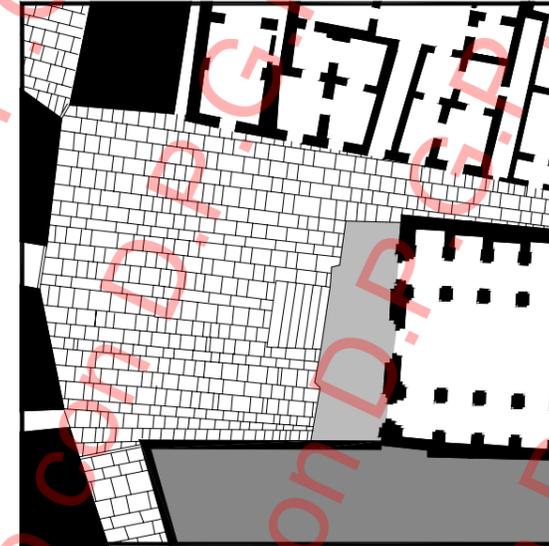


**Comune di Avellino  
Piano Urbanistico Comunale**



PUC approvato con Decreto del Presidente della  
Provincia di Avellino n. 1 del 15.01.2008  
Pubblicato sul B.U.R.C. n. 4 del 28.01.2008

**ALLEGATO 1c**

**Schede normative Aree da Trasformare per servizi  
e del Parco del Fenestrelle**

*Gregotti Associati Studio*  
(A.Cagnardi, V.Gregotti)

*Giugno 2007*  
(emendato secondo le osservazioni accolte con  
Del. di C.C. 18 sub. 13 del 23.01.2006)

**Comune di Avellino**  
**Piano Urbanistico Comunale**

**Progetto:**

**Gregotti Associati Studio**

Augusto Cagnardi  
Vittorio Gregotti

*Associati*

Augusta Mazzaroli  
Maurizio Trovatelli

*Collaboratori Gregotti Associati Studio:*

Britta Bossel  
Annamaria Cavazzuti  
Barbara Colombo  
Stefania Mannironi

*Ufficio di Piano:*

Rosalia I. Baldanza  
Robertina Festa  
Salvatore Porreca

*Consulenti:*

*Per lo studio geologico:*

Massimo De Iasi  
Serena De Iasi

*Per lo studio agronomico:*

Antonietta Santoro  
Ciro Iannaccone

*Dirigente dell'Amministrazione comunale:*

Antonio Fusco

*Funzionario responsabile del servizio Pianificazione:*

Pasqualina Carbone

**ELENCO**

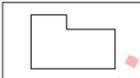
**AREE DA TRASFORMARE PER SERVIZI**

- Ts 01 MARGINE AUTOSTRADALE
- Ts 02 MARGINE AUTOSTRADALE
- Ts 03 MARGINE AUTOSTRADALE
- Ts 04 MARGINE AUTOSTRADALE
- Ts 05 MARGINE AUTOSTRADALE
- Ts 06a (ex Ts 06) VALLE - V. F. MANFRA
- Ts 06b (ex Ts 06) VALLE - V. MAROTTA SAVERIO
- Ts 07 S. FRANCESCO
- Ts 08 VIA CANNAVIELLO
- Ts 09 V. TUORO CAPPUCCINI
- Ts 10 V. TUORO CAPPUCCINI (V.Guerriero)
- Ts 11 P.ZZALE PADRE GIUGLIANO
- Ts 12a (ex Ts 12) V. L. FERRANTE
- Ts 12b (ex Ts 12) V. L. FERRANTE
- Ts 13 RIONE PARCO - Ovest
- Ts 14 RIONE PARCO - Sud
- Ts 15 RIONE PARCO - Nord
- Ts 16 CONTRADA ARCHI - Est
- Ts 17 CONTRADA ARCHI - Ovest
- Ts 18 COLLINA SOLIMENE
- Ts 19 SAN TOMMASO
- Ts 20 PENNINI - Ovest
- Ts 21 PENNINI - Centro
- Ts 22 PENNINI - Est
- Ts 23 V. ANNARUMMA
- Ts 24 BELLIZZI - Variante Sud
- Ts 25 RIONE MAZZINI - Nord
- Ts 26 VIA DON GIOVANNI FESTA

## AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE

 Aree da trasformare per servizi

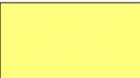
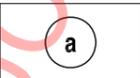
### Aree di concentrazione dell'edificato e destinazioni d'uso

	Residenza
	Residenza con P.T. per servizi alle persone Res. max 100%; Serv. alle pers. max 20%
	Residenza e terziario Res. max 40%; Terz. max 100%; Serv. alle pers. max 15%
	Servizi alle persone
	Residenza con giardino
	Attività turistico-ricettive (+) con vincolo di destinazione
	Terziario
	Terziario e ricerca Terz. e ricerca max 100%; Res. max 30%
	Terziario e Commercio Terz. max 50%; Comm. max 50%
	Commercio
	Artigianale di produzione
	Industriale
	Edifici di progetto

### Aree di cessione

	Area di cessione per servizi
	Aree per la viabilità

### Ove indicato

	Aree per attrezzature
	Spazi pubblici
	Verde pubblico
	Spazi pubblici attrezzati
	Parcheggi pubblici
	Attrezzature di interesse comune

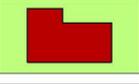
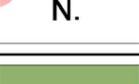
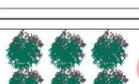
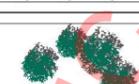
### Aree pubbliche

	Aree di proprietà Amministrazione Comunale
---	--

### Regole edilizie

	Asse rettore
	Allineamento vincolato
	Filo di edificazione continua
	Assi di simmetria
	Connessioni pedonali
	Alberature a filare

## PLANIVOLUMETRIA

	Aree da trasformare per servizi
	Edifici di valore da salvaguardare
	Aree di valore storico-ambientale
	Edifici di progetto
	Edifici di progetto in area ora pubblica
	Aree di pertinenza dell'edificato
	Numero piani edifici di progetto
	Verde pubblico
	Servizi e attrezzature
	Spazi pubblici
	Parcheggi pubblici
	Percorsi pedonali
	Fiumi e canali
	Alberature a filare
	Alberature a macchia
	Viabilità di progetto

**DENOMINAZIONE****Ts 01 Area da trasformare per servizi Margine autostradale****Aree minime di cessione per servizi:** 30.884mq

Pari a 80% della St complessiva

**DESCRIZIONE**

Area situata al margine nord del borgo storico di Valle.

**OBIETTIVI**

Configurare il margine autostradale attraverso un insieme coordinato di interventi esteso alle aree ricadenti nella fascia compresa tra il tessuto urbano e l'autostrada. Creare un elemento identificativo dell'immagine della città per chi percorre l'autostrada attraverso la sequenza ripetuta delle torri e degli spazi destinati a verde. Offrire spazi per funzioni di tipo innovativo (attività di produzione e ricerca finalizzate alla produzione di beni immateriali) riferite all'intero sistema urbano avellinese. Integrare l'offerta di spazi residenziali.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 38.605 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 3.860 mq**Destinazioni d'uso:***Terziario e ricerca*

Con le seguenti percentuali ammesse

Terziario e ricerca : max 100% della SLP totale

Residenza: max 30% della SLP totale

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale max (30% SLP tot): 1.158 mq

Abitanti teorici insediabili: 35 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab*Terziario e ricerca:* 1 mq/ 1mq SLP per terziario e ricerca**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e parcheggi

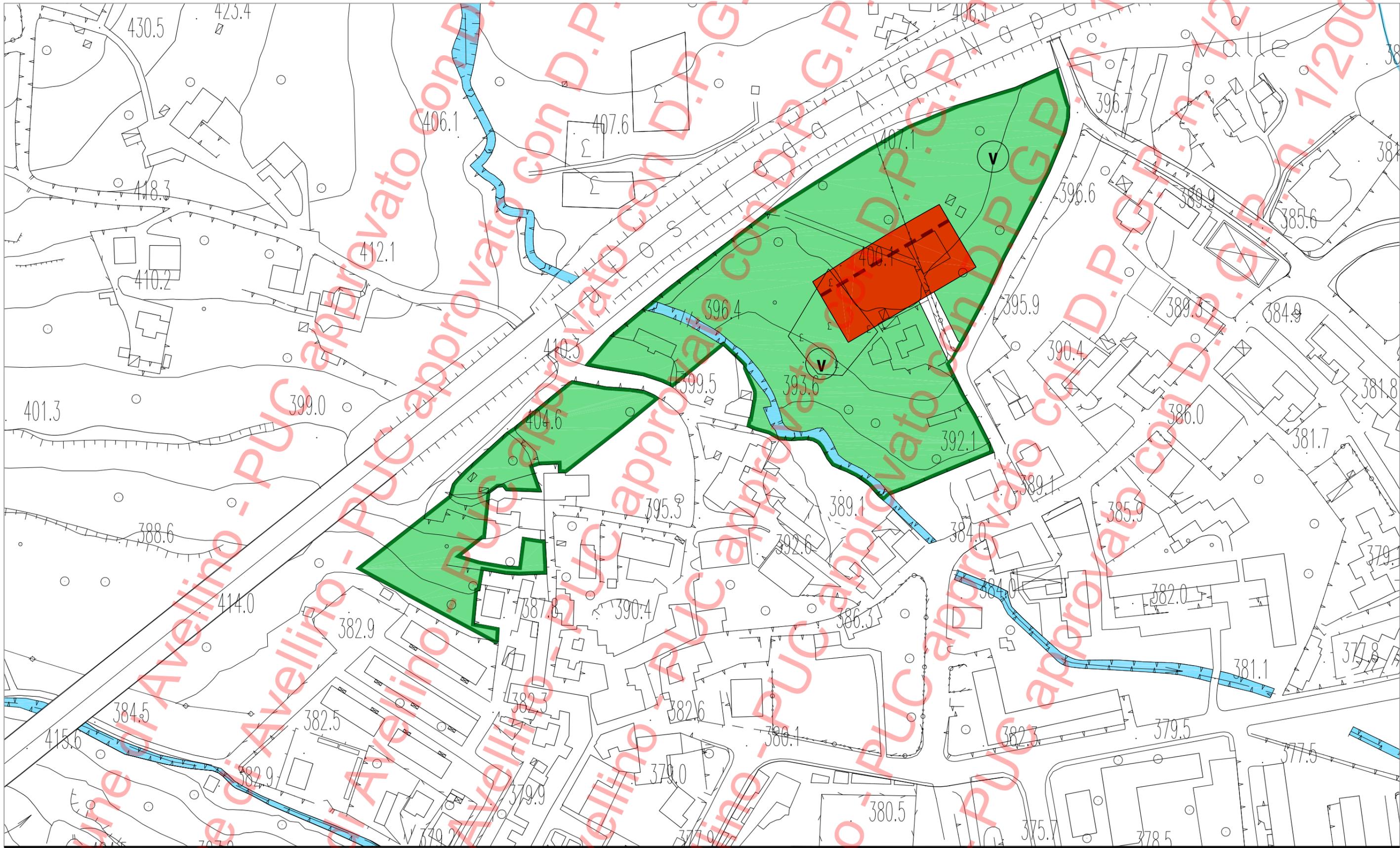
**N° massimo di piani:** 14 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Distanza max tra edifici:** 30 mt**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 20% max

Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)



**AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE**

scala 1:2000

**Ts 01**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE



**PLANIVOLUMETRIA**

scala 1:2000

**Ts 01**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE

## DENOMINAZIONE

**Ts 02 Area da trasformare per servizi Margine autostradale**

## DESCRIZIONE

Area compresa tra la nuova viabilità parallela a Via Morelli e Silvati (rif. RU 03) e il tracciato autostradale.

## OBIETTIVI

Configurare il margine autostradale attraverso un insieme coordinato di interventi esteso alle aree ricadenti nella fascia compresa tra il tessuto urbano e l'autostrada. Creare un elemento identificativo dell'immagine della città per chi percorre l'autostrada attraverso la sequenza ripetuta delle torri e degli spazi destinati a verde. Offrire spazi per funzioni di tipo innovativo (attività di produzione e ricerca finalizzate alla produzione di beni immateriali) riferite all'intero sistema urbano avellinese. Integrare l'offerta di spazi residenziali.

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

**Superficie territoriale (St):** 41.320 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 4.132 mq

### Destinazioni d'uso:

*Terziario e ricerca*

Con le seguenti percentuali ammesse

Terziario e ricerca : max 100% della SLP totale

Residenza: max 30% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 33.056 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

## Abitanti teorici insediabili

*(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale max (30% SLP tot): 1240 mq

Abitanti teorici insediabili: 38 ab.

## Fabbisogno minimo aree a standard

*Residenza:* 20 mq/ab

*Terziario e ricerca:* 1 mq/ 1mq SLP per terziario e ricerca

## Destinazione aree per servizi

Verde pubblico e parcheggi

**N° massimo di piani:** 14 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza max tra edifici:** 30 mt

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti

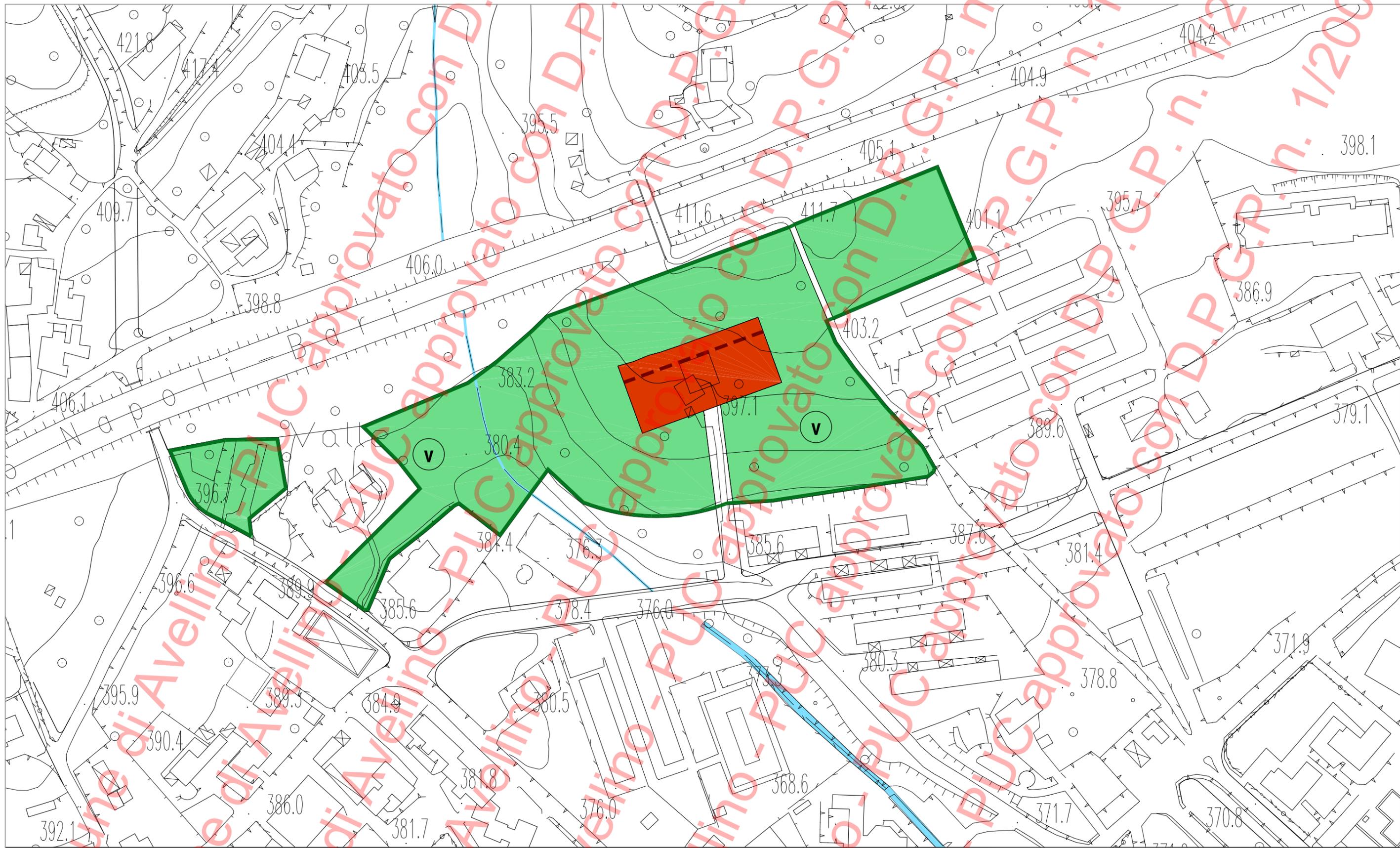
Rapporto di copertura: 20% max

Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".

## PROCEDURA DI ATTUAZIONE

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)





**PLANIVOLUMETRIA**

scala 1:2000

**Ts 02**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE

## DENOMINAZIONE

**Ts 03 Area da trasformare per servizi Margine autostradale**

## DESCRIZIONE

Area compresa tra la nuova viabilità parallela a Via Morelli e Silvati (rif. RU 04) e il tracciato autostradale.

## OBIETTIVI

Configurare il margine autostradale attraverso un insieme coordinato di interventi esteso alle aree ricadenti nella fascia compresa tra il tessuto urbano e l'autostrada. Creare un elemento identificativo dell'immagine della città per chi percorre l'autostrada attraverso la sequenza ripetuta delle torri e degli spazi destinati a verde. Offrire spazi per funzioni di tipo innovativo (attività di produzione e ricerca finalizzate alla produzione di beni immateriali) riferite all'intero sistema urbano avellinese. Integrare l'offerta di spazi residenziali e il sistema dei servizi.

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

**Superficie territoriale (St):** 37.090 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 3.709 mq

### Destinazioni d'uso:

*Terziario e ricerca*

Con le seguenti percentuali ammesse

Terziario e ricerca : max 100% della SLP totale  
Residenza: max 30% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 29.674 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

## Abitanti teorici insediabili

*(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale max (30% SLP tot): 1.113 mq

Abitanti teorici insediabili: 34 ab.

## Fabbisogno minimo aree a standard

*Residenza:* 20 mq/ab

*Terziario e ricerca:* 1 mq/ 1mq SLP per terziario e ricerca

## Destinazione aree per servizi

Verde pubblico e parcheggi

**N° massimo di piani:** 14 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza max tra edifici:** 30 mt

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti

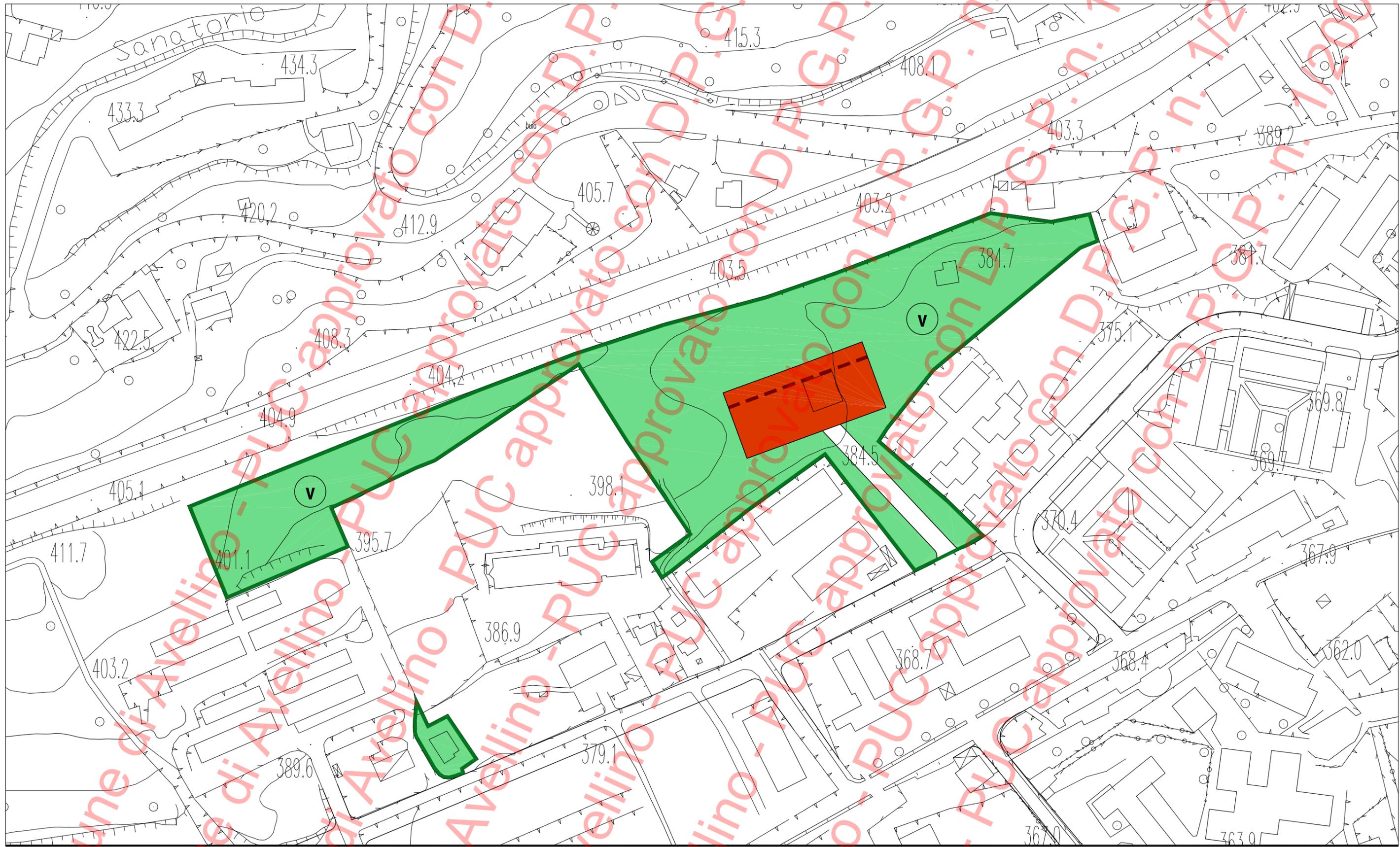
Rapporto di copertura: 20% max

Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".

## PROCEDURA DI ATTUAZIONE

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)



**AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE**

scala 1:2000

**Ts 03**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE



**PLANIVOLUMETRIA**

scala 1:2000

**Ts 03**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADE

**DENOMINAZIONE****Ts 04 Area da trasformare per servizi Margine autostradale****DESCRIZIONE**

Area situata lungo il margine autostradale, in prossimità dell'area indicata dal piano per la localizzazione del terzo casello autostradale (attuale area di servizio).

**OBIETTIVI**

Configurare il margine autostradale attraverso un insieme coordinato di interventi esteso alle aree ricadenti nella fascia compresa tra il tessuto urbano e l'autostrada. Creare un elemento identificativo dell'immagine della città per chi percorre l'autostrada attraverso la sequenza ripetuta delle torri e degli spazi destinati a verde. Offrire spazi per funzioni di tipo innovativo (attività di produzione e ricerca finalizzate alla produzione di beni immateriali) riferite all'intero sistema urbano avellinese. Integrare l'offerta di spazi residenziali e il sistema dei servizi.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 19.277 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 1.928 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Terziario e ricerca*

Con le seguenti percentuali ammesse

Terziario e ricerca : max 100% della SLP totale  
Residenza: max 30% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 15.422 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

*(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale max (30% SLP tot): 578 mq

Abitanti teorici insediabili: 18 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Residenza:* 20 mq/ab

*Terziario e ricerca:* 1 mq/ 1mq SLP per terziario e ricerca

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e parcheggi

**N° massimo di piani:** 14 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza max tra edifici:** 30 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

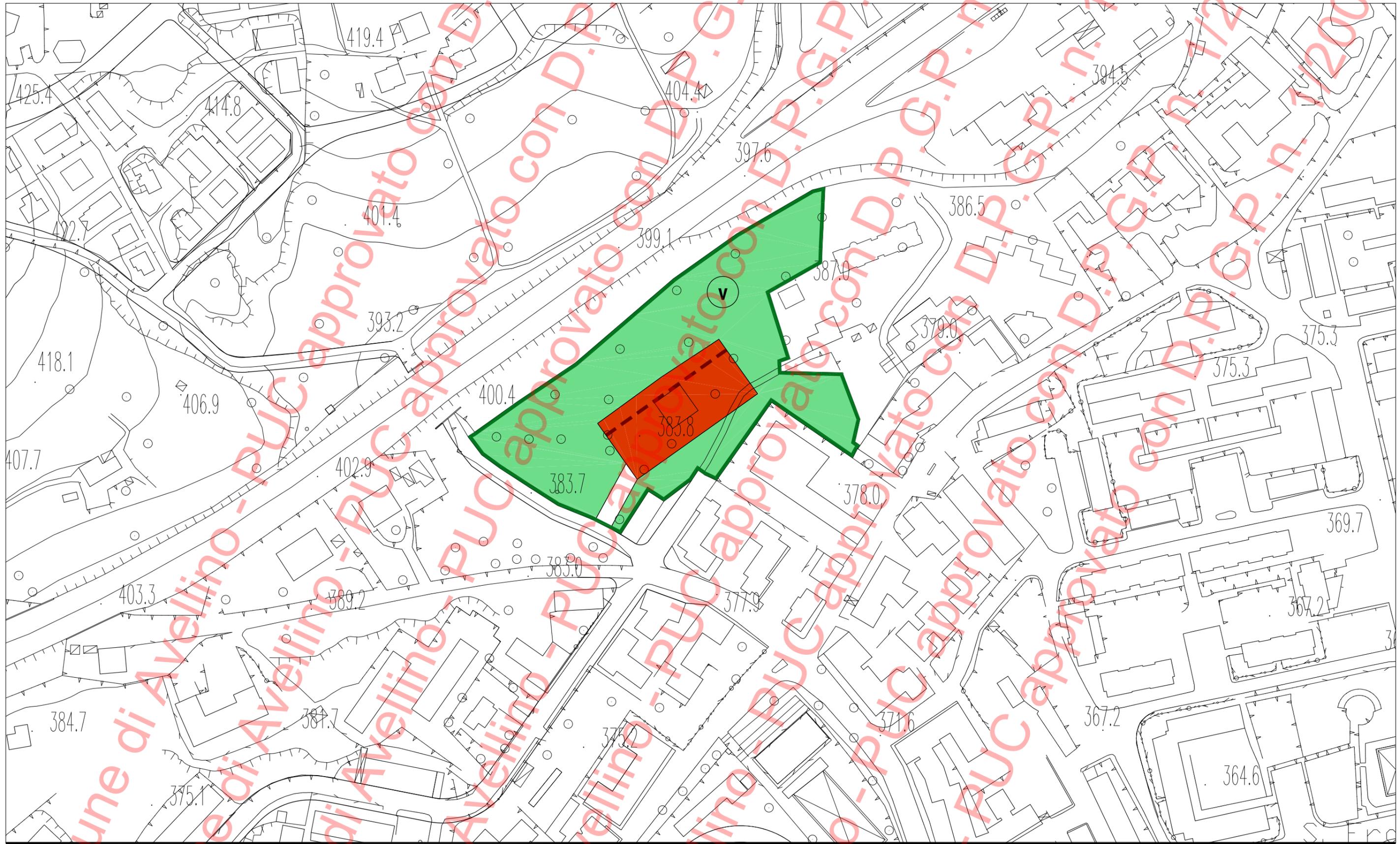
Rapporto di copertura: 20% max

Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)





**PLANIVOLUMETRIA**

scala 1:2000

**Ts 04**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE

## DENOMINAZIONE

**Ts 05 Area da trasformare per servizi Margine autostradale**

## DESCRIZIONE

Area situata tra il tracciato autostradale e la nuova viabilità urbana, prolungamento dell'attuale via Don Giovanni Festa.

## OBIETTIVI

Configurare il margine autostradale attraverso un insieme coordinato di interventi esteso alle aree ricadenti nella fascia compresa tra il tessuto urbano e l'autostrada. Creare un elemento identificativo dell'immagine della città per chi percorre l'autostrada attraverso la sequenza ripetuta dei gruppi di torri e degli spazi destinati a verde. Offrire spazi per funzioni di tipo innovativo (attività di produzione e ricerca finalizzate alla produzione di beni immateriali) riferite all'intero sistema urbano avellinese. Integrare l'offerta di spazi residenziali e il sistema dei servizi.

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti

**Superficie territoriale (St):** 50.081 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 5.008 mq

### Destinazioni d'uso:

*Terziario e ricerca*

Con le seguenti percentuali ammesse

Terziario e ricerca : max 100% della SLP totale  
Residenza: max 30% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 40.065 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

## Abitanti teorici insediabili

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale max (30% SLP tot): 1.502 mq

Abitanti teorici insediabili: 46 ab.

## Fabbisogno minimo aree a standard

Residenza: 20 mq/ab

Terziario e ricerca: 1 mq/ 1mq SLP per terziario e ricerca

## Destinazione aree per servizi

Verde pubblico e parcheggi

**N° massimo di piani:** 14 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza max tra edifici:** 30 mt

## PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti

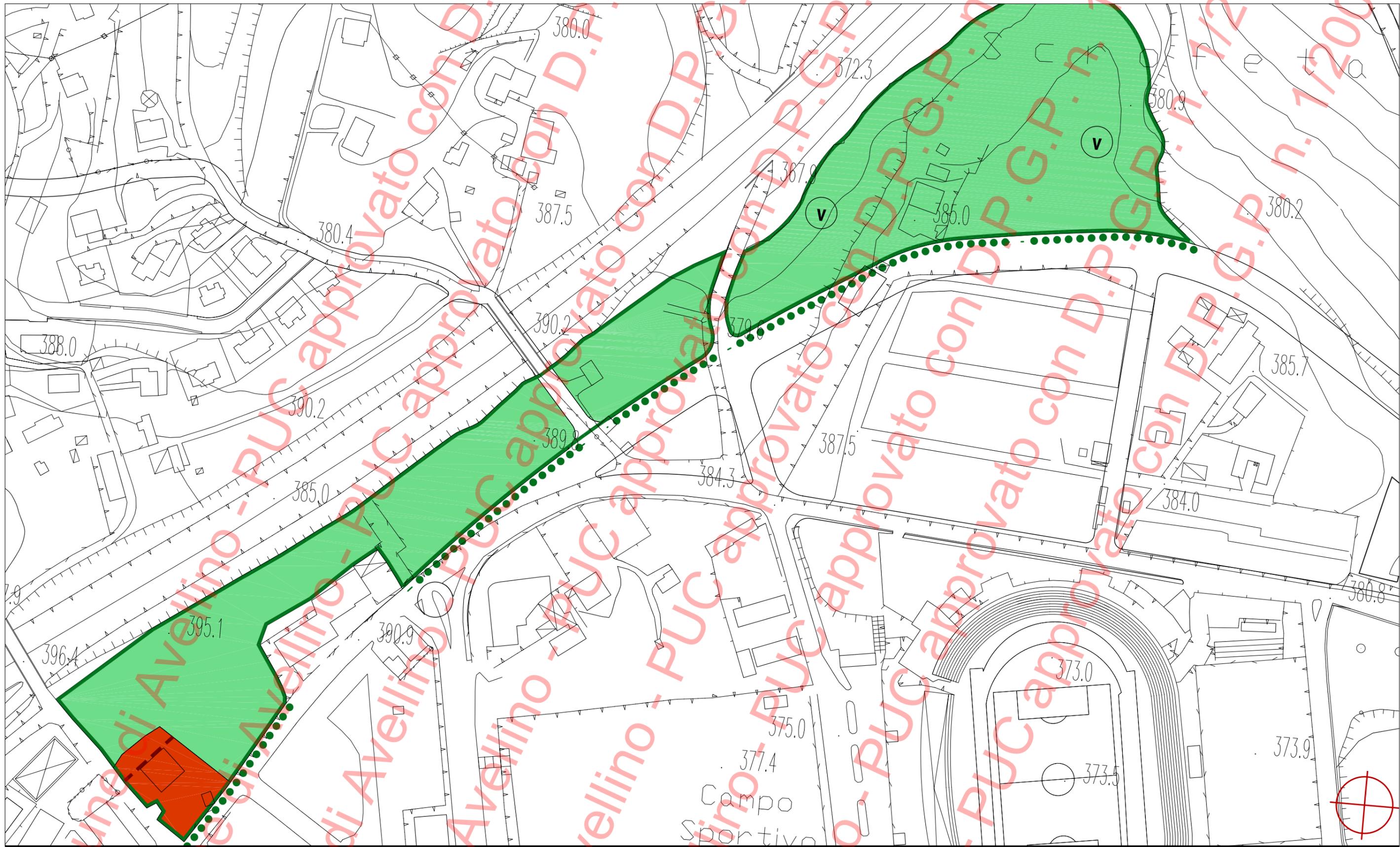
Rapporto di copertura: 20% max

Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".

## PROCEDURA DI ATTUAZIONE

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)



**AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE**

scala 1:2000

**Ts 05**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE



**PLANIVOLUMETRIA**

scala 1:2000

**Ts 05**

Area da Trasformare per Servizi MARGINE AUTOSTRADALE

**DENOMINAZIONE**

**Ts 06a (ex Ts 06) Area da trasformare per servizi Valle – Via  
Francesco Manfra**

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 570 mq

Abitanti teorici insediabili: 17 ab.

**DESCRIZIONE**

Area situata nel quartiere di Valle attestata su Via Francesco Manfra.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Residenza: 20 mq/ab

**OBIETTIVI**

Completare il tessuto residenziale esistente; integrare il sistema del verde pubblico esistente e di progetto.

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

Superficie territoriale (St): 5.703mq

Indice territoriale max (mqSlp/mqSt): 0,1 mq/mq

SLP totale massima: 570 mq

N° massimo di piani: 4 piani

Distanza min. dai confini: 5mt o in aderenza

Distanza min. dal filo stradale: 5 mt

**Destinazioni d'uso:**

Residenza: 100%

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 40% max

**Aree minime di cessione per servizi:** 4.562 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

**DENOMINAZIONE**

**Ts 06b (ex Ts 06) Area da trasformare per servizi Valle – Via Marotta Saverio**

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 360 mq

Abitanti teorici insediabili: 11 ab.

**DESCRIZIONE**

Area situata nel quartiere di Valle attestata su Via Marotta Saverio.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Residenza: 20 mq/ab

**OBIETTIVI**

Completare il tessuto residenziale esistente; integrare il sistema del verde pubblico esistente e di progetto.

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 3.598 mq

**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq

**SLP totale massima:** 360 mq

**N° massimo di piani:** 4 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt

**Filo edilizio:** in allineamento con gli edifici esistenti attestati su via Marotta Saverio

**Destinazioni d'uso:**

Residenza: 100%

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 40% max

**Aree minime di cessione per servizi:** 2.878 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

**DENOMINAZIONE****Ts 07 Area da trasformare per servizi S. Francesco****DESCRIZIONE**

Area interna al tessuto residenziale recente con accesso diretto da Via Di Guglielmo e Via Di Pietro.

**OBIETTIVI**

Completare il tessuto residenziale esistente; integrare il sistema del verde pubblico e dei servizi del quartiere.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 12.067 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 1.207 mq

**Destinazioni d'uso:**

Residenza: 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 9.654mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 1.207 mq

Abitanti teorici insediabili: 37 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Residenza: 20 mq/ab

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 5 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 08 Area da trasformare per servizi Via Cannaviello****DESCRIZIONE**

L'area è prospiciente la via Cannaviello.

**OBIETTIVI**

Completare il tessuto residenziale attestato su Via Cannaviello; creare un sistema di verde pubblico e servizi di connessione tra il parco urbano di P.zza Kennedy e l'area di Via Capozzi.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 5.098 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 510 mq

**Destinazioni d'uso:***Residenza con piano terra per servizi alle persone:*

Residenza ammessa: max 100% della SLP totale

Servizi alle persone: max 20% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 4.078 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 510 mq

Abitanti teorici insediabili: 16 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab*Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 5 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 50% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 09 Area da trasformare per servizi Via Tuoro Cappuccini****DESCRIZIONE**

L'area è situata all'interno del Complesso scolastico di Via Tuoro Cappuccini, con accesso diretto da V. T. Cappuccini e da V. Scandone.

**OBIETTIVI**

Integrare il sistema dei servizi esistenti con la creazione di un parco urbano e attrezzature. Completare il tessuto residenziale.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 23.367mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 2.337 mq**Destinazioni d'uso:***Residenza:* 100%**Aree minime di cessione per servizi:** 18.694 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 2.337 mq

Abitanti teorici insediabili: 71 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Altre prescrizioni vincolanti**

La localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificio dovrà garantire un passaggio pubblico da Via Scandone verso le aree verdi e i servizi.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti****Rapporto di copertura:** 30% max**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 10 Area da trasformare per servizi V. T. Cappuccini (V. Guerriero)****DESCRIZIONE**

L'area è situata ai margini del Complesso scolastico di Via Tuoro Cappuccini, con accesso diretto da V. T. Cappuccini e da V. Guerriero.

**OBIETTIVI**

Integrare il sistema dei servizi esistenti con la creazione di un parco urbano e attrezzature per servizi in continuità con l'area Ts 09. Completare il tessuto residenziale e l'offerta di spazi per servizi alle persone.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 11.916 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 1.192 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Residenza con piano terra per servizi alle persone:*  
Residenza ammessa: max 100% della SLP totale  
Servizi alle persone: max 20% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 9.533 mq  
*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 1.192 mq

Abitanti teorici insediabili: 36 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Residenza:* 20 mq/ab

*Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza minima dal filo stradale:** 5 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 11 Area da trasformare per servizi P.zzale Padre Giugliano****DESCRIZIONE**

L'area, limitrofa al Complesso dei Cappuccini, definisce il margine sud di P.zzale Padre Giugliano.

**OBIETTIVI**

Riconfigurare l'immagine urbana di P.zzale Giugliano. Integrare le funzioni residenziali con attività di servizio alle persone.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 5.471 mq

**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq

**SLP totale massima:** 547 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Servizi alle persone:* 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 4.377 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 3 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

**Rapporto di copertura:** 20% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

**DENOMINAZIONE****Ts 12a** (ex Ts 12) Area da trasformare per servizi Via Ferrante**DESCRIZIONE**

L'area è situata lungo Via Ferrante ai margini di Rione Parco.

**OBIETTIVI**

Creare nuovi spazi a verde attrezzato e servizi per il quartiere.  
Completare il tessuto residenziale di Rione Parco.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 17.875 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 1.787 mq**Destinazioni d'uso:***Residenza:* 100%**Aree minime di cessione per servizi:** 14.300 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 1.787 mq

Abitanti teorici insediabili: 54 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 3 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt.**Altre prescrizioni vincolanti**

La localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificato dovrà collocarsi in continuità con il tessuto edilizio recente nel rispetto delle preesistenze storiche limitrofe, appartenenti al patrimonio storico e ambientale della città.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti****Rapporto di copertura:** 30% max**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 12b (ex Ts 12) Area da trasformare per servizi Via Ferrante****DESCRIZIONE**

L'area è situata lungo Via Ferrante ai margini di Rione Parco.

**OBIETTIVI**

Creare nuovi spazi a verde attrezzato e servizi per il quartiere.  
Completare il tessuto residenziale di Rione Parco.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 3.866 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 387 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Residenza:* 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 3.093 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

*(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 387 mq

Abitanti teorici insediabili: 12 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Residenza:* 20 mq/ab

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 3 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt.

**Altre prescrizioni vincolanti**

La localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificato dovrà collocarsi in continuità con il tessuto edilizio recente nel rispetto delle preesistenze storiche limitrofe, appartenenti al patrimonio storico e ambientale della città.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 13 Area da trasformare per servizi Rione Parco - Ovest****DESCRIZIONE**

L'area è collocata all'interno del tessuto residenziale di Rione Parco, nell'ambito compreso tra V. Ferrante e la nuova viabilità interna al quartiere.

**OBIETTIVI**

Creare nuovi spazi a verde attrezzato e servizi per il quartiere.  
Completare il tessuto residenziale di Rione Parco.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 24.466 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 2.446 mq

**Destinazioni d'uso:**

Residenza: 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 19.573 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 2.446 mq

Abitanti teorici insediabili: 74 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Residenza: 20 mq/ab

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt.

**Altre prescrizioni vincolanti**

La localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificio dovrà collocarsi in continuità con il tessuto edilizio recente nel rispetto delle preesistenze storiche limitrofe, appartenenti al patrimonio storico e ambientale della città.

Dovrà inoltre essere garantito l'ingresso alle aree verdi da Via Ferrante e dalla nuova viabilità interna.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 14 Area da trasformare per servizi Rione Parco - Sud****DESCRIZIONE**

L'area interessa tutta la parte urbana compresa tra Rione Parco, Via Tedesco e Via Circonvallazione.

**OBIETTIVI**

Riconfigurare il margine della città storica, con la creazione di un sistema integrato di verde e servizi di connessione tra la Collina la Terra, l'asse storico di Via Tedesco e il quartiere Rione Parco.

Completare la cortina edilizia di Via Tedesco con nuove funzioni residenziali e di servizio alle persone.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 63.795 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 6.379 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Residenza con piano terra per servizi alle persone:*

Residenza ammessa: max 100% della SLP totale

Servizi alle persone: max 20% della SLP totale

**Aree minime di cessione per servizi:** 51.036 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

*(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 6.379 mq

Abitanti teorici insediabili: 193 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Residenza:* 20 mq/ab

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Altre prescrizioni vincolanti**

Vincolante è l'arretramento dell'area di concentrazione dell'edificato localizzata verso Via Francesco Tedesco, che permette la realizzazione della promenade lungo la via stessa. Dovrà inoltre essere garantito l'ingresso alle aree verdi da Via Tedesco e da Via Circumvallazione.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 40% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 15 Area da trasformare per servizi Rione Parco - Nord****DESCRIZIONE**

L'area interessa il margine settentrionale di Rione Parco compreso tra la Strada Bonatti e il nucleo di attrezzature sportive esistenti.

**OBIETTIVI**

Completare il sistema del verde attrezzato e sportivo a servizio del quartiere.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 10.370 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 1.037 mq**Destinazioni d'uso:***Attrezzature sportive e per il tempo libero***Aree minime di cessione per servizi:** 8.296 mq*Pari a 80% della St complessiva***Fabbisogno minimo aree a standard***Attrezz. sportive e per il tempo libero:* 1 mq/mq SLP**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico

**N° massimo di piani:** 3 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti****Rapporto di copertura:** 30% max**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

**DENOMINAZIONE****Ts 16 Area da trasformare per servizi Contrada Archi - Est****DESCRIZIONE**

L'area interessa parte dell'ambito collinare di C.da Archi che collega il nucleo residenziale esistente con la Strada Parco Est (Ni 04).

**OBIETTIVI**

Creare un sistema di fruizione pubblica dell'ambito collinare di connessione tra C. da Archi e Borgo Ferrovia. Completare il tessuto residenziale esistente.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 35.632 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 3.563 mq**Destinazioni d'uso:***Residenza con giardino*

L'area di pertinenza degli edifici deve essere destinata a verde e giardini.

**Aree minime di cessione per servizi:** 28.506 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 3.563 mq

Abitanti teorici insediabili: 108 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico.

**N° massimo di piani:** 4 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Altre prescrizioni vincolanti**

La localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificato è finalizzata al completamento del tessuto edilizio esistente. Dovrà inoltre essere garantito l'ingresso alle aree verdi dalla viabilità principale.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 20% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 17 Area da trasformare per servizi Contrada Archi - Ovest****DESCRIZIONE**

L'area è collocata nell'ambito collinare a nord della strada Bonatti, in prossimità di Borgo Ferrovia.

**OBIETTIVI**

Creare un sistema di fruizione pubblica dell'ambito collinare di connessione tra C. da Archi e Borgo Ferrovia.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 11.615 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 1.161 mq**Destinazioni d'uso:***Residenza con giardino*

L'area di pertinenza degli edifici deve essere destinata a verde e giardini.

**Aree minime di cessione per servizi:** 9.292 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 1.161 mq

Abitanti teorici insediabili: 35 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico.

**N° massimo di piani:** 3 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Altre prescrizioni vincolanti**

La localizzazione dell'area di concentrazione dell'edificato dovrà garantire l'ingresso alle aree verdi in diretta continuità con il tracciato della Strada Parco Est (Ni 04).

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 18 Area da trasformare per servizi Collina Solimene****DESCRIZIONE**

L'area è attestata sulla strada provinciale per Mercogliano, nel versante nord della Collina Solimene interessato dalla presenza di insediamenti residenziali.

**OBIETTIVI**

Creare un sistema di verde pubblico a salvaguardia dell'ambito di valore storico-paesaggistico delle colture a vigneto della Collina Solimene.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 19.400 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 1.940 mq**Destinazioni d'uso:***Residenza con giardino*

L'area di pertinenza degli edifici deve essere destinata a verde e giardini.

**Aree minime di cessione per servizi:** 15.520 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 1.940 mq

Abitanti teorici insediabili: 59 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico.

**N° massimo di piani:** 3 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Altre prescrizioni vincolanti**

L'area di concentrazione dell'edificato dovrà essere localizzata a completamento degli insediamenti esistenti. I nuovi interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle colture a vigneto di valore storico-paesaggistico, delle aree di valore storico-paesistico e degli edifici storici da tutelare facenti parte del Patrimonio storico e ambientale della città (rif. Tav. 3 e 4 di PRG).

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 19 Area da trasformare per servizi San Tommaso****DESCRIZIONE**

L'area è situata all'estremità sud del quartiere di S. Tommaso e limitrofa al complesso sportivo S.Oronzo.

**OBIETTIVI**

Completare il sistema delle attrezzature esistenti con aree a verde attrezzato e attività di servizio alle persone. Garantire una continuità fruitiva tra i servizi urbani e le aree destinate a parco agricolo.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 12.901 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 1.290 mq**Destinazioni d'uso:***Servizi alle persone:* 100%**Aree minime di cessione per servizi:** 10.321 mq*Pari a 80% della St complessiva***Fabbisogno minimo aree a standard***Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 3 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt**ALTRE PRESCRIZIONI VINCOLANTI**

E' previsto il mantenimento della Villa Barattelli appartenente al gruppo 3 "Edifici di valore documentario" del Patrimonio storico e ambientale della città (rif. Tav. 3 "Modalità di intervento"). È previsto inoltre il mantenimento del viale di accesso alla villa e la conservazione di essenze di pregio.

La destinazione d'uso prevista è per servizi pubblici o di uso pubblico.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti****Rapporto di copertura:** 20% max**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

**DENOMINAZIONE****Ts 20 Area da trasformare per servizi Pennini - Ovest****DESCRIZIONE**

L'area si colloca ad ovest del nucleo insediativo di Pennini, tra il nuovo tracciato della Strada Parco Nord e l'autostrada.

**OBIETTIVI**

Collegare il nucleo di Pennini con il tessuto urbano consolidato; creare un sistema di verde pubblico di mediazione con l'ambito collinare; creare nuovi spazi per attività di servizio alle persone ad integrazione del tessuto residenziale esistente.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 61.366 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 6.136 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Servizi alle persone:* 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 49.093 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 40% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 21 Area da trasformare per servizi Pennini - Centro****DESCRIZIONE**

L'area si colloca all'interno del nucleo insediativo di Pennini, tra il nuovo tracciato della Strada Parco Nord e l'autostrada. L'area è inoltre attraversata dalla nuova viabilità di collegamento interno del quartiere.

**OBIETTIVI**

Collegare il nucleo di Pennini con il tessuto urbano consolidato; creare un sistema di verde pubblico integrato ai servizi di previsione delle lottizzazioni; creare nuovi spazi per attività di servizio alle persone ad integrazione del tessuto residenziale esistente; realizzare la nuova viabilità interna a servizio del quartiere.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 50.199 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 5.020 mq**Destinazioni d'uso:***Servizi alle persone:* 100%**Aree minime di cessione per servizi:** 40.159 mq*Pari a 80% della St complessiva***Fabbisogno minimo aree a standard***Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti****Rapporto di copertura:** 40% max**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 22 Area da trasformare per servizi Pennini - Est****DESCRIZIONE**

L'area si colloca all'estremità est del nucleo insediativo di Pennini e si attesta sulla nuova viabilità di collegamento tra la zona di Campo Genova e la Strada Parco Nord.

**OBIETTIVI**

Collegare il nucleo di Pennini con il tessuto urbano consolidato; creare un sistema di verde pubblico integrato ai servizi di previsione delle lottizzazioni; creare nuovi spazi per attività di servizio alle persone ad integrazione del tessuto residenziale esistente.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 13.619 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 1.362 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Servizi alle persone:* 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 10.895 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 3 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

**Rapporto di copertura:** 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 23 Area da trasformare per servizi V. Annarumma****DESCRIZIONE**

L'area limitrofa al complesso dello Stadio Partenio, a nord del parcheggio di intercambio.

**OBIETTIVI**

Integrare l'ambito urbano destinato ad attrezzature sportive e grandi servizi con funzioni residenziali, terziarie e di servizio alle persone.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 15.715 mq  
**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq  
**SLP totale massima:** 1.572 mq

**Destinazioni d'uso:**

*Residenza e terziario*

Con le seguenti percentuali ammesse

Residenza: max 40%  
Terziario: max 100%  
Servizi alle persone: max 15%

**Aree minime di cessione per servizi:** 12.572 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale max (40% Slp tot): 629 mq

Abitanti teorici max insediabili: 19 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

*Residenza:* 20 mq/ab

*Terziario:* 1 mq/1mq SLP per terziario

*Servizi alle persone:* 1 mq/ 1mq SLP per servizi alle persone

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi.

**N° massimo di piani:** 4 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza minima dal filo stradale:** 10 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 20% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 24 Area da trasformare per servizi Bellizzi – Variante Sud****DESCRIZIONE**

L'area è collocata lungo il tracciato della Variante sud, limitrofa al nuovo carcere.

**OBIETTIVI**

L'area è destinata all'insediamento di servizi e attrezzature di interesse sovracomunale. Il Piano prevede la localizzazione nell'ambito delle aree di prima accoglienza della Protezione Civile e dell'area per spettacoli viaggiatori. È prevista inoltre l'insediamento di nuove attività artigianali di produzione, localizzate a sud lungo la viabilità esistente. La nuova offerta di spazi artigianali è finalizzata anche alla rilocalizzazione di attività oggi collocate in modo improprio all'interno dei tessuti residenziali.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 66.972 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 6.697 mq**Destinazioni d'uso:***Artigianale di produzione* 100%**Aree minime di cessione per servizi:** 53.578 mq*Pari a 80% della St complessiva***Fabbisogno minimo aree a standard***Artigianale di produzione:*

Parcheggi pubblici 10% della superficie territoriale

**Destinazione aree per servizi**

Parcheggi, Aree di prima accoglienza, Aree per spettacoli.

**Altezza massima:** mt 7,50**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Distanza minima dal filo stradale:** 7 mt**Distanza min. tra edifici:** 10 mt o in aderenza**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 50% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 25 Area da trasformare per servizi Rione Mazzini - Nord****DESCRIZIONE**

Area situata lungo V. Quattrograna, all'interno del tessuto residenziale e limitrofa al complesso scolastico di Rione Mazzini.

**OBIETTIVI**

Completare il tessuto residenziale esistente; integrare il sistema dei servizi esistenti e creare nuove aree verdi a servizio del quartiere.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

**Superficie territoriale (St):** 35.697 mq

**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq

**SLP totale massima:** 3.570 mq

**Destinazioni d'uso:**

Residenza: 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 28.558 mq

*Pari a 80% della St complessiva*

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 3.570 mq

Abitanti teorici insediabili: 108 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Residenza: 20 mq/ab

**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico e servizi

**N° massimo di piani:** 5 piani

**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza

**Distanza min. dal filo stradale:** 10 mt

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 30% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)

**DENOMINAZIONE****Ts 26 Area da trasformare per servizi V. Don Giovanni Festa****DESCRIZIONE**

Area situata tra il prolungamento del tracciato di Via Don Giovanni Festa e l'area del complesso dello Stadio Partenio.

**OBIETTIVI**

Individuare un' area attrezzata per il mercato bisettimanale. Completare il tessuto residenziale esistente.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti****Superficie territoriale (St):** 31.715 mq**Indice territoriale max (mqSlp/mqSt):** 0,1 mq/mq**SLP totale massima:** 3.171 mq**Destinazioni d'uso:**

Residenza: 100%

**Aree minime di cessione per servizi:** 25.372 mq*Pari a 80% della St complessiva***Abitanti teorici insediabili***(1 vano/abitante = 33mq/ab.)*

Slp residenziale: 3.171 mq

Abitanti teorici insediabili: 96 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard***Residenza:* 20 mq/ab**Destinazione aree per servizi**

Verde pubblico, area mercatale

**N° massimo di piani:** 5 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 40% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)



**DENOMINAZIONE**

Parco del Fenestrelle (Rif. Art. 22 N.T.A.)

**DESCRIZIONE**

Ambito fluviale del Fenestrelle sviluppato lungo il margine sud del centro urbano da Viale Italia a Via Tedesco.

**OBIETTIVI**

Riqualificare l'ambito fluviale del Fenestrelle per la realizzazione di un Parco urbano attrezzato per il tempo libero e lo sport; tutelare e tramandare i valori ambientali; tutelare l'assetto vegetazionale e le colture come valore paesistico; tutelare l'architettura rurale e i suoi elementi caratterizzanti; recuperare il sistema dei Mulini del Fenestrelle e il percorso storico delle Gradelle.

Riconfigurare il margine sud del centro urbano con l'integrazione di funzioni residenziali; creare nuovi spazi per attrezzature turistico-ricettive.

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni vincolanti**

<b>Superficie territoriale totale (St):</b>	652.005 mq
<b>Sup. terr. area non soggetta a indice:</b>	163.658 mq
<i>Di cui</i>	
Fiumi e corsi d'acqua	29.825 mq
Aree pubbliche	122.058 mq
Viabilità di progetto	11.775 mq
<b>Sup. terr. area del Parco soggetta a indice</b>	<b>488.347 mq</b>
<i>Di cui</i>	
Comparto per attività turistico-ricettive:	33.399 mq
Comparti per residenza:	454.948 mq
<b>Indice territoriale max (mqSlp/mqSt)</b>	<b>0,1 mq/mq</b>
(su St = 513.414 mq)	
<b>SLP totale massima:</b>	<b>48.834 mq</b>
<i>Di cui</i>	
SLP per residenza	45.494 mq
SLP per att. tur. ricettive	3.340 mq

**COMPARTI PER RESIDENZA**

Aree minime di cessione per servizi: 409.453 mq

Pari a 90% della St = 454.948 mq

**Abitanti teorici insediabili**

(1 vano/abitante = 33mq/ab.)

Slp residenziale: 45.494 mq

Abitanti teorici insediabili: 1.379 ab.

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Residenza 20mq/ab.

**N° massimo di piani:** 4 piani**Distanza min. dai confini:** 5mt o in aderenza**Distanza min. dal filo stradale:** 5 mt**COMPARTO PER ATTIVITA' TURISTICO-RICETTIVE**

Aree minime di cessione per servizi: 16.700 mq

Pari a 50% della St = 33.399 mq

**Fabbisogno minimo aree a standard**

Attività turistico-ricettive 1mq/1mq SLP

Le **Regole edilizie** sono visualizzate nella Tav. "Azzonamento e regole edilizie e nella Tav. "Planivolumetria".

L'individuazione delle aree con indice e delle aree non soggette a indice è visualizzata nella Tav. "Parametri urbanistici".

**PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI – Prescrizioni non vincolanti**

Rapporto di copertura: 40% max

**PROCEDURA DI ATTUAZIONE**

Permesso a costruire convenzionato o altre procedure abilitative nel rispetto delle leggi di settore vigenti estesa all'intera zona di trasformazione.

In fase attuativa possono essere individuati comparti edificatori da parte del Comune o dei soggetti privati attuatori (rif. Artt. 4, 5 N.T.A.)



**PARAMETRI URBANISTICI**

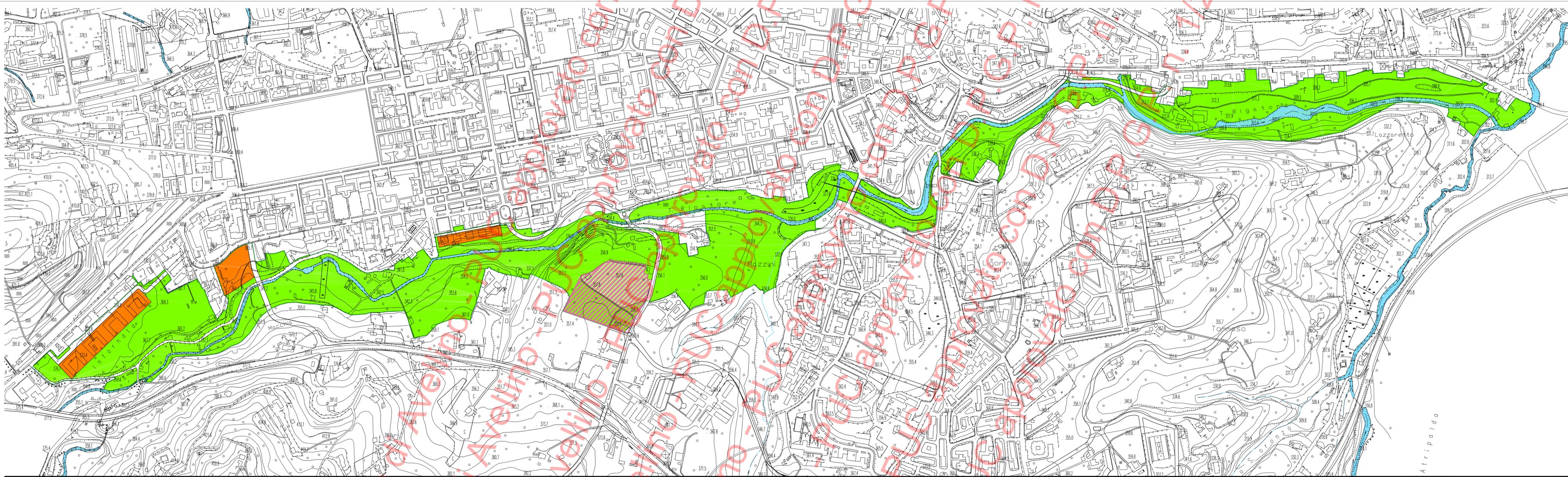
scala 1:5000

**Legenda**

- Parco del Fenestrelle
- Aree con indice territoriale 0,1 mq/mq
- Aree non soggette a indice

**Parco del Fenestrelle**

Atripalda



**AZZONAMENTO E REGOLE EDILIZIE**

scala 1:5000

**Legenda**

 Parco del Fenestrelle

 Destinazioni d'uso delle aree di concentrazione dell'edificato - Residenza

 Aree a parco di cessione

 Aree per attività turistico-ricettive: aree di concentrazione dell'edificato

 Aree per attività turistico-ricettive: aree a parco di cessione

**Parco del Fenestrelle**



PLANIVOLUMETRIA

scala 1:5000

Parco del Fenestrelle