COMUNE DI TEGGIANO

Provincia di Salerno

PUC

Piano Urbanistico Comunale

L.R. n.16/2004

API

PIANO PROGRAMMATICO

SCHEDE API

Atti di Programmazione degli Interventi

scala 1:2000

Rielaborate 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

dicembre 2016

Le schede qui riportate, sono relative agli interventi che l'Amministrazione Comunale ha in programma di attuare nei prossimi 5 anni e sono parte delle più complessive "Aree di Trasformazione" individuate nella Componente Strutturale del PUC ed ulteriormente dettagliate nella Componente Programmatica del PUC; ovviamente, resta sempre possibile la eventuale iniziativa privata sul resto delle "Aree di Trasformazione", con i parametri e le specificazioni riportate nelle schede norma allegate alle NTA della Componente Programmatica.

Per gli interventi previsti e riportati nelle seguenti schede, in aggiunta a quanto già contenuto nelle Schede Norma, vengono specificate le fonti di finanziamento.

LEGENDA

AREE DI CONSERVAZIONE:

Tessuto consolidato di antica formazione (Centro Storico di Teggiano) ed edifici isolati di interesse storico-architettonico;

Verde di riqualificazione a servizio del centro storico;

Aree consolidate e/o di completamento del tessuto urbano esistente;

Riserva Regionale del Fiume Tanagro;

Fascia di rispetto corsi d'acqua.

Limiti Parco Nazionale del Cilento e del Vallo di Diano

Limiti ZPS - "Monte Cervati e dintorni"

Limiti SIC - "Balze di Teggiano" e "Monte Mottola";

Aree agricole:

- irrigue e/o di colture pregiate;
- ordinarie;
- di tutela di collina e di montagna e dei corsi d'acqua.

Fasce di rispetto stradali

Attrezzature di interesse comunaleesistenti:

- Attrezzature per l'istruzione: asili nido, materne e scuole dell'obbligo;
- Attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- Parchi ed attrezzature per il gioco e lo sport;
- Impianto fotovoltaico;
- Serbatoio idrico
- Area Depurazione;
- Parcheggi;
- Cimitero;

Attrezzature di interesse sovracomunale esistenti:

- Presidio sanitario;
- Kartodromo
- Aviosuperficie

Aree Produttive esistenti:

- Area P.I.P.;
- Attività produttive isolate o interne ai tessuti edificati;
- Depositi;
- Attività commerciali;
- Terziario avanzato;
- Attività turistico-ricettive;
- Distributori Carburante/ depositi Combustibili.

LEGENDA

AREE SUSCETTIBILI DI TRASFORMAZIONE:

Perimetro aree suscettibili di trasformazione;

Riqualificazione insediativa e per l'adeguamento degli standards (comparti 3,7,12a,12b,15,16, 18);

Riqualificazione insediativa e l'inserimento di attrezzature di interesse sovracomunale (comparti 2, 4, 6, 15, 21);

Insediamento di attività commerciali e l'adeguamento degli standards (comparto 9);

Insediamento di servizi ecologico/ambientali; (comparto 20);

Insediamento di attrezzature e servizi a supporto del turismo naturalistico (comparto 10);

Ampliamento degli standards (comparti 1, 3, 6, 7, 11, 13, 15, 14, 16);

Supefici disponibili per l'eventuale ampliamneto dell'area per le attività produttive (PIP).

Attrezzature di interesse comunale:

- Attrezzature per l'istruzione: asili nido, materne e scuole dell'obbligo;
- Attrezzature di interesse comune: religiose, culturali, sociali, assistenziali, sanitarie, amministrative, per pubblici servizi ed altre;
- Parchi ed attrezzature per il gioco e lo sport;
- Parcheggi.
- Edilizia residenziale agevolata/convenzionata;

Aree Produttive ed impianti:

- Area P.I.P.;
- Area Depurazione;
- Attività commerciali e terziario avanzato.

Attrezzature di interesse sovracomunale:

- Centro Operativo Protezione Civile;
- Attrezzature a supporto del turismo naturalistico;
- Mercato prodotti agricoli locali;
- Cimitero;
- Cine-teatro;
- Attrezzature per lo sport e il turismo.

INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ:

Viabilità esistente da riqualificare/potenziare;

Aviosuperficie;

Nodi di interscambio;

Collegamento meccanizzato fra il nodo di interscambio ed il Centro Storico.

Viabilità ed indicazioni tipo-morfologiche:

Nuova viabilità carrabile;

Nuova viabilità ciclo-pedonale;

Filo fisso per l'intera facciata;

Piazza;

Filare alberato;

Volume alberato;

Confini Comunali

Corsi d'Acqua

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.

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PUBBLICHE – FONDI REGIONALI POR 2014/2020**

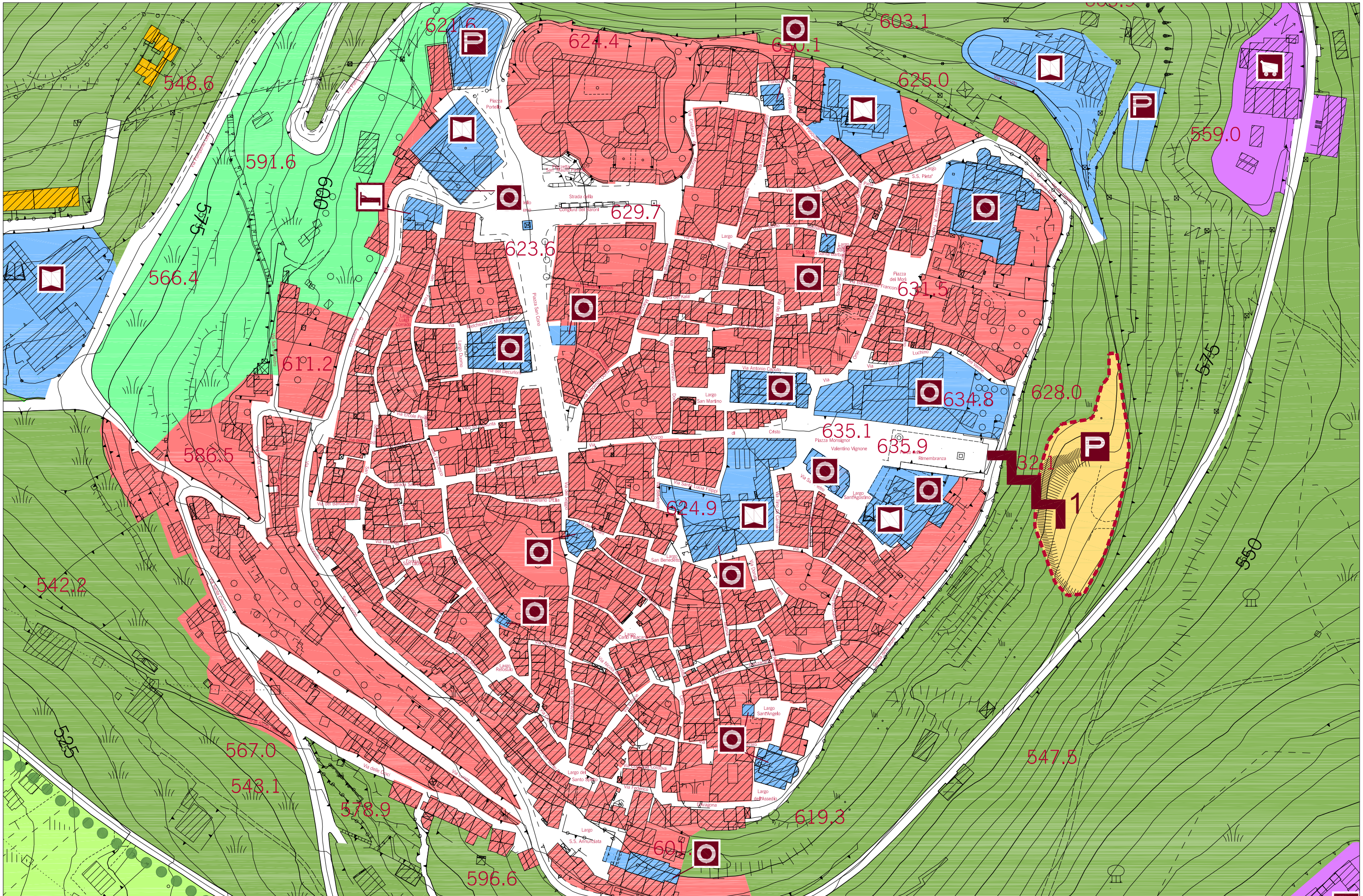
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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.



Teggiano_comparto 1

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:
PUBBLICHE – FONDI REGIONALI POR 2014/2020

PRIVATE (relativamente agli interventi all'interno dei lotti ed agli allacciamenti alle reti principali)

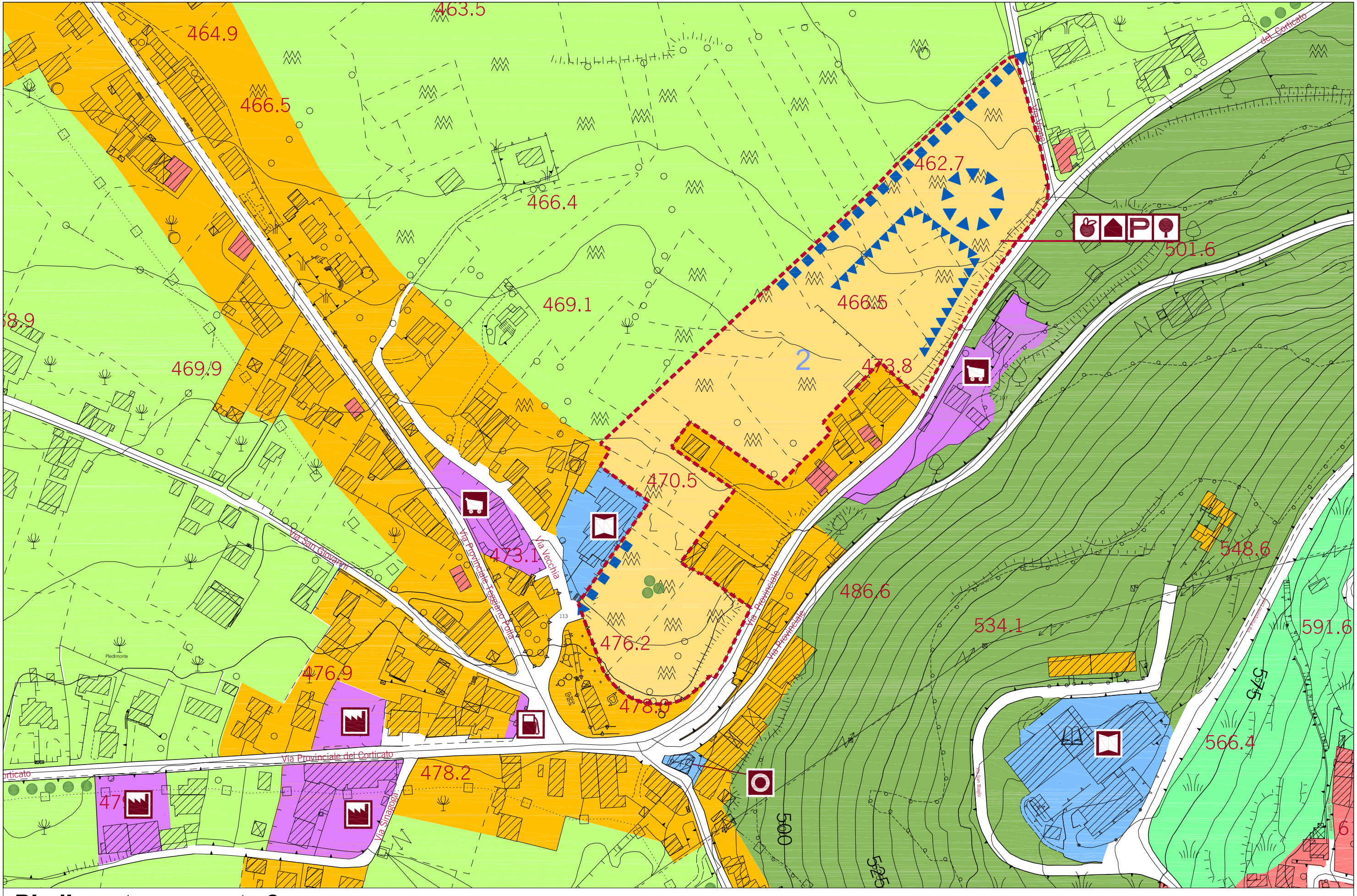
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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.



Piedimonte_comparto 2

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, piazza).**

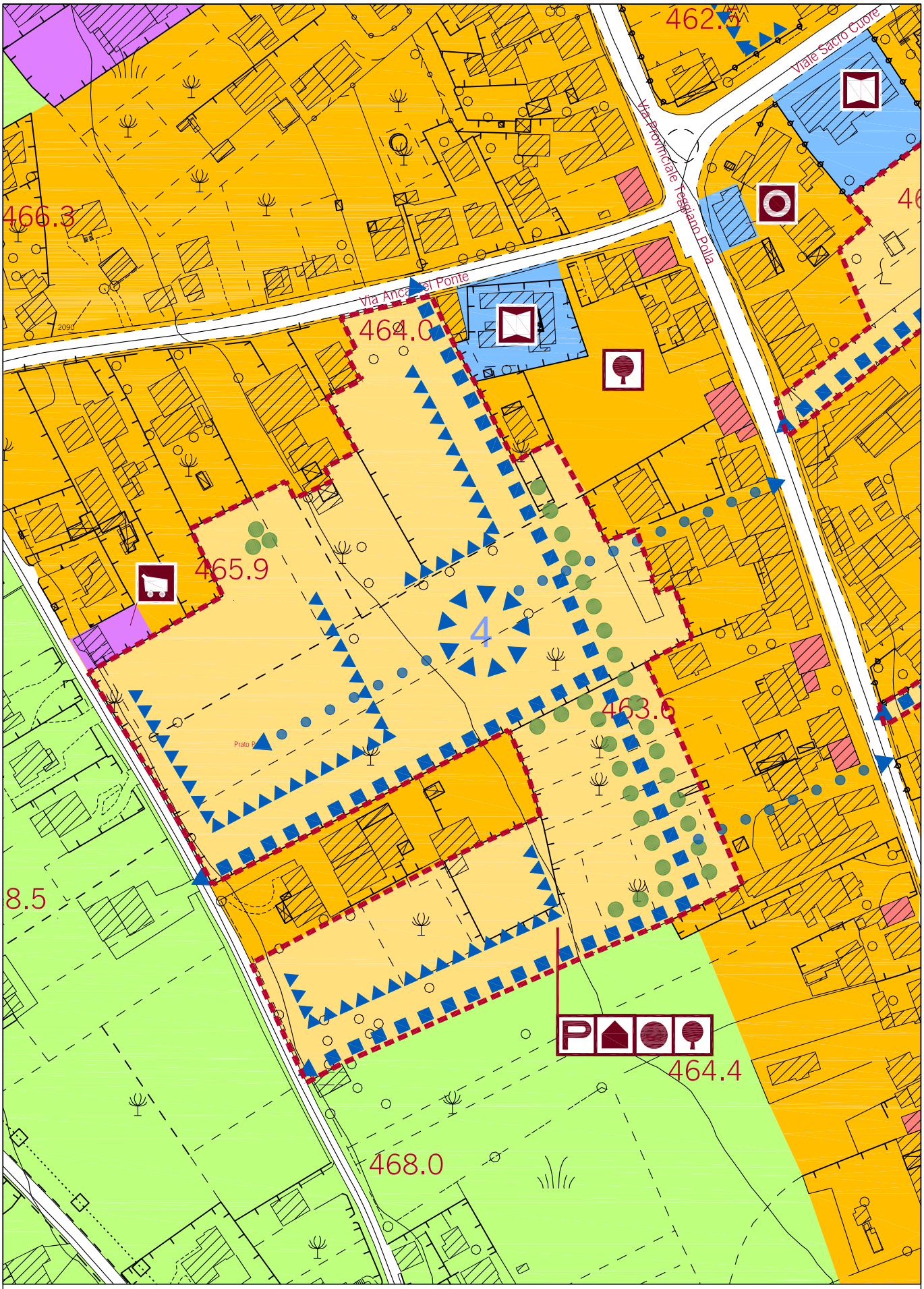
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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

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 cedersi per

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

FONTI DI FINANZIAMENTO:
PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, piazza).

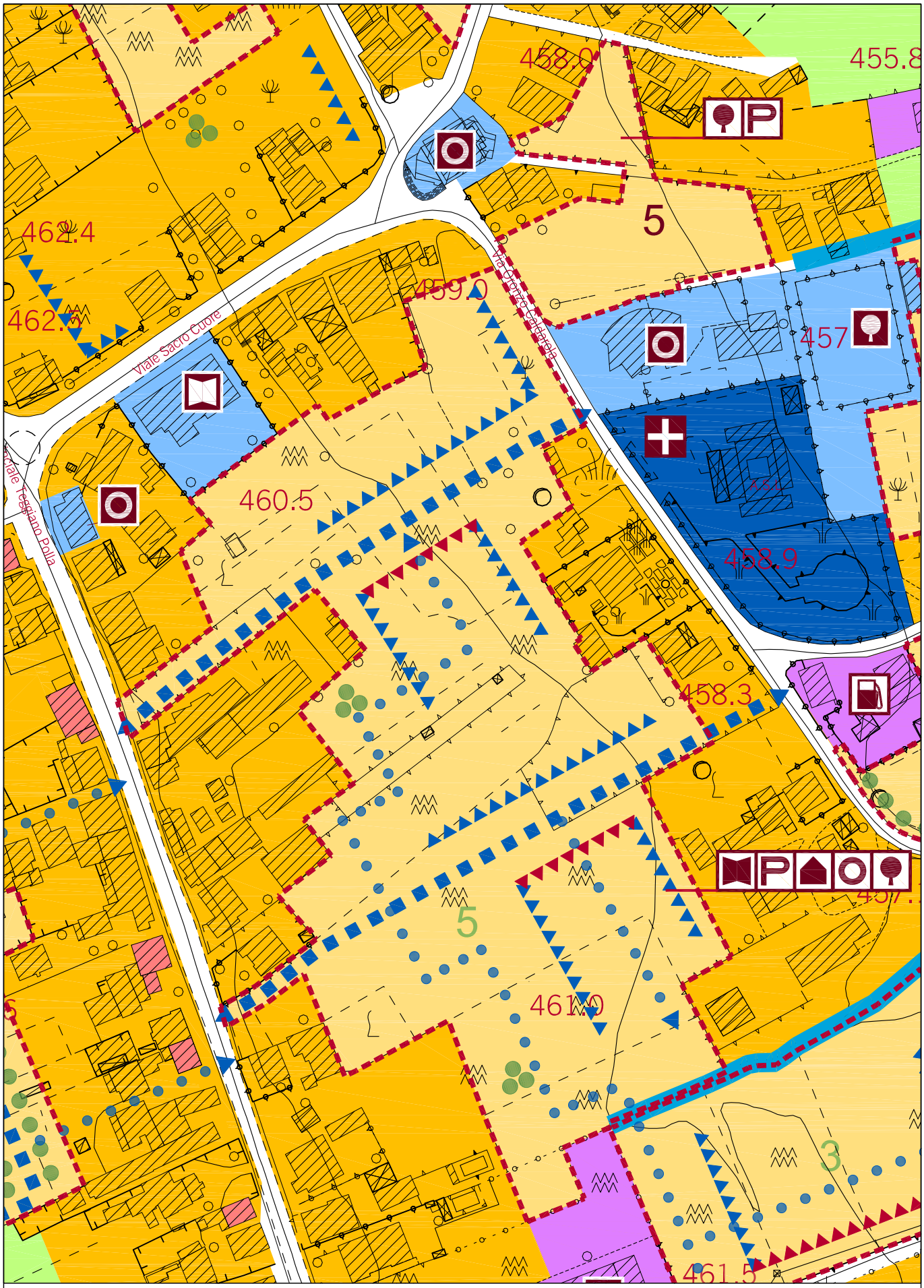
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PUBBLICHE – FONDI REGIONALI POR 2014/2020**

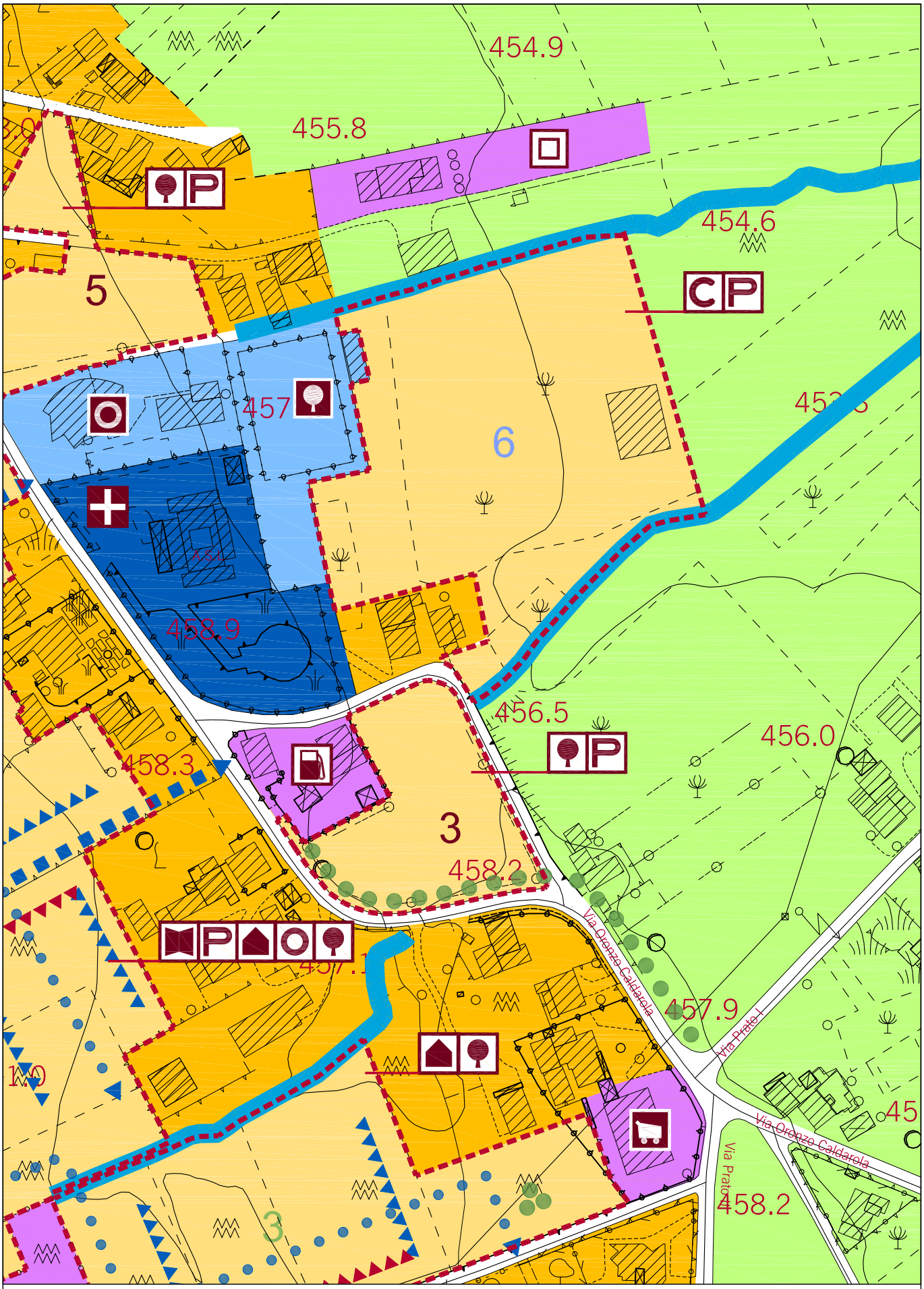
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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

Prato Perillo- comparto 7

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

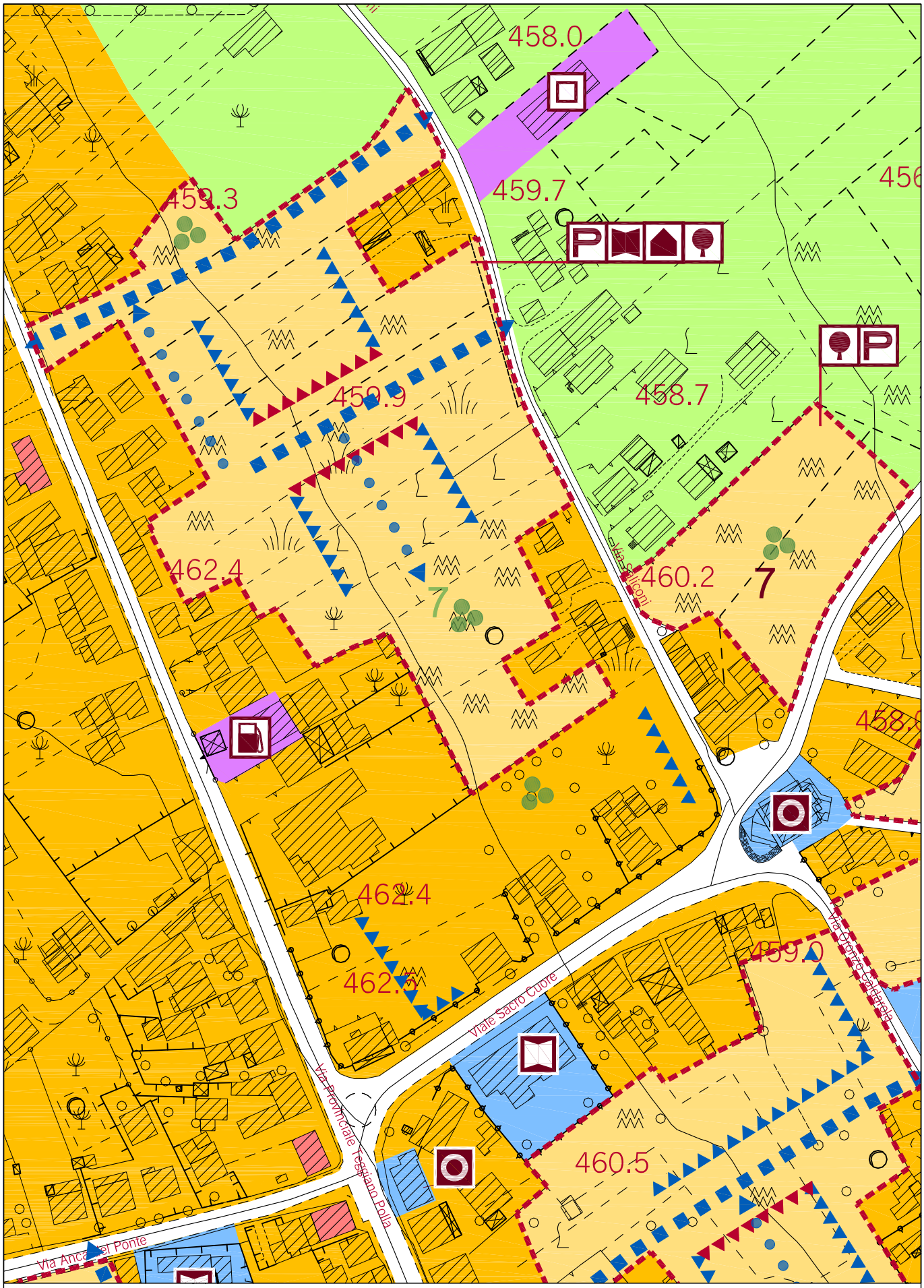
- **Piazze e strade 7.760,07 mq**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PUBBLICHE – FONDI REGIONALI POR 2014/2020**
- **PRIVATE: (previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, parcheggi, etc.).**

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

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

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, parcheggi, etc.).**

Superfici per standards

- **Superficie parcheggi 2000,00 mq**

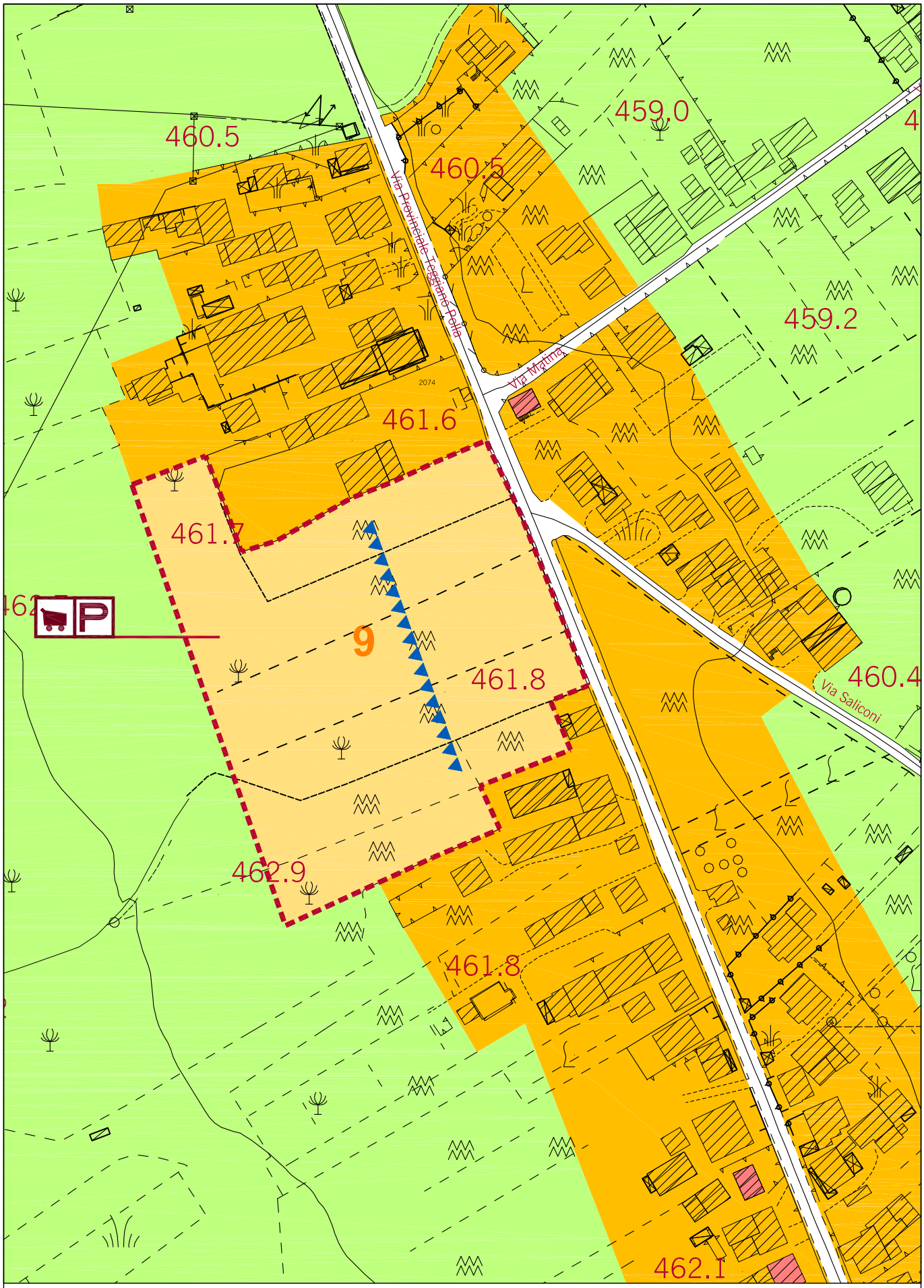
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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.



Prato Perillo_comparto 9

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

PUBBLICHE: L'area del Parco sarà completata attingendo alle risorse del PSR 2014/2020 e/o a quelle del FESR/POR 2014/2020.

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

- **Superficie parcheggi 1303,11 mq**
- **Superficie verde 6172,60 mq**
- **Superficie attrezzature per l'istruzione 916,59 mq**

Ulteriori superfici da cedersi per

- **Piazze e strade 500,00 mq**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

PUBBLICHE: L'area del Parco sarà completata attingendo alle risorse del PSR 2014/2020 e/o a quelle del FESR/POR 2014/2020.

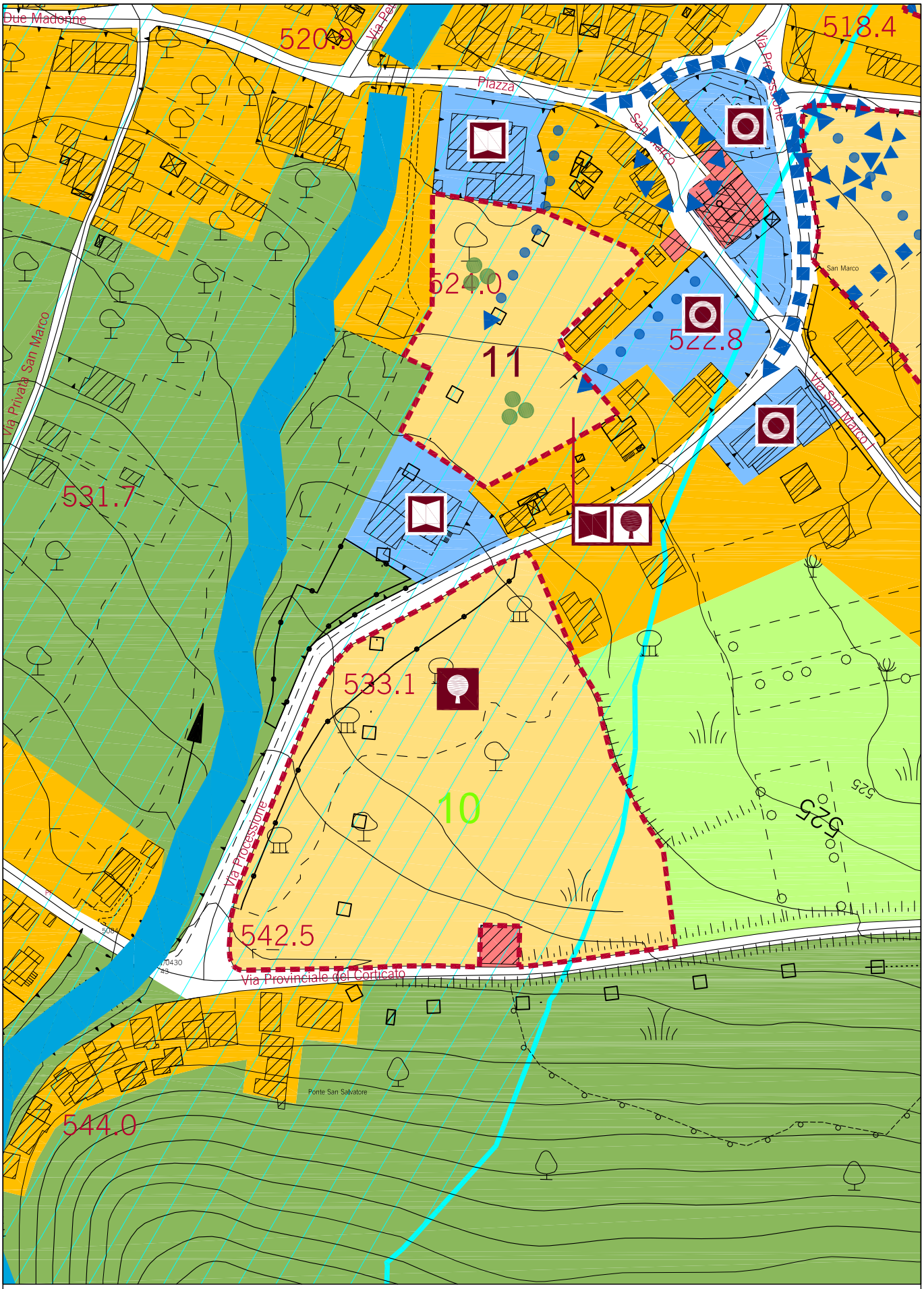
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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 10-11

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, parcheggi, etc.).**

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, parcheggi, etc.).**

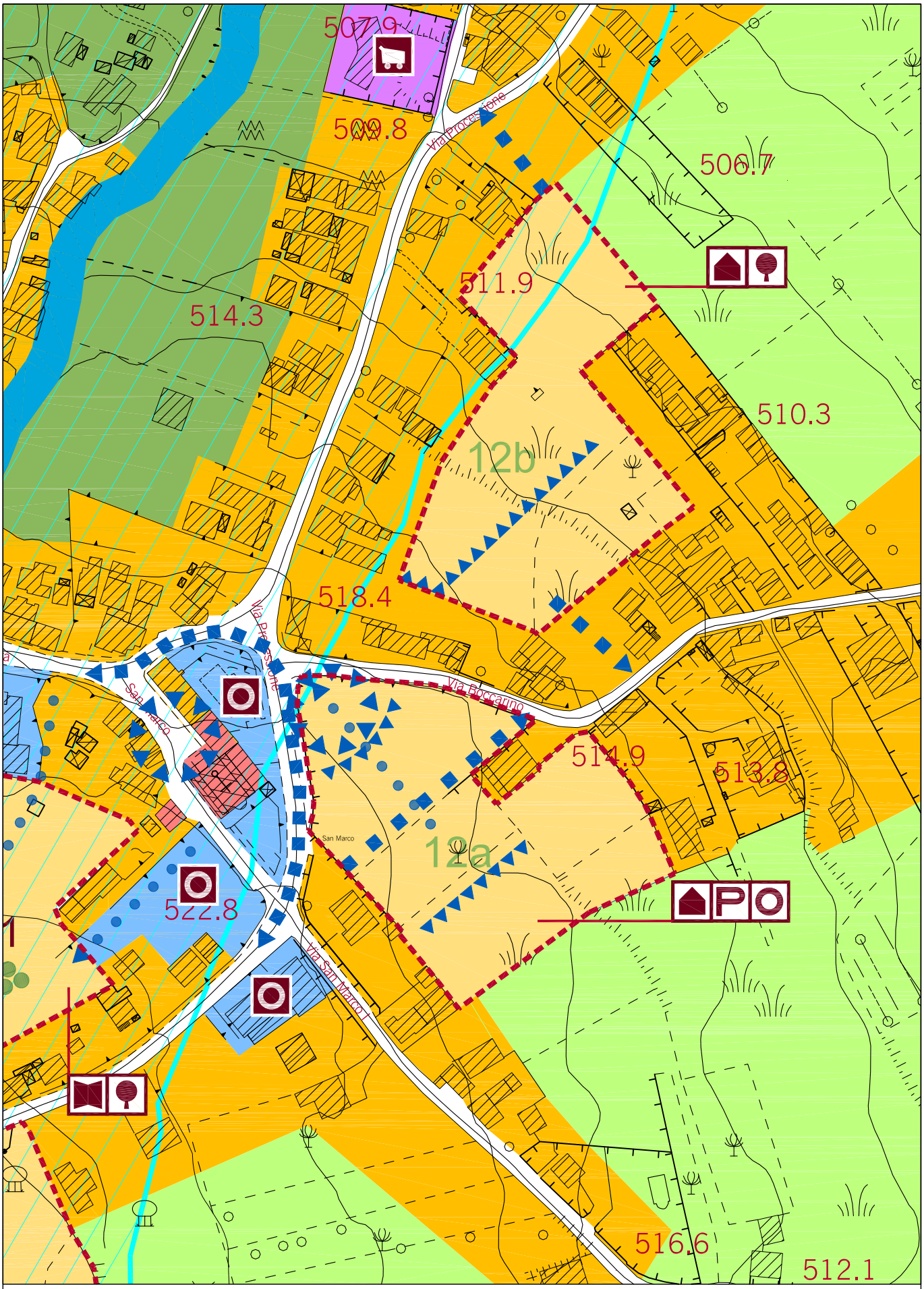
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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 12a-12b

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

PUBBLICHE: L'area sarà realizzata attingendo alle risorse del PSR 2014/2020 e/o a quelle del FESR/POR 2014/2020.

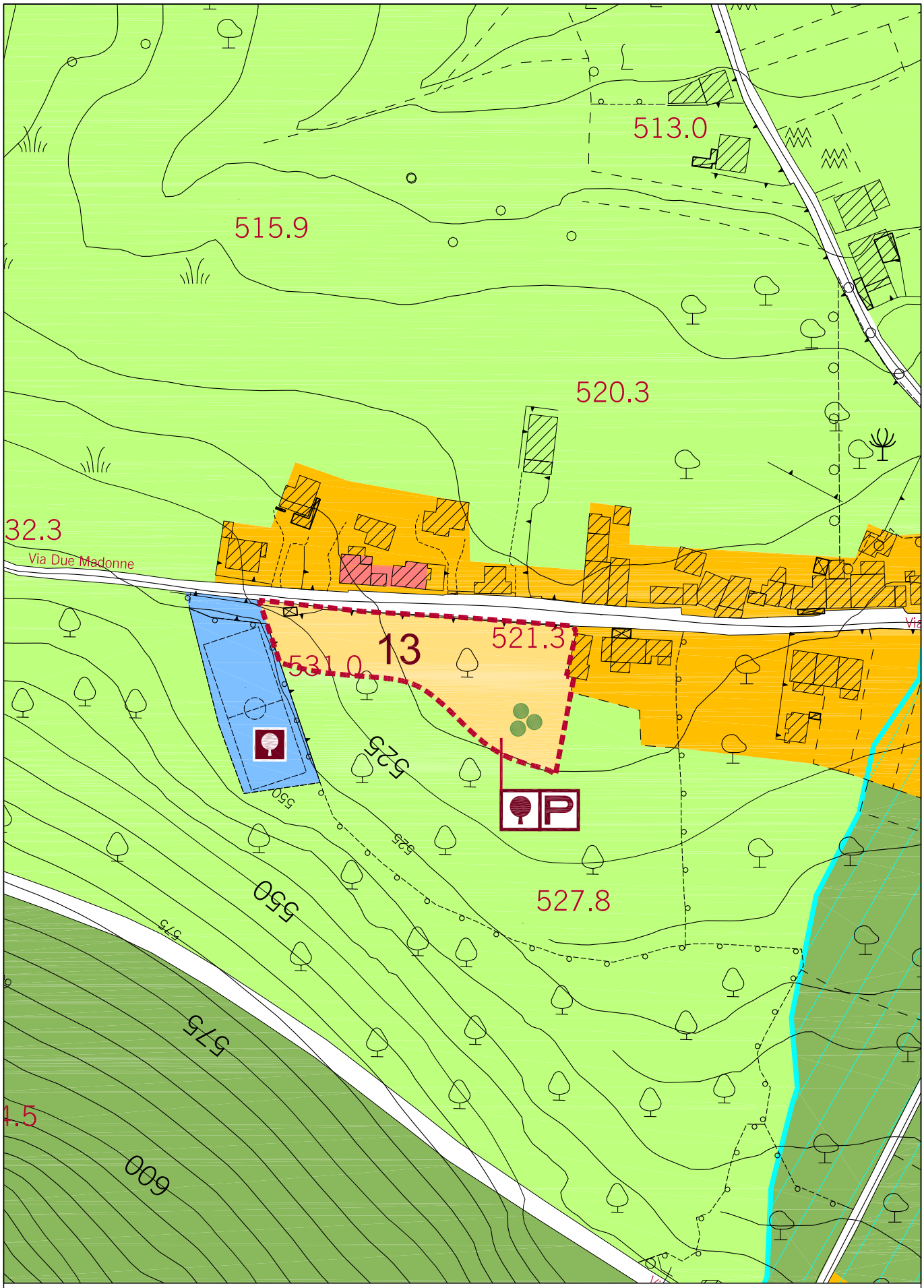
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

PUBBLICHE: L'area sarà realizzata attingendo alle risorse del PSR 2014/2020 e/o a quelle del FESR/POR 2014/2020.

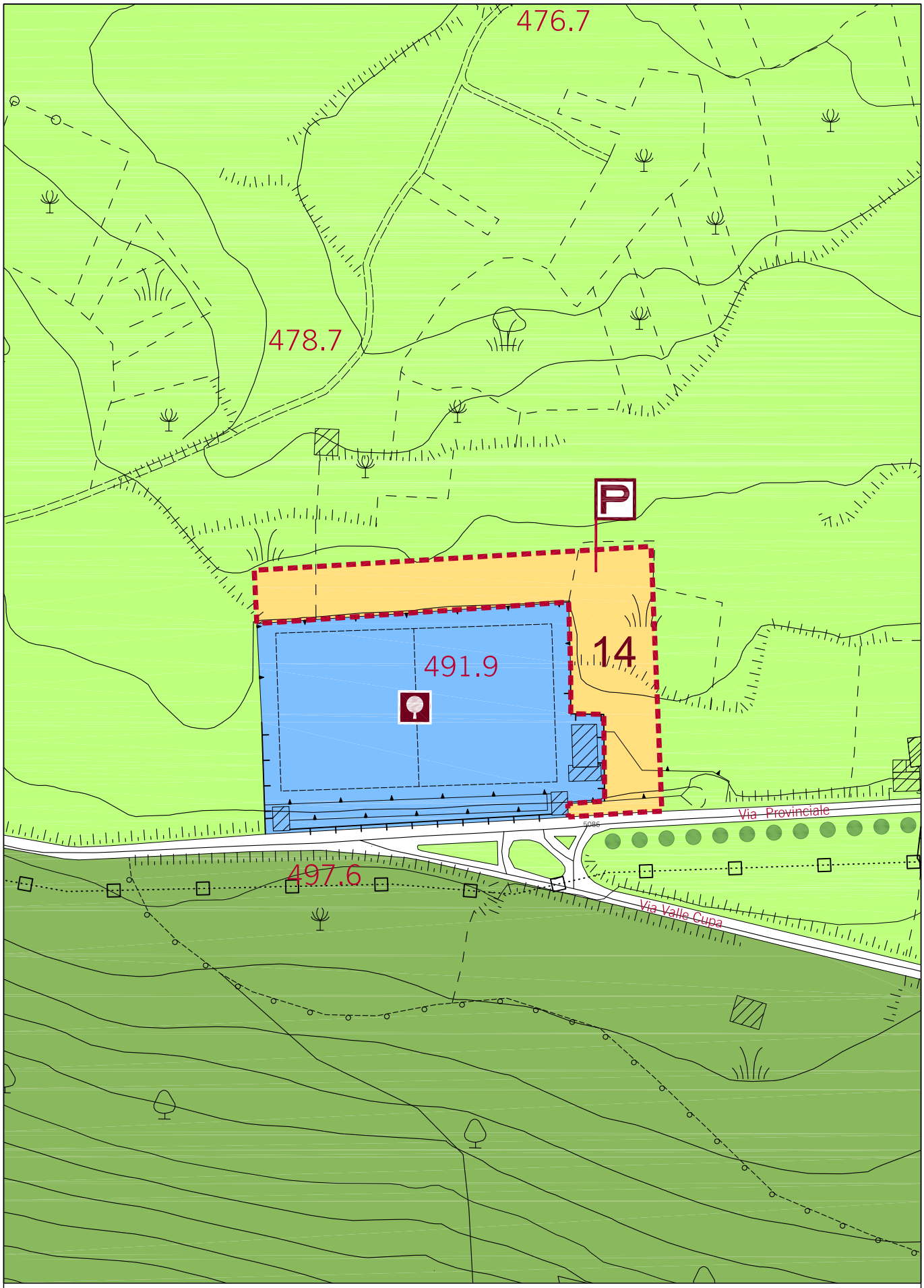
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

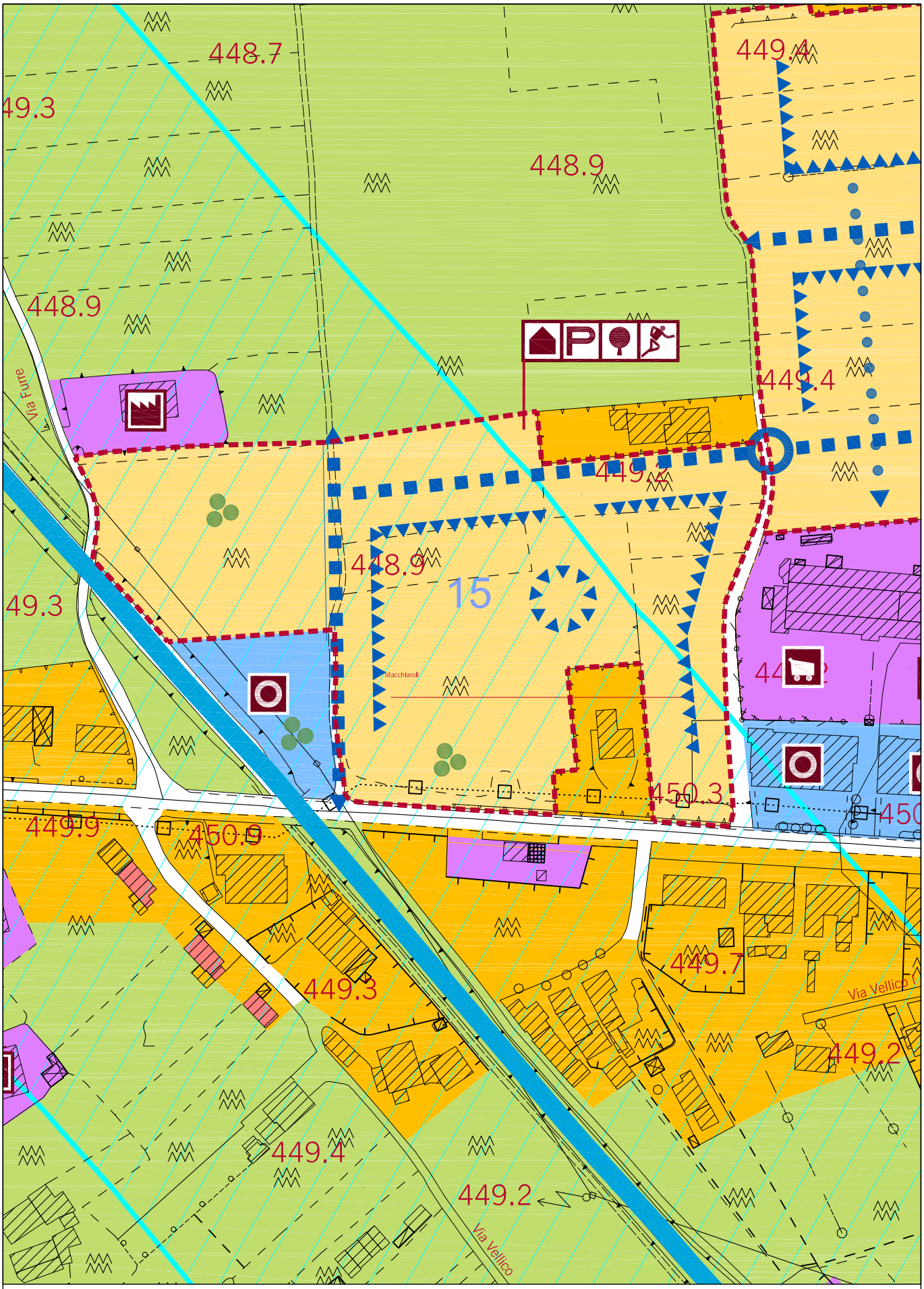
- **PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, parcheggi, etc.).**

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

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**

FONTI DI FINANZIAMENTO:

- **PRIVATE: previo accordo Pubblico/Privati, si realizzeranno (e verranno cedute al Comune) anche le opere pubbliche previste nella scheda (verde pubblico attrezzato, parcheggi, etc.).**

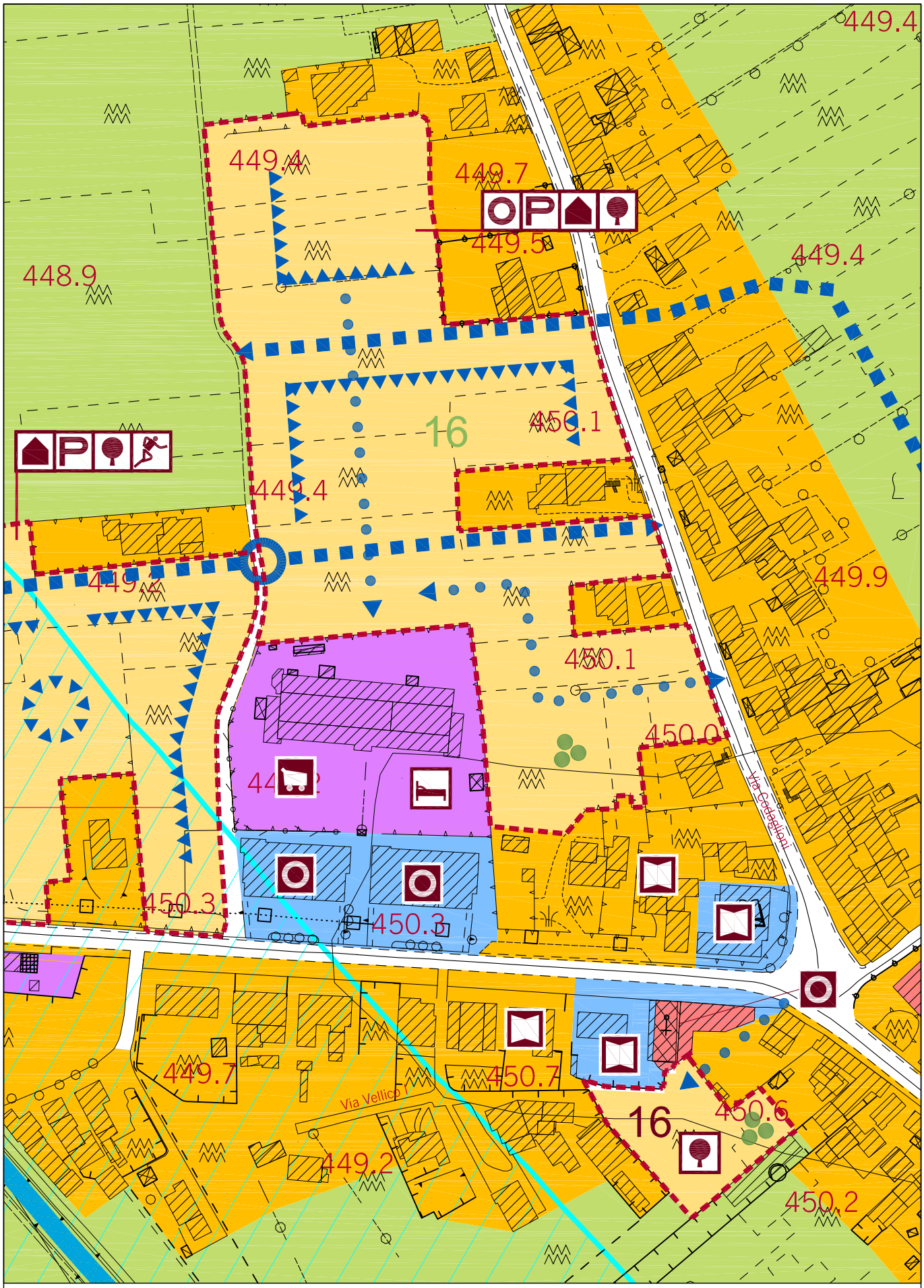
Negli interventi di trasformazione nel comparto, vanno rispettati i seguenti:

- **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

ALTRE OPERE PROGRAMMATE NEGLI API (vedi Tavola PP API)

- **Completamento viabilità di accesso all'area PIP – tratto area PIP innesto via Difesa delle Margini (API N. 1)**

FONTI DI FINANZIAMENTO:
- PUBBLICHE – FONDI REGIONALI POR FESR 2014/2020

- **Messa in sicurezza torrente Bucana – rifacimento Ponte Anca del Ponte Romano e recupero del ponte stesso (API N. 2)**

FONTI DI FINANZIAMENTO:
- PUBBLICHE – FONDI "Programma RENDIS"

- **Messa in sicurezza del costone lungo la strada provinciale pedemontana nel tratto Fontana Vecchia (API N. 3)**

FONTI DI FINANZIAMENTO:
- PUBBLICHE – FONDI "Programma RENDIS"

- **Sicuri nelle Scuole – Plesso Scolastico Unico Scuole Materne ed Elementari – Palestra polifunzionale località Prato Perillo (API N. 4)**

FONTI DI FINANZIAMENTO:
- PUBBLICHE – FONDI MIUR

- **Ampliamento Aviosuperficie (API N. 5)**

FONTI DI FINANZIAMENTO:
- PUBBLICHE – FONDI REGIONALI POR FESR 2014/2020