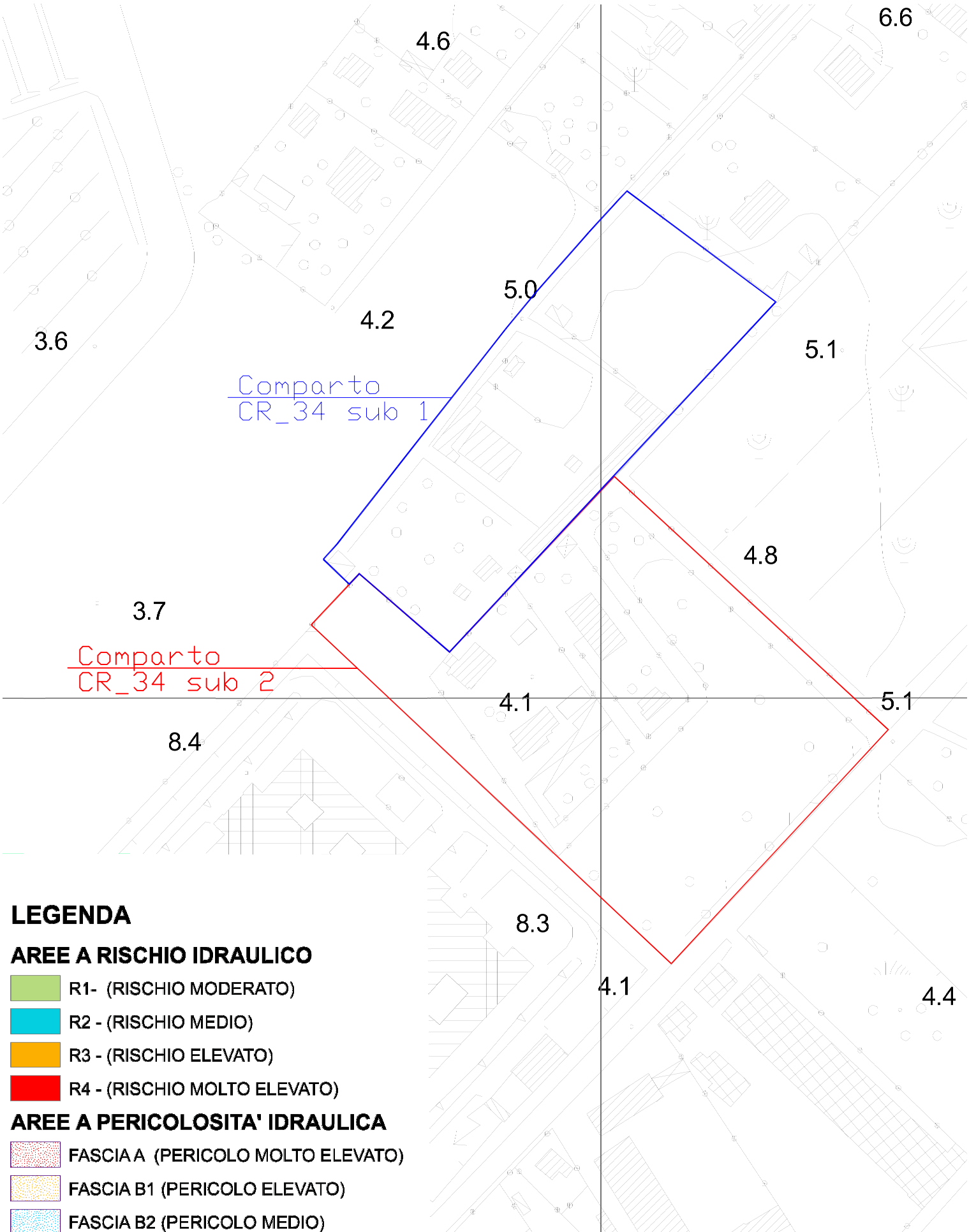


ZONA OMOGENEA B

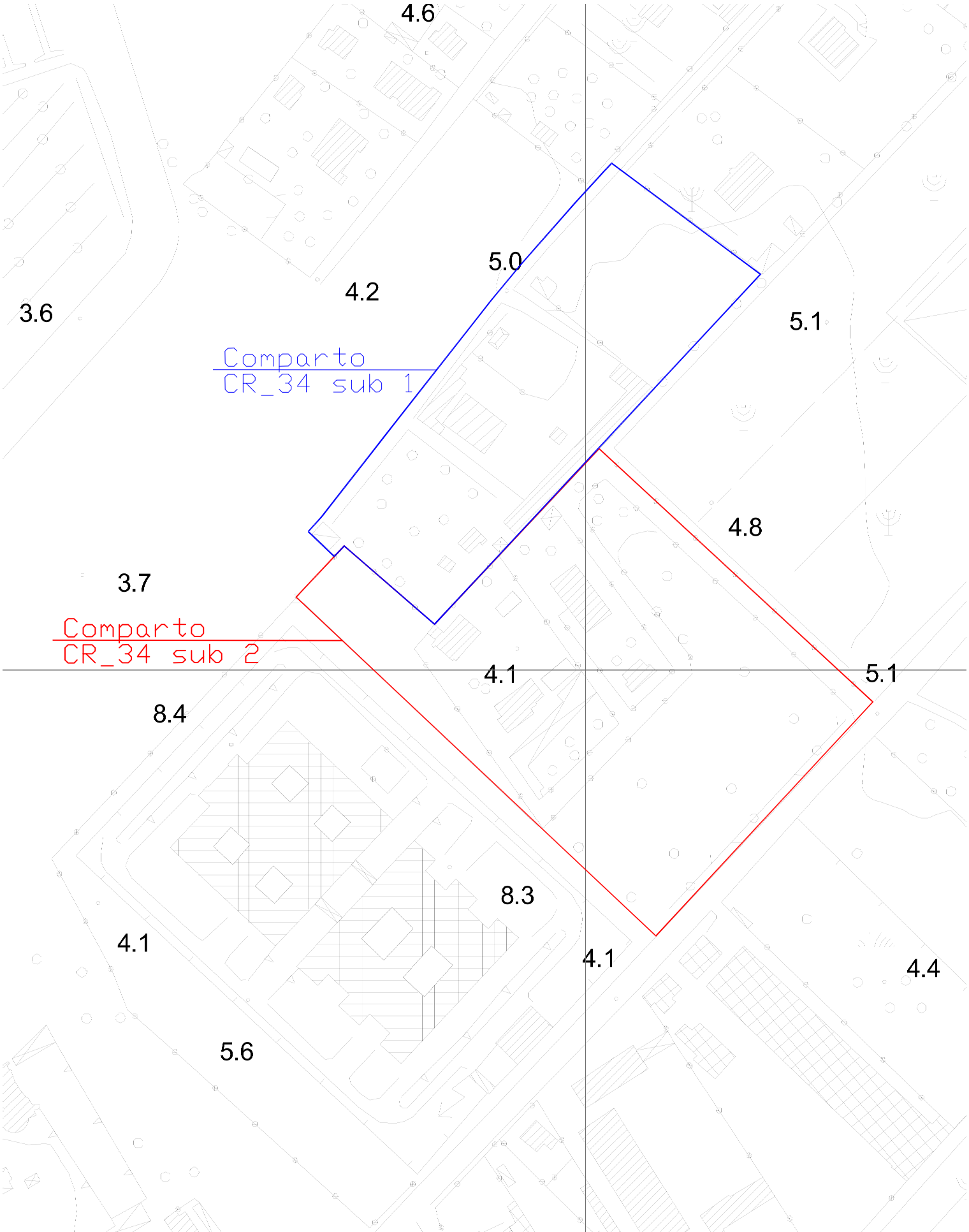
Scala 1:2000



Stralcio pericolosità idraulica comparto CR\_34



Stralcio rischio idraulico comparto CR\_34



**LEGENDA**

**AREE A RISCHIO IDRAULICO**

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

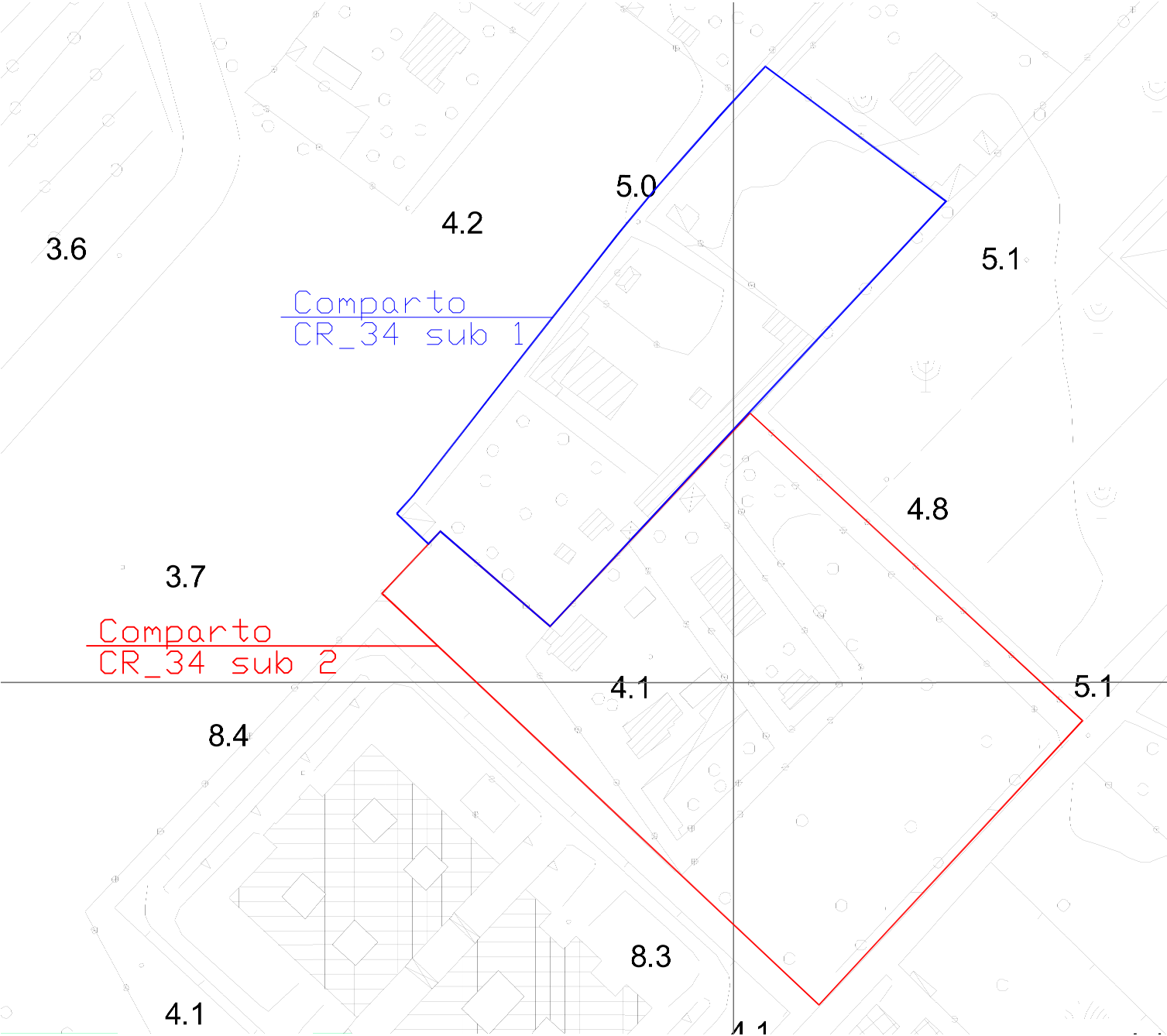
**AREE A PERICOLOSITA' IDRAULICA**

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






— RETICOLO IDROGRAFICO

Scala 1:2000

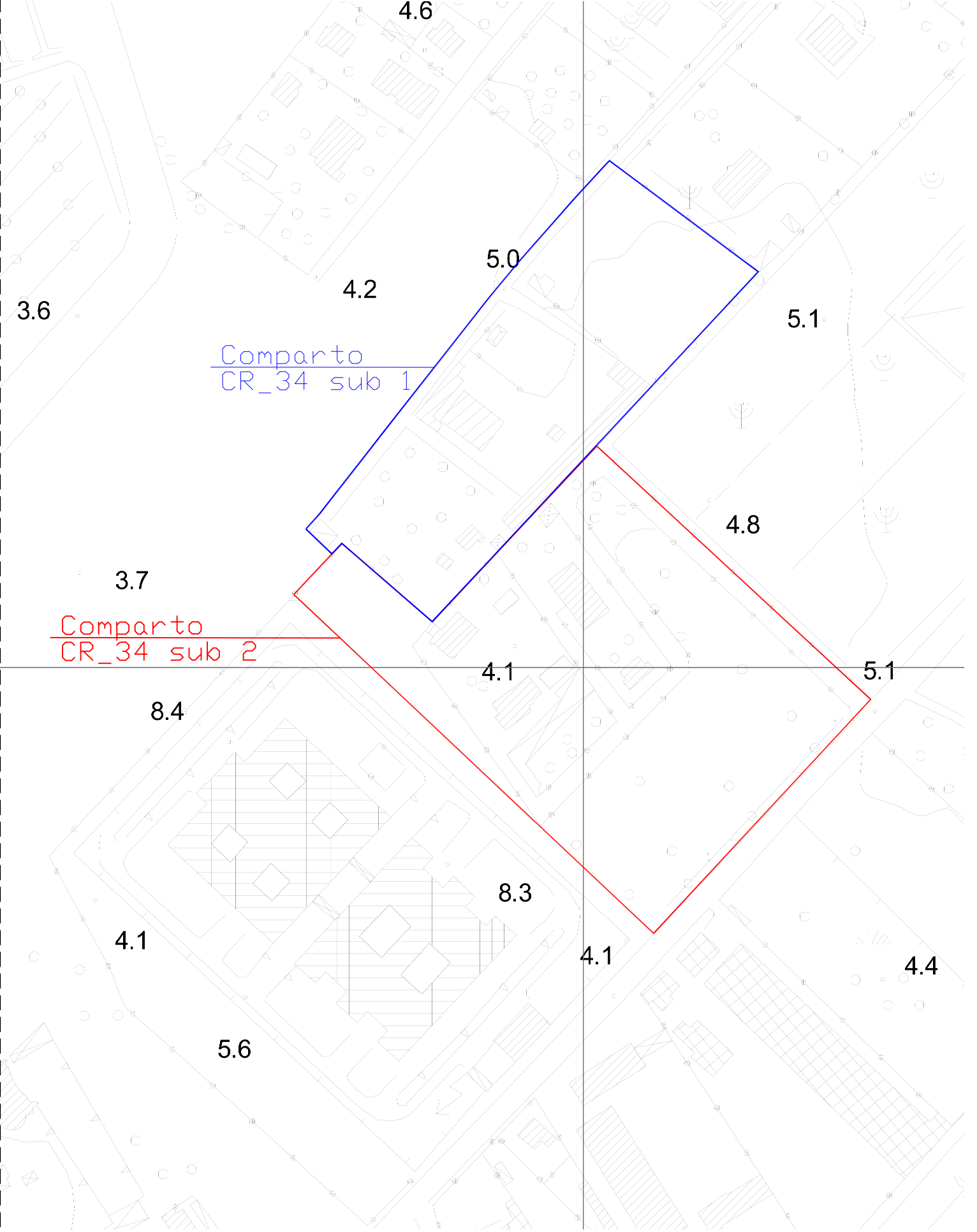
Stralcio pericolosità frana comparto CR\_34



Legenda

-  NP – Ambiti territoriali nei quali sono assenti fattori predisponenti alla genesi ed evoluzione di fenomeni franosi;
-  P1 – PERICOLOSITÀ MODERATA - Ambiti territoriali nei quali non si riscontra franosità avvenuta e che localmente possono essere interessati da fenomeni di bassa intensità e magnitudo;
-  P2 – PERICOLOSITÀ MEDIA - Ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o attesa è caratterizzata da intensità media o bassa associate a magnitudo media;
-  P3 – PERICOLOSITÀ ELEVATA - Ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o attesa è caratterizzata da intensità alta o media associate a magnitudo elevata;
-  P4 – PERICOLOSITÀ MOLTO ELEVATA - Ambiti territoriali nei quali la franosità avvenuta o attesa è caratterizzata da intensità alta associata a magnitudo molto elevata;

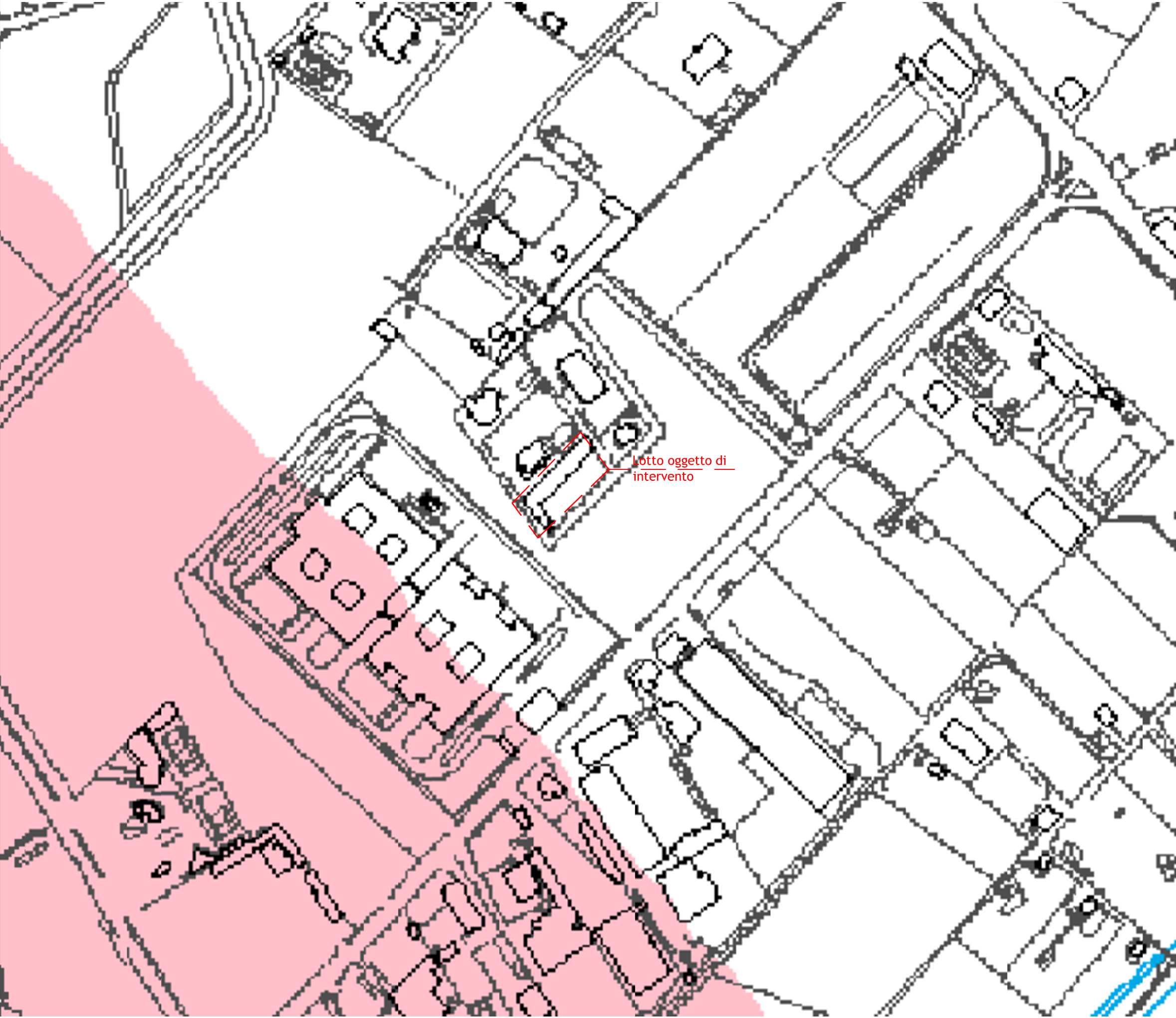
Stralcio rischio frana comparto CR\_34



Scala 1:2000



Stralcio vincolo paesaggistico



Legenda

BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI (D.LGS 42/04 E S.M.I.)

BENI CULTURALI

- ★ Beni architettonici ed archeologici vincolati (aggiornamento dicembre 2012); per maggiori dettagli si rimanda agli elaborati grafici in scala 1:4000
- Vincolo di rispetto (ex art. 21 - Legge 1089/39)

N.B.  
- Per le aree e i fabbricati oggetto di provvedimento specifico si rinvia ai contenuti del decreto di notevole interesse pubblico.  
- Per quanto concerne gli edifici e le aree di pubblica proprietà, si rinvia alla Parte Seconda del D. Lvo. N.42/2004 e s.m.i.

BENI PAESAGGISTICI

- Vincolo Paesaggistico:
  - 1 D.M. 27/02/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona del castello di Arechi sottoposta ai vincoli della ex L.29/06/39 n.1497
  - 2 D.M. 17/05/1957 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del Lungomare, compresa tra il fiume Irno e il torrente Mercatello, sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n.1497
  - 3 D.M. 15/09/1971 - Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona "Masso della Signora", sottoposta ai vincoli della ex L. 29/06/39 n. 1497 e D.M. 31/08/93 con proposta di estensione del vincolo individuato con D.M. 15/09/71

VINCOLI IMPOSTI PER INDIVIDUAZIONE MORFOLOGICA

- Territori coperti da foreste e da boschi
- Fiumi, torrenti, corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna
- Fascia della profondità di 300 m dalla linea di battigia
- Delimitazione dei centri edificati ai sensi della ex L. 22/10/1971 n. 865; in tale ambito non operano i vincoli imposti per individuazione morfologica

AREE PERCORSE DAL FUOCO (LEGGE 353/2000)

Fonte Comune di Salerno

- Anno 2000
- Anno 2001
- Anno 2002
- Anno 2003
- Anno 2004
- Anno 2005
- Anno 2006
- Anno 2007

Fonte SIAN

- Anno 2008
- Anno 2007
- Anno 2008
- Anno 2009
- Anno 2010