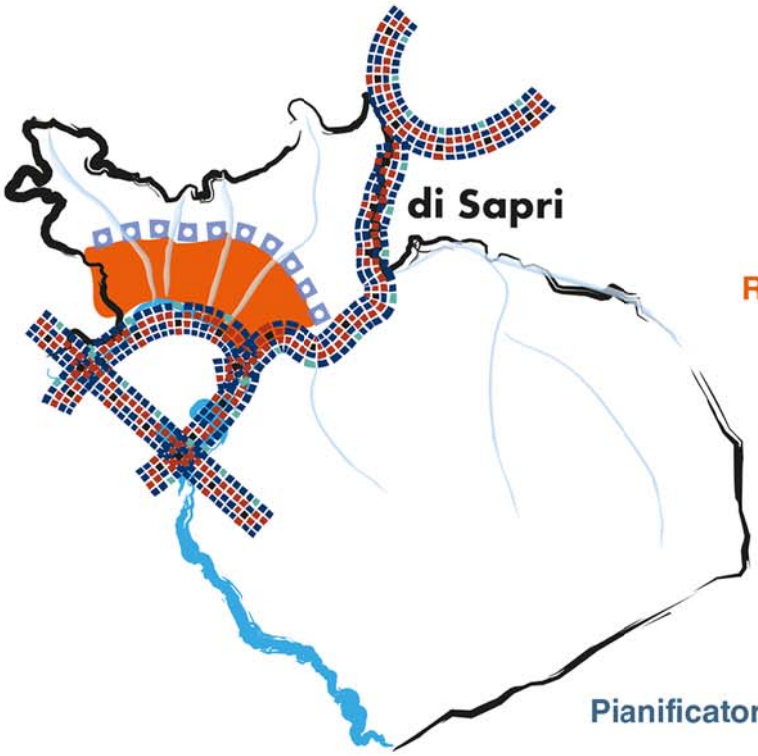
Luglio 2019

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Comune di Sapri

Provincia di Salerno

Elaborato adeguato a seguito del recepimento delle osservazioni [art. 7 R.R. 05/2011]



Sindaco
Dott. Antonio Gentile

Responsabile del procedimento
Ing. Alberto Ciorciaro

Responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale
Arch. Emilio Bosco

Progettisti
Arch. Antonio Oliviero
Arch. Giuseppe Bruno
Arch. Amalia Bevilacqua
Pianificatore territoriale Giuseppe Servillo

Studi specialistici
Agr. Fabio Sorrentino
Geol. Giuseppe Romanzi
PhD Giovannipaolo Ferrari
Dott.ssa Claudia Mucciolo

D. DOCUMENTI DESCRITTIVI-NORMATIVO

TAV. **D.5**

NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE DELLA DISCIPLINA PROGRAMMATICA

Piano Urbanistico Comunale (PUC)

Legge Regionale n. 16 del 2004 e s.m.i. e Regolamento Regionale n°5 del 2011

Normativa Tecnica di Attuazione della Disciplina Programmatica



COMUNE DI SAPRI
Via Villa Comunale, 1 – Sapri (SA)
Tel. (+39) 0973/605511

Il Sindaco
Dott. Antonio GENTILE

Il Responsabile del Procedimento
Ing. Alberto CIORCIARO

Il Responsabile dell'Ufficio di Piano Comunale
Arch. Emilio BOSCO

GRUPPO DI LAVORO

Progettisti
Arch. Antonio OLIVIERO
Arch. Giuseppe BRUNO
Arch. Amalia BEVILACQUA
Pian. Terr. Giuseppe SERVILLO

Studi Specialistici
Agr. Fabio SORRENTINO
Geol. Giuseppe ROMANZI
PhD Giovannipaolo FERRARI
Dott.ssa Claudia MUCCIOLO

Sommario

TITOLO I – GENERALITÀ 4
ART.1. GENERALITÀ 5
ART.2. LE CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 5
ART.3. LE SCHEDE PROGETTUALI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 6

TITOLO II – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 7
ART.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR) 8
ART.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP) 9
ART.6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA (ATT) 11
ART.7. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATS) 13

TITOLO II – L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI 15
ART.8. LE CARATTERISTICHE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL COMPARTO 16
ART.9. CONTENUTI DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO 17
ART.10. ATTUAZIONE DEL COMPARTO 17
ART.11. ATTUAZIONE PARZIALE DEL COMPARTO E/O SUA ARTICOLAZIONE IN SUB-COMPARTI 18
ART.12. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO 18
ART.13. DISCIPLINA DEI MANUFATTI ESISTENTI ALL'INTERNO DEL PUA 19
ART.14. ESPROPRIAZIONE DEGLI IMMOBILI PER L'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA 20

ALLEGATO 1 – SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE 21

TITOLO I – GENERALITÀ

ART.1. GENERALITÀ

1. La componente programmatica del PUC si traduce in Piano Operativo.
2. Le previsioni alle quali si riferiscono le Disposizioni Programmatiche, tese a definire gli interventi di trasformazione fisica e funzionale del territorio in archi temporali limitati, si applicano entro il periodo di validità degli Atti di Programmazione degli Interventi (API) stabilito dal comma 1 dell'articolo 25 della legge regionale 16/2004, e sono pertanto correlate alla programmazione finanziaria dei bilanci annuali e pluriennali dell'Amministrazione.
3. Le Disposizioni Programmatiche definiscono, in coerenza con le Disposizioni Strutturali del PUC:
   - Gli Ambiti di Trasformazione, gli interventi infrastrutturali e la rete di mobilità da realizzare nel quinquennio;
   - I Piani Urbanistici Attuavi (PUA);
   - I criteri di formazione per i piani, progetti o programmi, anche settoriali;
   - I criteri di dimensionamento sostenibile delle trasformazioni insediative, definendo, per ciascun ambito di trasformazione, destinazioni d'uso, indici fondiari e territoriali, parametri edilizi ed urbanistici, standards urbanistici, attrezzature e servizi.
4. La componente programmatico/operativa del PUC, contiene altresì le "Schede degli Ambiti di Trasformazione" relative ad interventi prioritari da includere negli Atti di Programmazione degli Interventi (API) di cui all'articolo 25 della legge regionale n.16/2004, e da realizzare obbligatoriamente previa redazione di PUA.

ART.2. LE CARATTERISTICHE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Gli Ambiti di Trasformazione sono le porzioni di territorio per le quali è prevista una trasformazione urbanistica attraverso un insieme sistematico di opere che determinino l'esecuzione:
   - Dei fabbricati privati con destinazione coerente a quella prevista dal PUC;
   - Degli standard urbanistici di progetto;
   - Delle opere di urbanizzazione inerenti i nuovi insediamenti e la riqualificazione degli insediamenti esistenti.
2. Gli Ambiti di Trasformazione, la cui attuazione avverrà attraverso il modello perequativo definito dalle Disposizioni Strutturali del PUC, sono suddivisi in:
   a) Ambiti di Trasformazione Residenziale;
   b) Ambiti di Trasformazione Turistica;
   c) Ambiti di Trasformazione Produttivi;
   d) Ambiti di Trasformazione per Servizi.
3. Prima dell'entrata in vigore dei PUA o dell'approvazione dei progetti esecutivi degli interventi pubblici, negli Ambiti di Trasformazione sono ammessi i seguenti interventi:

a) Manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e degli altri manufatti edilizi esistenti;
b) Trasformazioni e piccoli impianti inerenti infrastrutture tecnologiche a rete, infrastrutture di difesa del suolo, canalizzazioni, opere di difesa idraulica, e simili;
c) Attività agricola.

4. L'attuazione delle previsioni della componente programmatica del PUC negli Ambiti di Trasformazione è soggetta alla redazione di un PUA unitario, di iniziativa pubblica o privata, o ad un progetto di opera pubblica nel caso di realizzazione di un intervento pubblico (infrastrutture e attrezzature). Tali ambiti andranno inclusi negli Atti di programmazione degli interventi.

ART.3. LE SCHEDE PROGETTUALI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

1. Per gli Ambiti di Trasformazione le Disposizioni Programmatiche del PUC elaborano delle Schede Progettuali, allegate alle presenti norme, dove sono specificate con maggiore dettaglio le indicazioni del PUC.
2. Le Schede Progettuali sono finalizzate ad indirizzare la progettazione e la pianificazione attuativa sulla base di definizioni morfologiche e planimetriche tenuto conto della situazione esistente nell'intorno nonché del sito considerato.
3. Le Schede Progettuali, redatte in conformità alle previsioni della componente strutturale del PUC, contengono le prescrizioni e le indicazioni per la definizione dei PUA, ed, in relazione agli interventi di riqualificazione e di nuova edificazione previsti nei diversi ambiti di trasformazione individuati, specificano:
   a) Le destinazioni d'uso e i parametri edilizi ed urbanistici;
   b) La determinazione delle opere di urbanizzazione da realizzare.
4. Nelle Schede Progettuali hanno valore prescrittivo i parametri urbanistici e le prescrizioni particolari mentre gli schemi organizzativi sono finalizzati a suggerire possibili soluzioni compositive per la progettazione delle aree.

TITOLO II – GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ART.4. AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE (ATR)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Residenziale" (ATR) sono aree localizzate in aree strategiche del territorio comunale destinate al soddisfacimento del fabbisogno residenziale.
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968 gli ATR sono le parti del territorio destinate prevalentemente a nuovi complessi insediativi; essi risultano per lo più inedificate o in esse l'edificazione preesistente non raggiunge i limiti di superficie e densità della zona B.
3. Gli ATR sono soggetti alla redazione di un PUA con le caratteristiche di cui all'ART.8 secondo le indicazioni delle schede progettuali allegate alla presente normativa; nell'ambito del PUA la quantità di nuova edificazione (D_{EV}) è calcolata mediante l'Indice di Edificabilità Virtuale (I_{EV}) definito nelle Disposizioni Strutturali del PUC.
4. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:

DESTINAZIONI RESIDENZIALI (DR)	TUTTE
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	DC1, DC2, DC4, DC5, DC6
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7

5. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea possono comprendere:
   a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   b) Restauro e risanamento conservativo;
   c) Ristrutturazione edilizia;
   d) Nuova Costruzione.
6. Negli ATR le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico garantendo un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente proponendo:
   - Un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e l'edificato attraverso la composizione accurata dei nuovi volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
   - Un progetto che prediliga trasformazioni di alto valore identitario con la creazione di nuovi luoghi urbani costruendo il nuovo paesaggio urbano della città;
   - Involucri edilizi che utilizzino tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto. Negli ATR si possono adottare tipologie edilizie libere, purché la soluzione urbanistico compositiva ed il disegno urbano risultino unitari al fine di consentire un organico inserimento dell'intervento nel contesto più ampio della zona;

- Spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) che garantiscano un'elevata qualità in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione, garantendo una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.).

7. Gli interventi negli ATR dovranno comunque rispettare i seguenti parametri:

DC (ML)	DF (ML)	DS (ML)	SP (%)
5,00	10,00	5,00	40

È inoltre necessario predisporre all'interno dell'edificio idonee aree e/o garage per la sosta dei mezzi privati, nella misura di 1,0 mq per ogni 10 mc di costruzione e comunque di un posto auto coperto, singolo o collettivo, per ogni alloggio. Potranno essere comunque realizzate eventuali sistemazioni a parcheggio delle aree aperte interne al lotto di pertinenza in eccedenza a quanto sopra.

ART.5. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVA (ATP)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Produttiva" (ATP) sono orientate al raggiungimento di obiettivi legati alla crescita del sistema produttivo locale.
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968, al pari delle zone D, gli ATP sono le parti del territorio destinate a complessi artigianali, produttivi o ad essi assimilati.
3. Gli ATP sono soggetti alla redazione di un PUA con le caratteristiche di cui all'ART.8 secondo le indicazioni delle schede progettuali allegate alla presente normativa; nell'ambito del PUA la quantità di nuova edificazione (DEV) è calcolata mediante l'Indice di Edificabilità Virtuale (IEV) definito nelle Disposizioni Strutturali del PUC.
4. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:

DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	TUTTE
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	TUTTE
DESTINAZIONI PRODUTTIVE (DP)	TUTTE
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP6, SP7, SP8

5. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea possono comprendere:
   a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   b) Restauro e risanamento conservativo;
   c) Ristrutturazione edilizia;
   d) Nuova Costruzione.
6. Negli ATP le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:
   - Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
   - Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;

- Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.

7. Negli ATP le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto. A tal fine:
   - Il progetto dovrà curare l'integrazione tra il paesaggio e l'edificato attraverso la composizione accurata dei volumi, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
   - Gli involucri edilizi dovranno utilizzare tecnologie avanzate di bioedilizia (uso di materiali ecocompatibili e di tecniche costruttive per il risparmio energetico), con materiali e colori coerenti al contesto;
   - Il progetto dovrà risolvere i possibili punti critici nel sistema di accessibilità all'area, in modo da separare i flussi con destinazione interna da quelli esterni;
   - Gli spazi aperti (strade, parcheggi, aree verdi e aree di pertinenza dei lotti) dovranno garantire un'elevata qualità in termini di assetto complessivo e scelte di realizzazione, favorendo l'accessibilità della zona con adeguate aree di sosta, piste ciclabili e pedonali, e garantendo altresì una progettazione attenta al microclima locale per il comfort termoigrometrico degli spazi esterni (alberature, pavimentazioni, ecc.);
   - Il progetto dovrà prevedere adeguate fasce di mitigazione paesaggistica dal punto di vista visivo/percettivo non inferiori a ml 5, utilizzando specie autoctone e sviluppandole sul piano sia arbustivo sia arboreo. Tali fasce dovranno essere previste anche negli spazi all'interno dei singoli lotti;
   - Il progetto dovrà prevedere aree dedicate per lo stoccaggio di merci/materiali e aree di manovra/sosta per i mezzi pesanti, mitigandole opportunamente nel paesaggio (ad es. attraverso l'impianto di siepi arboreo/arbustive di piante autoctone, la realizzazione di schermi verdi realizzati con piante rampicanti, ecc.) al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario;
   - Dovrà essere garantita un'idonea urbanizzazione dell'area (reti fognarie separate, allacciamento rete potabile e non potabile, reti telematiche, elettriche e gas/metano) prevedendo che tutte le reti seguano un unico tracciato, la cui larghezza e il cui manto di copertura consentano di eseguire opere e manutenzioni senza interventi distruttivi (es. corridoio in manto erboso o in terra battuta);
   - Dovrà essere prevista ed incentivata l'autoproduzione di energia attraverso un progetto unitario, integrato e sinergico dell'area (preferendo l'uso di recinzioni, pensiline e facciate per la produzione di energia, garantendo il più possibile coperture e tetti verdi e l'eventuale recupero dell'acqua meteorica);

- Dovrà essere prevista una illuminazione e una segnaletica unica per l'intero ambito, che si integri con l'ambiente (colori, taglia, materiali naturali ed ecologici, possibilmente alimentati con energia rinnovabile qualora fosse necessaria l'illuminazione).
- Dovrà essere uniformato il progetto delle recinzioni dei lotti (mantenendosi all'interno di un numero limitato e concordato di tipologie), integrandole/mascherandole con siepi arbustive, costituite da specie autoctone, ovvero attraverso l'uso di rampicanti, al fine di integrare il tutto in un disegno complessivo unitario.

8. Gli interventi negli ATP dovranno comunque rispettare i seguenti parametri:

DC (ML)	DF (ML)	DS (ML)
HE/2 (con minimo di ml 5,00)	HE/2 (con minimo di ml 10,00)	• ml 5,00 per sede stradale di larghezza fino a ml 7,50; • ml 7,50 per sede stradale di larghezza da ml 7,50 a ml 15,00; • ml 10,00 per sede stradale di larghezza superiore a ml 15,00.

All'interno dell'area inoltre:

- Dovranno essere previsti aree per parcheggi in misura non inferiore a quanto previsto dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.
- È ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.

ART.6. AMBITI DI TRASFORMAZIONE TURISTICA (ATT)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione Turistica" sono aree destinate a realizzare nel territorio comunale una rete di servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienzale dei visitatori.
2. Gli ATT sono soggetti alla redazione di un PUA con le caratteristiche di cui all'ART.8 secondo le indicazioni delle schede progettuali allegate alla presente normativa; nell'ambito del PUA la quantità di nuova edificazione (DEV) è calcolata mediante l'Indice di Edificabilità Virtuale (IEV) definito nelle Disposizioni Strutturali del PUC.
3. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:

DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE (DT)	TUTTE
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI (DC)	DC4
SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	SP1, SP6, SP7

4. Le trasformazioni fisiche ammissibili nella zona omogenea possono comprendere:
   a) Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
   b) Restauro e risanamento conservativo;
   c) Ristrutturazione edilizia;

d) Nuova Costruzione.

5. Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico di tali aree, le trasformazioni promosse negli ATT dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.
6. Il disegno urbanistico degli ATT dovrà porre particolare attenzione a:
   - L'analisi delle relazioni fisiche e funzionali dell'ambito con il territorio circostante;
   - L'analisi della viabilità esistente;
   - Il progetto degli spazi pubblici scoperti (percorsi carrabili e pedonali, piazze, parcheggi, aree verdi) e la qualità delle relative sistemazioni che dovranno seguire un disegno unitario;
   - Lo studio di materiali e colori tipici del contesto ambientale;
   - La scelta di una soluzione progettuale che abbia il minor impatto con l'assetto paesistico ed ambientale del contesto in rapporto sia alle caratteristiche dimensionali e costruttive che alle tipologie edilizie;
   - Il rispetto delle caratteristiche morfologiche dei luoghi minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia, sfruttando le caratteristiche climatiche e le geometrie solari del luogo;
   - Una definizione degli interventi volta a mitigare l'impatto visivo, in particolare mediante la scelta e la disposizione delle specie vegetazionali per le sistemazioni esterne, ove possibile in continuità con quelle presenti nel contesto adiacente.
7. Gli interventi negli ATP dovranno comunque rispettare i seguenti parametri:

DC (ML)	DF (ML)	DS (ML)	RC (%)
5,00	10,00	• ml 5,00 per sede stradale di larghezza fino a ml 7,50; • ml 7,50 per sede stradale di larghezza da ml 7,50 a ml 15,00; • ml 10,00 per sede stradale di larghezza superiore a ml 15,00.	25

All'interno dell'area inoltre:

- Almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato;

- Dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto.

ART.7. AMBITI DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI (ATS)

1. Gli "Ambiti di Trasformazione per Servizi" (ATS) sono ambiti vocati all'attuazione delle principali strategie per i nuovi servizi locali tali da produrre un innalzamento dell'offerta di attrezzature. Tali ambiti comprendono quelle aree che per la loro posizione strategica possono contribuire notevolmente al miglioramento della qualità urbana e al reperimento di attrezzature.
2. Conformemente alle disposizioni del D.M. 1444/1968 gli ATS sono le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale, o alla realizzazione di infrastrutture pubbliche. Essi sono individuati sulla base delle vocazioni e le effettive necessità della struttura insediativa e delle sue diverse parti, tali zone omogenee sono o devono diventare generalmente di proprietà e gestione pubblica.
3. Gli ATS sono soggetti alla redazione di un Progetto di Opera Pubblica; tuttavia, qualora un privato proprietario voglia realizzare un progetto per la realizzazione e per la gestione di un servizio di uso pubblico dovrà predisporre idoneo PUA con le caratteristiche di cui all'ART.8 secondo le indicazioni delle schede progettuali allegate alla presente normativa. I progetti di attrezzature di uso pubblico redatti dai privati saranno sottoposti alla stipula di un apposita convenzione pubblico/privato. La convenzione dovrà prevedere comunque la cessione gratuita, dopo un certo numero di anni atti a garantire il ritorno economico dell'operazione, al Comune.
4. Le destinazioni d'uso ammesse, in conformità alle Disposizioni Strutturali del PUC e comunque meglio specificate nelle schede progettuali, sono le seguenti:

SERVIZI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE (SP)	TUTTE

5. Gli ATS sono sottoposte ad un vincolo a contenuto espropriativo finalizzato all'attuazione delle previsioni di pubblico interesse definite dal PUC, ed al contempo esprimono un DEV che può essere utilizzato, in alternativa all'esproprio, nel comparto in cui sono inserite, per raggiungere le stesse finalità di acquisizione al patrimonio comunale di aree destinate a standard urbanistici. In tali aree coesistono, pertanto, due regimi tra essi alternativi:
   a) Il primo regime prevede il vincolo a contenuto espropriativo che consente al Comune, in qualsiasi momento e con le procedure fissate dalla legge, l'ablazione onerosa dei suoli.
   b) Il secondo regime prevede l'utilizzo del Diritto Edificatorio Virtuale (DEV) da parte dai proprietari dei suoli nello stesso comparto edificatorio in cui esso matura, previa cessione compensativa al Comune delle relative aree. La cessione compensativa dei

suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.

La sussistenza di tale "doppio regime", non annulla né comprime il diritto di proprietà del privato che può, comunque, utilizzare le possibilità edificatorie connesse al suolo. Pertanto, i vincoli a contenuto espropriativo non sono soggetti a decadenza.

Le schede progettuali allegate alla presente normativa individuano gli ATS soggette a contenuto espropriativo e quelle soggette ad intervento perequativo.

La cessione compensativa dei suoli al Comune è gratuita e deve avvenire mediante atto pubblico registrato e trascritto.

TITOLO II – L'ATTUAZIONE DELLE TRASFORMAZIONI

ART.8. LE CARATTERISTICHE DEL PIANO URBANISTICO ATTUATIVO DEL COMPARTO

1. Il PUA è lo strumento che consente:
   - La corretta trasformazione urbana del territorio;
   - L'equilibrio tra i Dev prodotti da tutti i suoli compresi negli Ambiti di Trasformazione indipendentemente dalla loro destinazione urbanistica nel piano;
   - La realizzazione dell'edificazione dell'intero comparto concentrata unicamente in apposite superfici individuate nel PUA;
   - La cessione gratuita al Comune delle aree per standard e viabilità attraverso apposita convenzione;
   - La realizzazione e la cessione gratuita al Comune delle aree e delle opere di urbanizzazione previste dal PUA;
2. Il PUA deve essere esteso alla totalità delle Ambito di Trasformazione e definire:
   a) La massima edificazione nei limiti di applicazione dell'Indice di Edificabilità Virtuale alla Superficie Territoriale dell'Area di Trasformazione;
   b) Le opere di urbanizzazione conseguenti all'edificazione e da cedere al Comune;
   c) Gli spazi pubblici e le aree da cedere al Comune:
   d) Gli interventi qualificanti gli spazi pubblici e la tipologia dei fabbricati;
   e) La disciplina dei fabbricati esistenti.
3. Non costituiscono varianti al PUC:
   a) La verifica di perimetrazioni conseguenti alla diversa scala di rappresentazione grafica del piano e conseguenti variazioni dei parametri ST e SL;
   b) La precisazione di tracciati viari e lo spostamento di tratti di essi per l'esatta rispondenza alle regole tecniche di progettazione delle strade, e/o per il migliore adeguamento allo stato dei luoghi, e/o per motivi idrogeologici, e/o per utilizzare o per migliorare i collegamenti con la viabilità esistente, fermo restante la disponibilità in capo al soggetto attuatore delle aree interessate che a tal fine, se esterne al Comparto, non generano DEV;
   c) Le modificazioni del perimetro del PUA rese necessarie da esigenze sopravvenute quali ritrovamenti archeologici, limitazioni connesse all'imposizione di nuovi vincoli, problemi geologici;
   d) Le modifiche delle modalità di intervento sul patrimonio edilizio esistente;
   e) La diversa dislocazione, nel perimetro del PUA, degli insediamenti, dei servizi, delle infrastrutture e del verde pubblico senza aumento delle quantità e dei pesi insediativi, laddove in fase di PUC siano già zonizzate.
4. Al PUA deve essere allegato uno schema di convenzione, già sottoscritto dai soggetti attuatori, disciplinante i rapporti tra questi ed il Comune.

ART.9. CONTENUTI DELLA CONVENZIONE PER L'ATTUAZIONE DEL COMPARTO

1. La convenzione disciplina compiutamente i rapporti tra i soggetti proprietari degli immobili inclusi nel comparto e/o i loro aventi causa, ed il Comune.
2. La convenzione deve prevedere:
   a) L'individuazione e la cessione gratuita al Comune delle opere di urbanizzazione primaria e delle relative aree negli Ambiti di Trasformazione;
   b) L'individuazione e la cessione gratuita delle aree necessarie per le opere di urbanizzazione secondaria negli Ambiti di Trasformazione;
   c) L'assunzione degli oneri relativi alla realizzazione di quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria;
   d) L'obbligo ad eseguire tutte le opere previste, pubbliche e private, nell'arco temporale concordato in relazione all'entità dell'intervento e, comunque, compreso tra i tre e i cinque anni;
   e) La cessione gratuita degli ATS comprese nel comparto;
   f) Le garanzie finanziarie per l'adempimento degli oneri derivanti dalla convenzione;
   g) La quota di edilizia convenzionata che eventualmente si intende realizzare negli ATR.

ART.10. ATTUAZIONE DEL COMPARTO

1. Dopo l'approvazione del PUC il Comune avvia il procedimento di attuazione dei comparti edificatori, dando comunicazione degli API ai proprietari interessati della quantità complessiva dei diritti edificatori attribuita agli immobili, delle modalità per la quantificazione definitiva dei diritti edificatori a ciascun proprietario spettante, nel rispetto dell'art.33 della L.R. 16/04 e delle norme vigenti all'atto della richiesta. Invita i proprietari a costituirsi in consorzio assegnando un congruo termine per la redazione del PUA.
2. I comparti individuati dal PUC sono attuati dai proprietari degli immobili inclusi nel comparto stesso, anche riuniti in consorzio.
3. Per la costituzione del Consorzio è necessaria l'adesione dei proprietari detentori di una quantità corrispondente al 51% dei diritti edificatori complessivi attribuiti ai comparti, nel caso di rifiuto o inerzia dei rimanenti proprietari. Accertato il rifiuto, previa notifica di atto di costituzione in mora con assegnazione di un termine non superiore a trenta giorni, gli stessi soggetti procedono all'attuazione del comparto, acquisiti i diritti edificatori, attribuiti ai proprietari che hanno deciso di non partecipare all'iniziativa, e i relativi immobili, mediante corresponsione del controvalore determinato dall'ufficio tecnico del Comune sulla base dei valori accertati per altri immobili aventi caratteristiche analoghe o, nel caso di rifiuto di tale somma, mediante deposito della stessa presso la Tesoreria comunale.
4. Nel caso di inerzia o rifiuto all'attuazione del comparto edificatorio da parte dei proprietari detentori nel loro insieme di una quantità superiore al quarantanove per cento

dei diritti edificatori complessivi, il Comune fissa un termine per l'attuazione del comparto stesso, trascorso il quale può attuare direttamente o a mezzo di una società mista o di trasformazione urbana, il comparto edificatorio, acquisendone i diritti edificatori a mezzo di procedura d'esproprio.

5. Decorso inutilmente il termine assegnato per la costituzione del consorzio il Comune procede di ufficio, e in danno ai proprietari, all'elaborazione del PUA del comparto.

ART.11. ATTUAZIONE PARZIALE DEL COMPARTO E/O SUA ARTICOLAZIONE IN SUB-COMPARTI

1. Nei casi di attuazione di comparti ad iniziativa maggioritaria, nelle more dell'espletamento delle procedure espropriative, al fine di dare attuazione al PUA in tempi celeri, il Comune provvederà al rilascio dei titoli abilitanti relativi agli edifici privati per una quota non superiore ai diritti edificatori posseduti dal Soggetto Attuatore e relativi alle opere di urbanizzazione e standard adeguati all'intervento da consentire.
2. L'articolazione del Comparto in Sub-comparti consiste nella suddivisione del Comparto prefigurato dal PUC in parti distinte, oggetto ognuna di un PUA a cura di un soggetto attuatore.
3. L'articolazione in sub-comparti è consentita in presenza di comparti di notevoli dimensioni e con proprietà frazionata, ove risulti garantito l'equilibrio urbanistico complessivo del Comparto e sia dimostrata dal soggetto proponente il rifiuto o l'inerzia degli altri proprietari degli immobili ricadenti nel Comparto. La dimensione del sub-comparto deve interessare parti significative di territorio al fine di garantire un'adeguata valenza urbanistica dell'intervento.
4. È in facoltà dell'Amministrazione sollecitare mediante l'attivazione di opportune forme partecipative la formulazione contestuale delle proposte di PUA per gli altri sub-comparti rientranti nell'originario perimetro del Comparto, al fine coordinare le previsioni di assetto urbanistico delle aree interessate. È comunque consentita l'approvazione anche non contestuale dei PUA per i singoli sub-comparti. Resta altresì ferma la facoltà dell'Amministrazione, ricorrendone i presupposti, di procedere d'Ufficio.
5. I meccanismi di attuazione del Sub-comparto sono gli stessi previsti per i Comparti.
6. La suddivisione del Comparto in Sub-comparti può essere proposta dai soggetti proponenti in forma di procedimento preliminare di PUA ove è dimostrata la possibilità di realizzazione attraverso il Sub-comparto un idoneo ed equilibrato assetto urbanistico dell'intero Comparto.
7. La proposta preliminare dell'articolazione di un Comparto in Sub-comparti deve essere approvata dalla Giunta Comunale.

ART.12. APPROVAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO DEL COMPARTO

1. Il PUA del comparto, in quanto strumento attuativo del PUC, è approvato dalla Giunta Comunale con le modalità fissate dalla L.R. 16/2004.

2. La Giunta Comunale, all'atto dell'approvazione del PUA, ne dichiara la pubblica utilità e l'indifferibilità ed urgenza delle opere in esso previste.

ART.13. DISCIPLINA DEI MANUFATTI ESISTENTI ALL'INTERNO DEL PUA

1. È possibile ipotizzare la non demolizione dei manufatti esistenti e utilizzati all'interno degli Ambiti di Trasformazione dei Comparti, con conservazione delle superfici esistenti, solo nel caso in cui la destinazione d'uso è compatibile con quelle previste dal PUC.
2. Nel caso in cui i manufatti, all'interno delle previsioni del PUA, siano conservati con le loro destinazioni d'uso, in quanto compatibili con le previsioni del PUC, non saranno considerati nel calcolo del DEV:
   a) Sia le superfici lorde di questi manufatti;
   b) Sia la loro area di sedime;
   c) Sia i suoli liberi da edificazione connessi a tali manufatti in ragione del nesso di pertinenzialità e/o lotto di riferimento e/o connessione funzionale quale risultante dai titoli abilitativi o da procedure di condono edilizio.
3. La non considerazione del DEV determina che questa conservazione non contribuisce alla formazione di carico urbanistico, non considera i manufatti nella distribuzione nelle aliquote residenziali/produttive e comporta, conseguentemente, la rideterminazione della SL della Area di Trasformazione; il fabbisogno di standard residenziali sarà quindi calcolato rispetto agli abitanti da insediare con il progetto di PUA.
4. I suoli liberi della stessa proprietà, non connessi funzionalmente o giuridicamente ai manufatti da conservare, potranno essere oggetto di frazionamenti catastali ai fini della partecipazione alla trasformazione e al calcolo del DEV.
5. I titolari di questi manufatti esistenti ed utilizzati, manifestano formalmente al soggetto promotore la loro volontà di non partecipare alla trasformazione; il mancato riscontro al formale invito alla costituzione del Consorzio, effettuato con notifica di atto di costituzione in mora, con assegnazione di un termine di trenta giorni, equivale a manifestazione di non volontà alla trasformazione, e quindi di permanenza per almeno dieci anni nella destinazione d'uso.
6. Il PUA dovrà disciplinare, attraverso le Norme Tecniche di Attuazione, gli interventi ammissibili (interventi non comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso, senza possibilità di utilizzazione a fini edificatori delle aree connesse) e tutte le misure atte ad armonizzare la permanenza di questi immobili con il nuovo assetto morfologico dell'Ambito di Trasformazione. Le NTA del PUA provvederanno, inoltre, a disciplinare eventuali forme e relativi oneri di successiva utilizzazione di infrastrutture, attrezzature e servizi connessi alla realizzazione del PUA.

7. La conservazione di manufatti edilizi, comunque, costituendo elemento derogatorio alle procedure di realizzazione dell'Ambito di Trasformazione, è determinata dalla impossibilità di delocalizzazione manufatti ad uso produttivo in atto, o dalla impossibilità di allocare in altre residenze gli abitanti insediati, o dalla eccessiva onerosità dei procedimenti di esproprio e/o demolizione, e dovrà essere adeguatamente proposta e motivata dal PUA:
   a) Dimostrando la compatibilità funzionale dei manufatti e delle aree rispetto alle destinazioni d'uso previste dal PUC per l'Ambito di Trasformazione;
   b) Dimostrando la compatibilità dei manufatti e delle aree rispetto al progetto complessivo di riassetto morfologico dell'area;
   c) Prevedendo che per i manufatti in questione si possano effettuare esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, o comunque interventi non comportanti modificazioni delle destinazioni d'uso.

ART.14. ESPROPRIAZIONE DEGLI IMMOBILI PER L'ATTUAZIONE DELLA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1. Gli immobili espropriati per l'attuazione degli strumenti di pianificazione urbanistica sono acquisiti dai soggetti espropriantì nel rispetto delle disposizioni di cui al DPR 327/2001.
2. Se l'espropriazione è eseguita dal Comune, gli immobili sono acquisiti al patrimonio comunale e il Comune può cederne la proprietà o, in caso di vincolo di indisponibilità, concedere gli stessi in diritto di superficie a terzi per la edificazione, previo esperimento di procedure ad evidenza pubblica, in esito alle quali è stipulata apposita convenzione approvata dal Consiglio Comunale.

La concessione a terzi per la edificazione di cui al precedente comma non può eccedere il termine massimo di quarantacinque anni.

ALLEGATO 1 – SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ALL.1 SCHEDE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE - LEGENDA

IL SISTEMA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

- ATR — Ambito di Trasformazione Residenziale
- ATT — Ambito di Trasformazione Turistica
- ATP — Ambito di Trasformazione Produttivo
- ATS — Ambito di Trasformazione per Servizi

IL SISTEMA DELLA MOBILITA' E DELLE INFRASTRUTTURE

- Viabilità di nuova realizzazione
- Viabilità da potenziare e riqualificare
- Percorsi di mobilità sostenibile di nuova realizzazione

DESTINAZIONE D'USO DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

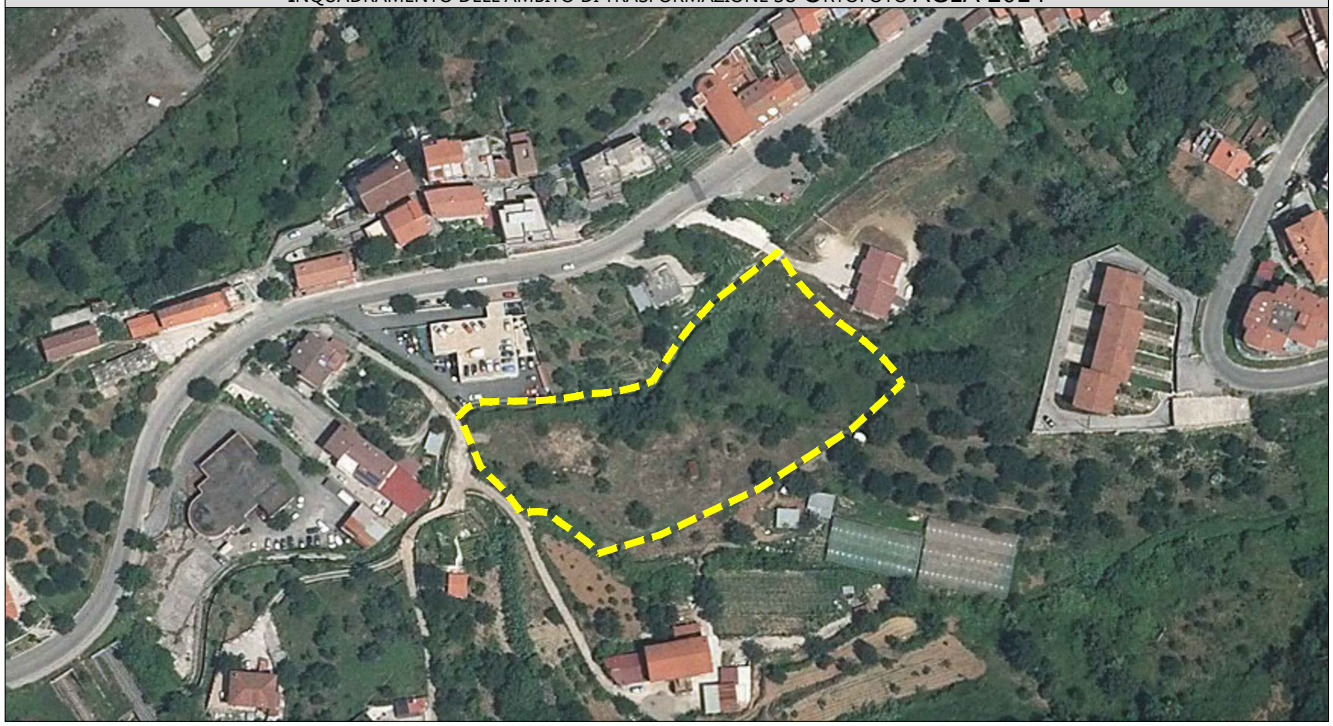
- Aree di trasformazione residenziale
- Aree di trasformazione turistica
- Aree di trasformazione produttiva
- Aree per attrezzature di interesse comune
- Aree per l'istruzione
- Aree per spazi pubblici attrezzati
- Aree per parcheggi

GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

AMBITO	DENOMINAZIONE	SUPERFICIE AMBITO [MQ]
ATR.1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - TIMPONE	6.775
ATR.2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALE - VIA MERCADANTE	7.825
ATP.1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA ORTEGA	3.775
ATP.2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA MAGELLANO	4.225
ATP.3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA VITTORIO EMANUELE	27.000
ATP.4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - VIA VITTORIO EMANUELE	70.800
ATP.5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO - LOC. TIMPONE	10.475
ATT.1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - EX CEMENTIFICIO	85.000
ATT.2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - LOC. PALI	2.825
ATT.3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA CARDUCCI	3.025
ATT.4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA CESARINO	975
ATT.5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - LOC. TIMPONE	29.500
ATT.6	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA GIOVANNI XXIII	1.225
ATT.7	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - LOC. PALI	2.575
ATT.8	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA CRISTOFORO COLOMBO	4.175
ATT.9	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - SS.18	4.075
ATS.1	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - AREA PEEP	1.700
ATS.2	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA MERCADANTE	1.550
ATS.3	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - AREA PEEP	7.025
ATS.4	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA MERCANTINI	1.470
ATS.5	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA MERCANTINI	8.000
ATS.6	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - PARCO ARCHEOLOGICO DI SANTA CROCE	12.000
ATS.7	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - LUNGOMARE ATTREZZATO	1.875
ATS.8	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA ORTEGA	2.550
ATS.9	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - AREA PIP	975
ATS.10	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - AREA PEEP	4.350
ATS.11	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - PIAZZA PLEBISCITO	3.275
ATS.12	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA DELL'OLMO	1.450
ATS.13	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - CORSO GARIBALDI	2.100
ATS.14	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA MONTESSORI	2.150
ATS.15	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA KENNEDY	975
ATS.16	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA DANTE ALIGHIERI	1.575
ATS.17	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - S.S. 18	1.985
ATS.18	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - LUNGOMARE	19.500
ATS.19	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA VITTORIO VENETO	2.400
ATS.20	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - CORSO GARIBALDI	1.850
ATS.21	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA KENNEDY	1.125
ATS.22	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA VITTORIO EMANUELE	3.600
ATS.23	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - LOC. TIMPONE	3.330
ATS.24	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - CENTRO DI RACCOLTA	3.950

ATR.1 — Ambito di Trasformazione Residenziale - Timpone

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito	
Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Residenziale
Superficie dell'Ambito	Mq 6.775
Superficie Trasformabile	Mq 6.775
Tipo di intervento	PUA di iniziativa privata
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Vittorio Emanuele, in loc. Timpone, per il soddisfacimento di parte del fabbisogno residenziale.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 40% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 60%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili	
Destinazioni Residenziali	Tutte
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC1, DC2, DC4, DC5, DC6
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7

Parametri Urbanistici	
Superficie di Atterraggio DEV	Mq 4.065,00
Superficie per Servizi	Mq 2.710,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 2.184,60
Indice di Copertura	50 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 6.553,80
Numero Piani Massimo	2
Altezza Massima	Ml 7,50

Distanze	
Distanza dai confini	Ml 5,00
Distanza tra pareti finestrate	Ml 10,00
Distanza dalle strade	Ml 5,00

Dati Quantitativi	
Abitanti teorici Insediabili	60
Alloggi Realizzabili	26

Prescrizioni per la trasformazione

le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico garantendo un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale.

Le superfici permeabili dovranno essere piantumate con piante di alto fusto almeno per la metà della loro estensione.

Il Volume Massimo è incrementabile del 30% se il PUA prevede ai piani terra Destinazioni Commerciali e Direzionali tra quelle ammissibili. In questo caso il numero di piani massimo sarà pari a 3 e dovranno essere rispettati gli Standard previsti dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.

È inoltre necessario predisporre all'interno dell'edificio idonee aree e/o garage per la sosta dei mezzi privati, nella misura di 1,0 mq per ogni 10 mc di costruzione e comunque di un posto auto coperto, singolo o collettivo, per ogni alloggio. Potranno essere comunque realizzate eventuali sistemazioni a parcheggio delle aree aperte interne al lotto di pertinenza in eccedenza a quanto sopra.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

L'area destinata a servizi prevede la realizzazione di spazi pubblici attrezzati.

ATR.2 — Ambito di Trasformazione Residenziale - Via Mercadante

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Residenziale
Superficie dell'Ambito	Mq 7.825
Superficie Trasformabile	Mq 7.825
Tipo di intervento	PUA di iniziativa privata
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area su via Mercadante a ridosso con il Borgo della Marinella, per il soddisfacimento di parte del fabbisogno residenziale.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 40% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 60%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	Tutte
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC1, DC2, DC4, DC5, DC6
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP2, SP3, SP4, SP5, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 4.695,00
Superficie per Servizi	Mq 3.130,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 1.565,00
Indice di Copertura	50 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 4.695,00
Numero Piani Massimo	2
Altezza Massima	Ml 7,50

Distanze

Distanza dai confini	Ml 5,00
Distanza tra pareti finestrate	Ml 10,00
Distanza dalle strade	Ml 5,00

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	41
Alloggi Realizzabili	18

Prescrizioni per la trasformazione

le trasformazioni promosse devono saper creare sia funzioni urbane di qualità, sia funzioni e servizi di interesse pubblico garantendo un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale.

Le superfici permeabili dovranno essere piantumate con piante di alto fusto almeno per la metà della loro estensione.

Il Volume Massimo è incrementabile del 30% se il PUA prevede ai piani terra Destinazioni Commerciali e Direzionali tra quelle ammissibili. In questo caso il numero di piani massimo sarà pari a 3 e dovranno essere rispettati gli Standard previsti dall'art. 5 del D.M. 1444/1968.

È inoltre necessario predisporre all'interno dell'edificio idonee aree e/o garage per la sosta dei mezzi privati, nella misura di 1,0 mq per ogni 10 mc di costruzione e comunque di un posto auto coperto, singolo o collettivo, per ogni alloggio. Potranno essere comunque realizzate eventuali sistemazioni a parcheggio delle aree aperte interne al lotto di pertinenza in eccedenza a quanto sopra.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

L'area destinata a servizi prevede la realizzazione di spazi pubblici attrezzati.

ATP.1 — Ambito di Trasformazione Produttivo - via Ortega

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Produttivo
Superficie dell'Ambito	Mq 3.775
Superficie Traformabile	Mq 3.100
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Vittorio Ortega, a ridosso dell'area PIP esistente, per il soddisfacimento del fabbisogno produttivo, con un'area da destinare a polo produttivo specializzato.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8
Destinazioni Produttive	DP1, DP3
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7, SP8

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 2.790,00
Superficie per Servizi	Mq 310,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 1.240,00
Indice di Copertura	60 %
Superficie Permeabile	30 %
Volume Massimo	Mc 3.720,00
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:

- Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
- Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;
- Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.

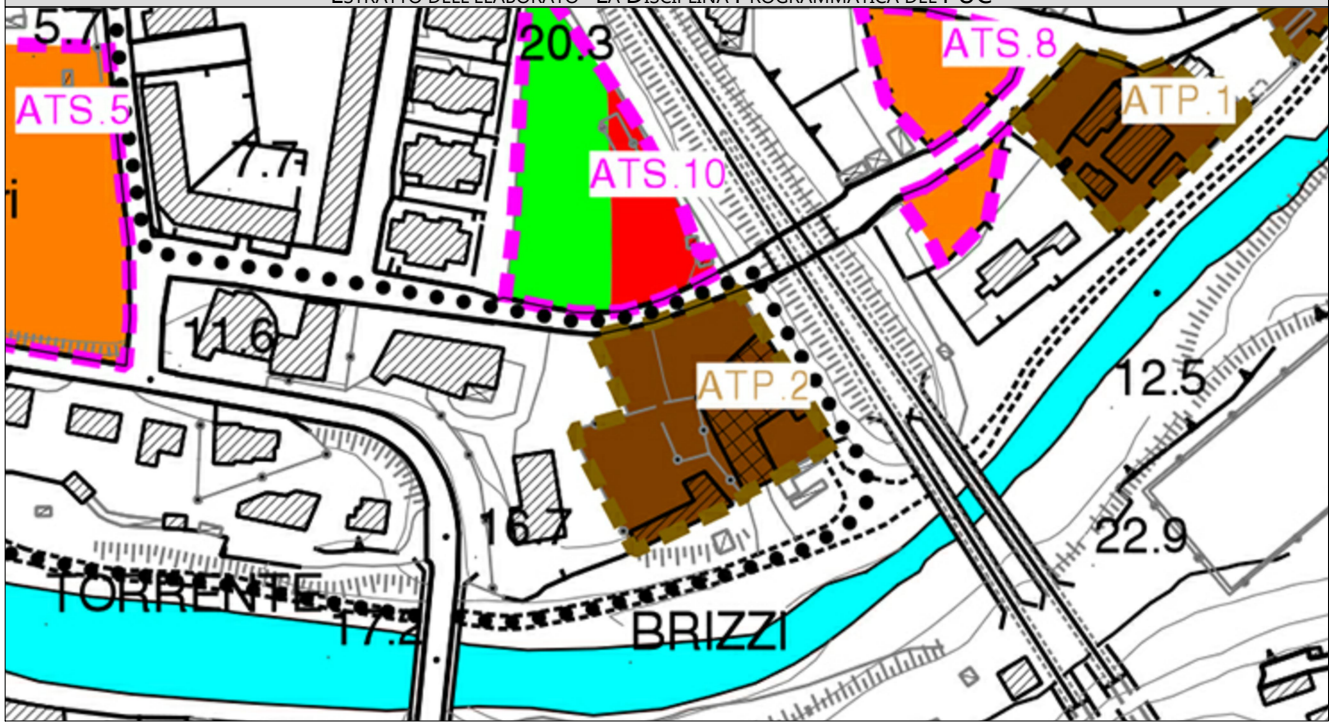
Le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto.
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.
Nell'area è ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.
I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.
La superficie ceduta sarà destinata a parcheggi pubblici.

ATP.2 — Ambito di Trasformazione Produttivo - via Magellano

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Produttivo
Superficie dell'Ambito	Mq 4.225
Superficie Trasformabile	Mq 4.225
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Magellano, per il soddisfacimento del fabbisogno produttivo.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	Tutte
Destinazioni Produttive	Tutte
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7, SP8

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 3.802,50
Superficie per Servizi	Mq 422,50
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 1.690,00
Indice di Copertura	60 %
Superficie Permeabile	30 %
Volume Massimo	Mc 5.070,00
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:

- Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
- Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;
- Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.

Le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto.
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.
Nell'area è ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.
I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.
La superficie ceduta sarà destinata in egual misura a parcheggi pubblici ed aree per spazi pubblici attrezzati.

ATP.3 — Ambito di Trasformazione Produttivo - via Vittorio Emanuele

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Produttivo
Superficie dell'Ambito	Mq 27.000
Superficie Trasformabile	Mq 27.000
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Vittorio Emanuele, per il soddisfacimento del fabbisogno produttivo, da destinare a polo specialistico per la cantieristica navale.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	Tutte
Destinazioni Produttive	Tutte
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7, SP8

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 24.300,00
Superficie per Servizi	Mq 2.700,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 10.800,00
Indice di Copertura	60 %
Superficie Permeabile	30 %
Volume Massimo	Mc 32.400,00
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la Trasformazione

Le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:

- Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
- Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;
- Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.

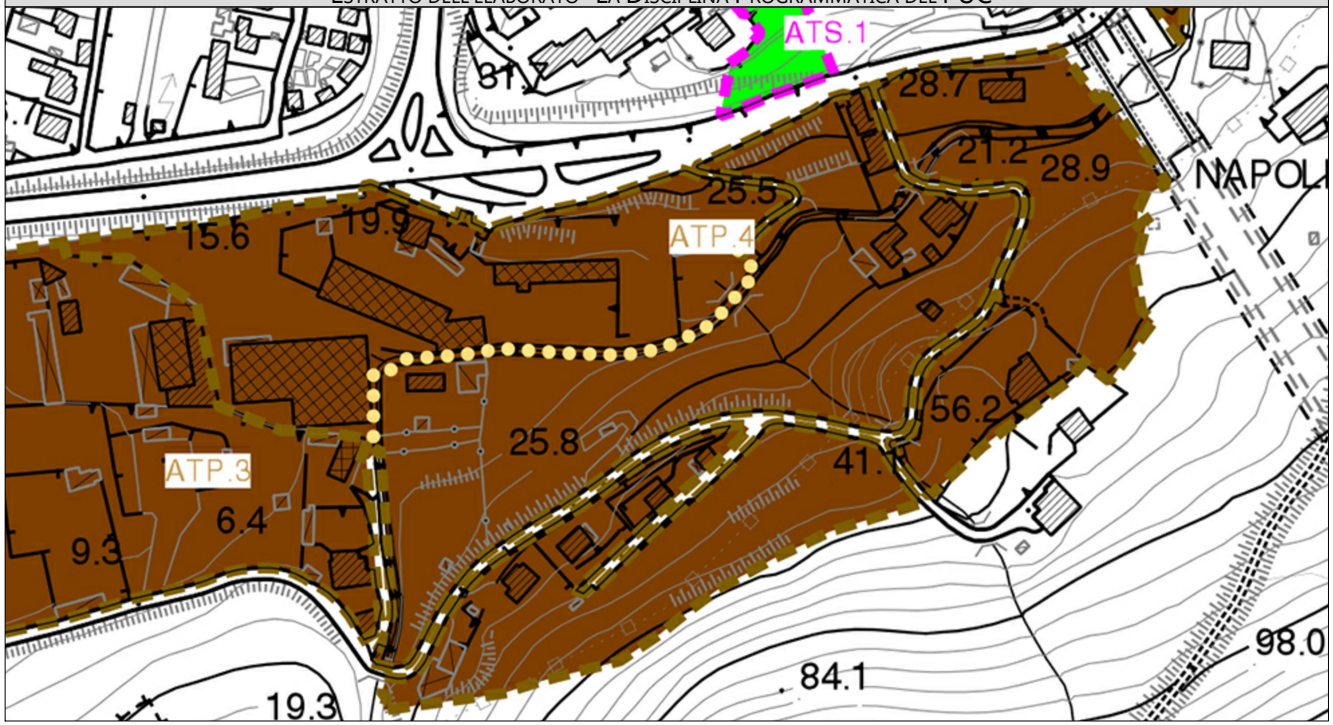
Le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto.
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.
Nell'area è ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.
I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.
La superficie ceduta sarà destinata in egual misura a parcheggi pubblici ed aree per spazi pubblici attrezzati.

ATP.4 — Ambito di Trasformazione Produttivo - via Vittorio Emanuele

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Produttivo
Superficie dell'Ambito	Mq 70.800
Superficie Trasformabile	Mq 67.175,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato - Extraurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Vittorio Emanuele, per il soddisfacimento del fabbisogno produttivo, già destinata dal previgente strumento urbanistico a zona produttiva.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	Tutte
Destinazioni Produttive	Tutte
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7, SP8

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 60.457,50
Superficie per Servizi	Mq 6.717,50
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 20.745,00
Indice di Copertura	60 %
Superficie Permeabile	30 %
Volume Massimo	Mc 32.400,00
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:

- Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
- Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;
- Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.

Le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto.

All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

Nell'area è ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

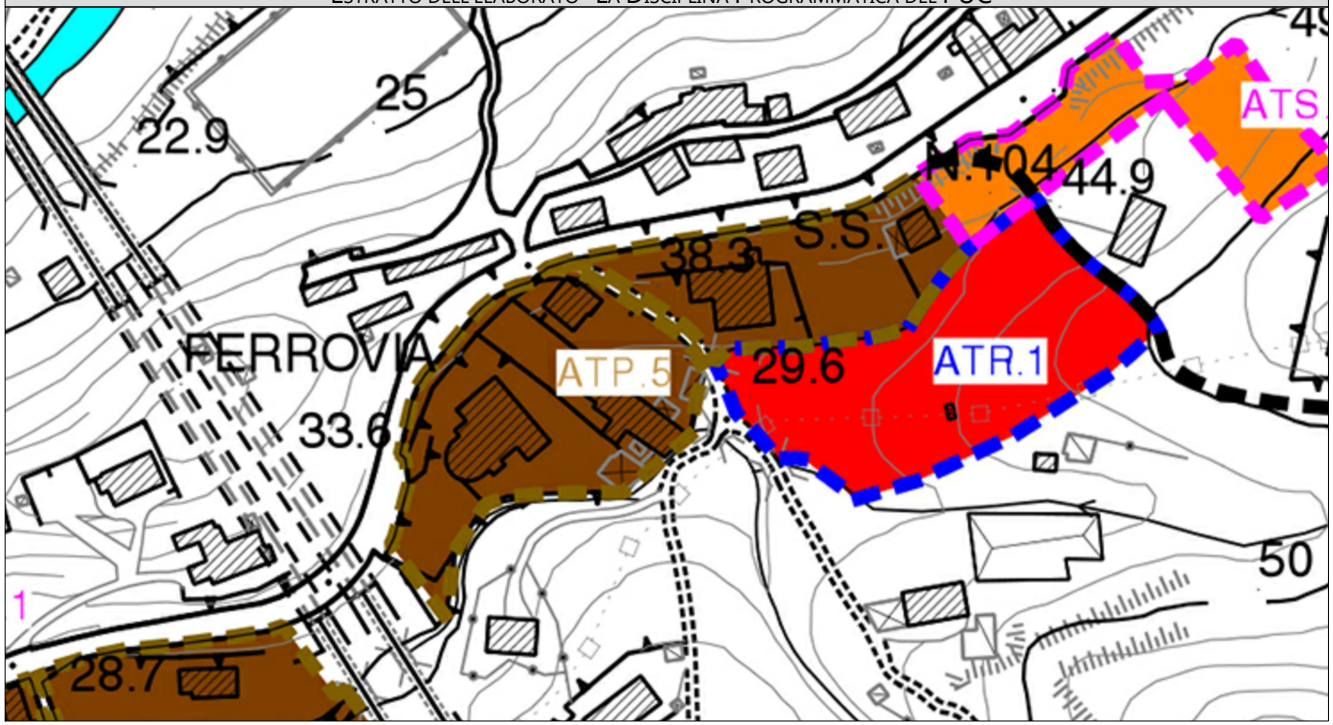
La superficie ceduta sarà destinata in egual misura a parcheggi pubblici ed aree per spazi pubblici attrezzati.

ATP.5 — Ambito di Trasformazione Produttivo - loc. Timpone

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Produttivo
Superficie dell'Ambito	Mq 10.475
Superficie Trasformabile	Mq 10.250
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Vittorio Emanuele, in loc. Timpone, per il soddisfacimento del fabbisogno produttivo.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC1, DC2, DC4, DC5, DC6, DC7, DC8
Destinazioni Produttive	DP1, DP3
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7, SP8

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 9.225,00
Superficie per Servizi	Mq 1.025,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 4.100,00
Indice di Copertura	60 %
Superficie Permeabile	30 %
Volume Massimo	Mc 12.300,00
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	Ml 7,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le trasformazioni promosse devono poter definire "Aree produttive ecologicamente attrezzate" dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente, contribuendo a:

- Promuovere e creare le condizioni per un utilizzo efficiente delle risorse;
- Creare le condizioni per la riduzione degli impatti ambientali;
- Gestire le interazioni tra ambiente e comunità ed istituzioni locali.

Le tipologie edilizie previste dovranno stabilire un adeguata relazione tra gli edifici in progetto, le strade di accesso all'area, gli spazi aperti interni ed esterni all'area in progetto.

All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

Nell'area è ammissibile la realizzazione di un alloggio per il custode che abbia una SUL non superiore a mq 120.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

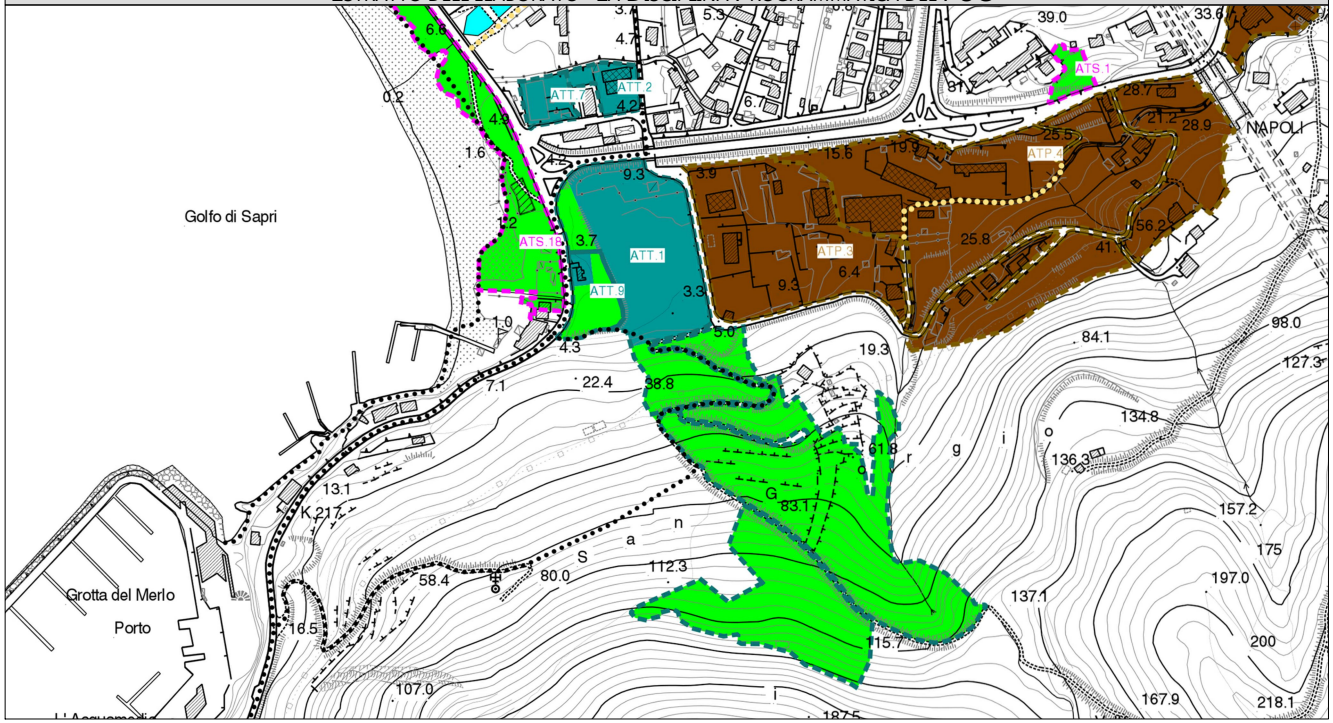
La superficie ceduta sarà destinata in egual misura a parcheggi pubblici ed aree per spazi pubblici attrezzati.

ATT.1 — Ambito di Trasformazione Turistico - ex Cementificio

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Turistico
Superficie dell'Ambito	Mq 85.000,00
Superficie Trasformabile	Mq 81.100,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa privata
Ambito di Equivalenza	Periurbano - Extraurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione dell'area dell'ex Cementificio a ridosso del lungomare, per la creazione di una porta d'accesso al Monte Ceraso, l'ampliamento del Parco Costiero e per realizzare nel territorio comunale una rete di servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienzale dei visitatori.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 80% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 20%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC4
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 16.220,00
Superficie per Servizi	Mq 64.880,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 6.845,00
Indice di Copertura	40 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 20.535,00
Numero Piani Massimo	3
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La gestione del verde potrà essere affidato al soggetto gestore dell'area turistica attraverso apposita convenzione pubblico-privato.

All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.2 — Ambito di Trasformazione Turistico - loc. Pali

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Turistico
Superficie dell'Ambito	Mq 2.825,00
Superficie Trasformabile	Mq 2.825,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in loc. Pali per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC4
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 2.542,50
Superficie per Servizi	Mq 282,50
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 1.130,00
Indice di Copertura	40 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 3.390,00
Numero Piani Massimo	3
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata a parcheggi pubblici.

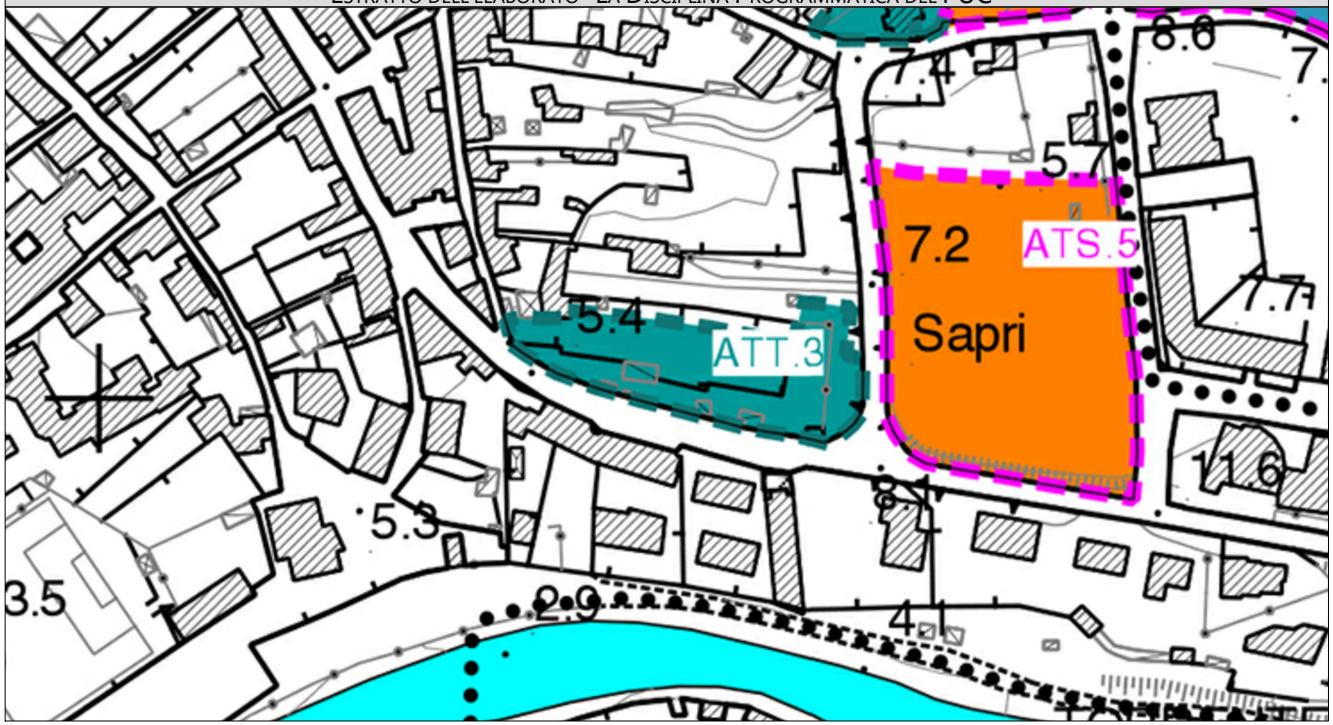
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.3 AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA CARDUCCI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 3.025,00
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 3.025,00
TIPO DI INTERVENTO	PUA DI INIZIATIVA PRIVATA
AMBITO DI EQUIVALENZA	PERIURBANO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Costabile Carducci a ridosso del Borgo della Marinella per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 20% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 80%.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	Tutte
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	DC4
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6, SP7

PARAMETRI URBANISTICI	
SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	MQ 2.420,00
SUPERFICIE PER SERVIZI	MQ 605,00
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	MQ 605,00
INDICE DI COPERTURA	40 %
SUPERFICIE PERMEABILE	40 %
VOLUME MASSIMO	MC 1.815,00
NUMERO PIANI MASSIMO	2
ALTEZZA MASSIMA	ML 7,50

DISTANZE	
DISTANZA DAI CONFINI	HE/2 (MIN. ML 5,00)
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	HE/2 (MIN. ML 10,00)

DATI QUANTITATIVI	
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

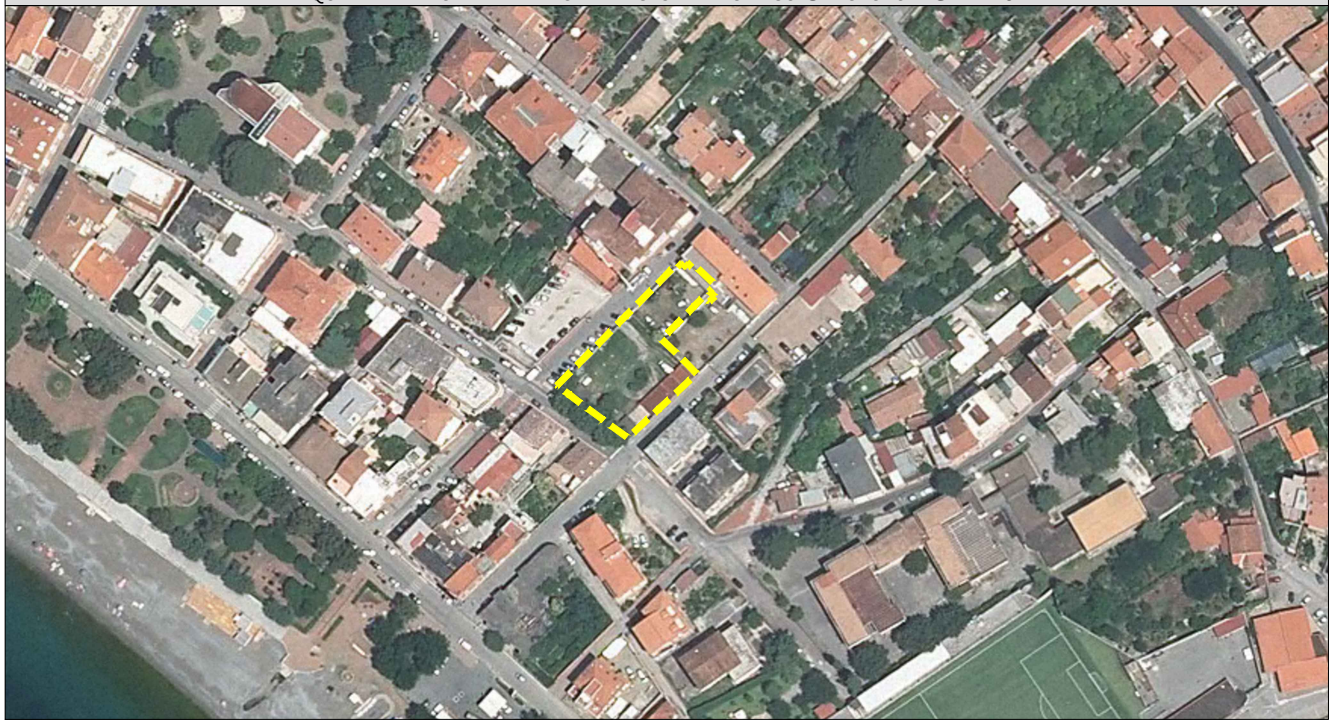
I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata in egual misura a parcheggi pubblici ed aree per spazi pubblici attrezzati.

All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.4 AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA CESARINO

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 975,00
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 975,00
TIPO DI INTERVENTO	PUA DI INIZIATIVA PRIVATA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Cesarino per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	Tutte
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	DC4
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6, SP7

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	MQ 877,50
SUPERFICIE PER SERVIZI	MQ 97,50
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	MQ 390,00
INDICE DI COPERTURA	40 %
SUPERFICIE PERMEABILE	40 %
VOLUME MASSIMO	MC 1.170,00
NUMERO PIANI MASSIMO	3
ALTEZZA MASSIMA	ML 10,50

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	HE/2 (MIN. ML 5,00)
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	HE/2 (MIN. ML 10,00)

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata a parcheggi pubblici.

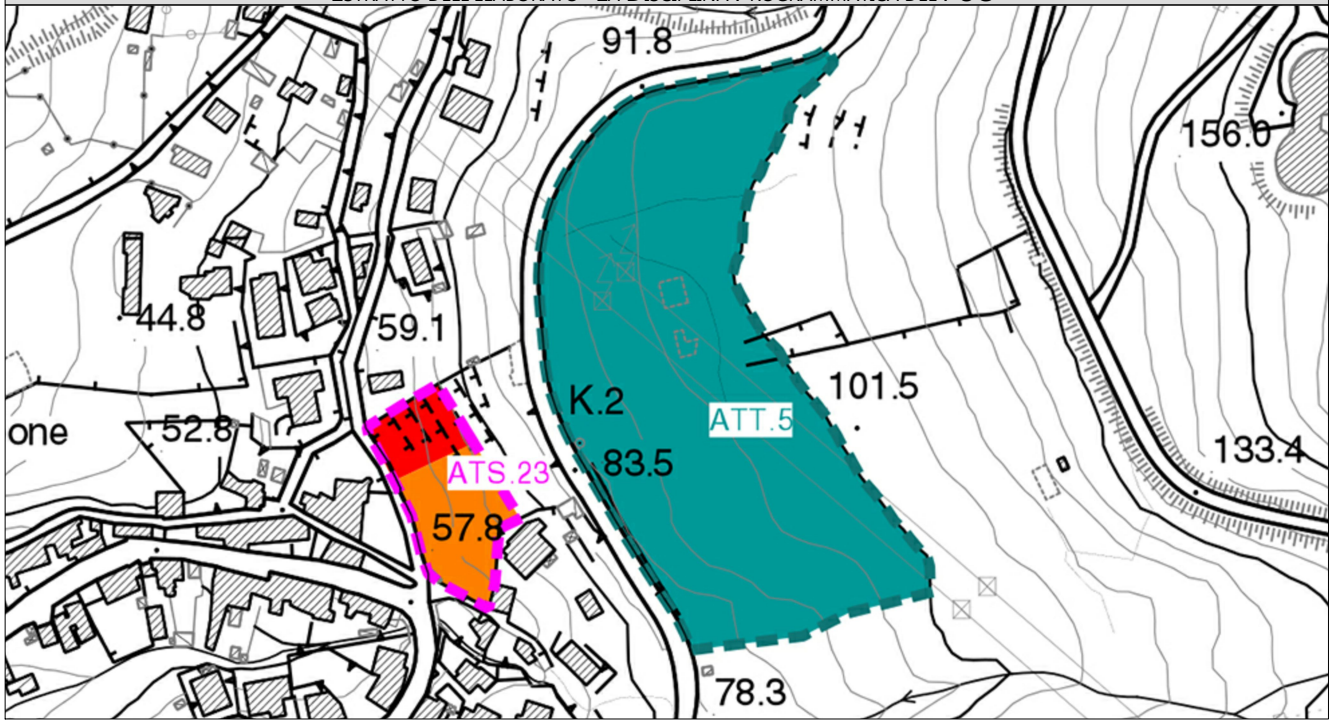
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.5 — Ambito di Trasformazione Turistico - loc. Timpone

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Turistico
Superficie dell'Ambito	Mq 29.500,00
Superficie Trasformabile	Mq 29.500,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Extraurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in lco. Timpone a ridosso della S.P. 104 per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienzale dei visitatori.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 80% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 20%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC4
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 5.900,00
Superficie per Servizi	Mq 23.600,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 1.475,00
Indice di Copertura	40 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 4.425,00
Numero Piani Massimo	2
Altezza Massima	Ml 7,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata per il 30% a parcheggi pubblici e per il 70% ad aree per spazi pubblici attrezzati utilizzati per la creazione di un parco agricolo.

All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.6 — Ambito di Trasformazione Turistico - via Giovanni XXIII

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Turistico
Superficie dell'Ambito	Mq 1.225,00
Superficie Trasformabile	Mq 1.225,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Giovanni XXIII a ridosso della stazione ferroviaria per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC4
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 1.102,50
Superficie per Servizi	Mq 122,50
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 490,00
Indice di Copertura	40 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 1.470,00
Numero Piani Massimo	3
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata a parcheggi pubblici.

All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.7 — Ambito di Trasformazione Turistico - loc. Pali

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Turistico
Superficie dell'Ambito	Mq 2.575,00
Superficie Trasformabile	Mq 2.575,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in loc. Pali per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC4
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 2.317,50
Superficie per Servizi	Mq 257,50
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 1.030,00
Indice di Copertura	40 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 3.090,00
Numero Piani Massimo	3
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata ad aree per spazi pubblici attrezzati.

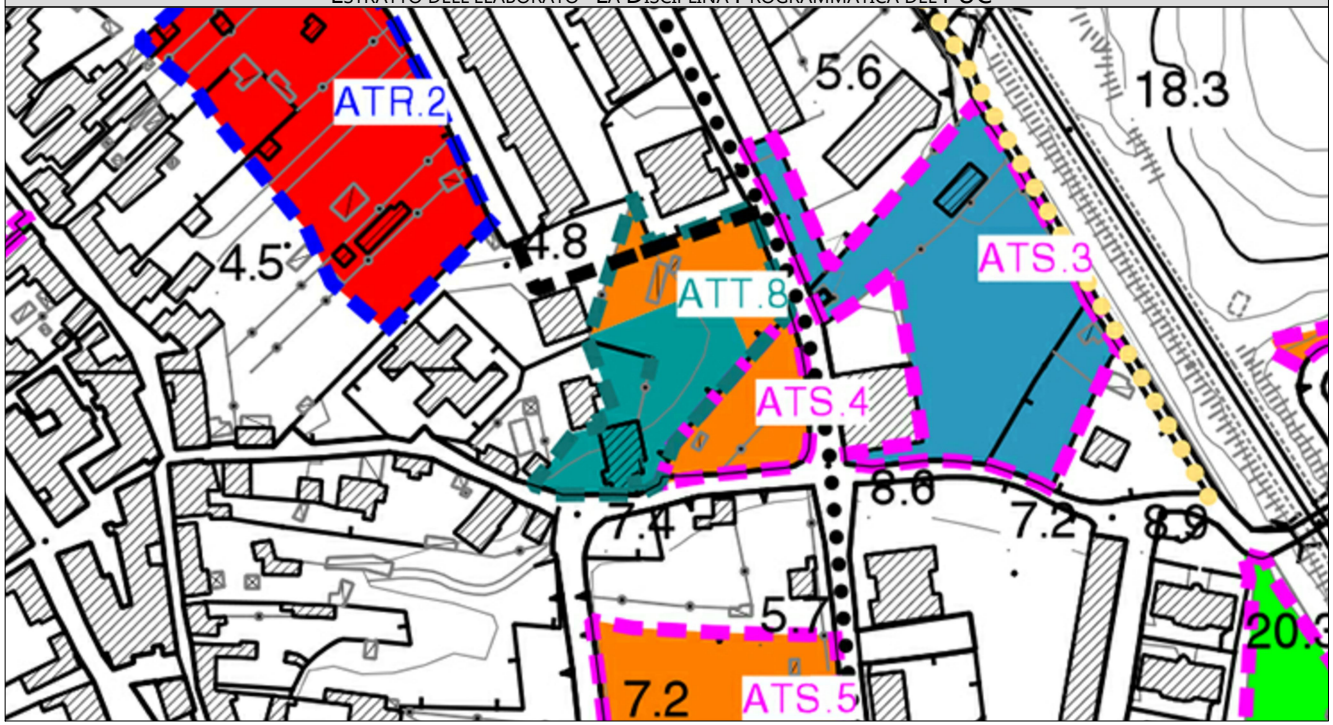
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.8 AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO - VIA CRISTOFORO COLOMBO

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE TURISTICO
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 4.175,00
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 4.175,00
TIPO DI INTERVENTO	PUA DI INIZIATIVA PRIVATA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO - PERIURBANO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Costabile Carducci a ridosso del Borgo della Marinella per realizzare servizi ricreativi, turistici e di accoglienza.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 10% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 90%.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	Tutte
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	DC4
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6, SP7

PARAMETRI URBANISTICI	
SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	MQ 3.340,00
SUPERFICIE PER SERVIZI	MQ 835,00
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	MQ 1.035,00
INDICE DI COPERTURA	40 %
SUPERFICIE PERMEABILE	40 %
VOLUME MASSIMO	MC 3.105,00
NUMERO PIANI MASSIMO	3
ALTEZZA MASSIMA	ML 10,50

DISTANZE	
DISTANZA DAI CONFINI	HE/2 (MIN. ML 5,00)
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	HE/2 (MIN. ML 10,00)

DATI QUANTITATIVI	
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata in egual misura a parcheggi pubblici ed aree per spazi pubblici attrezzati.

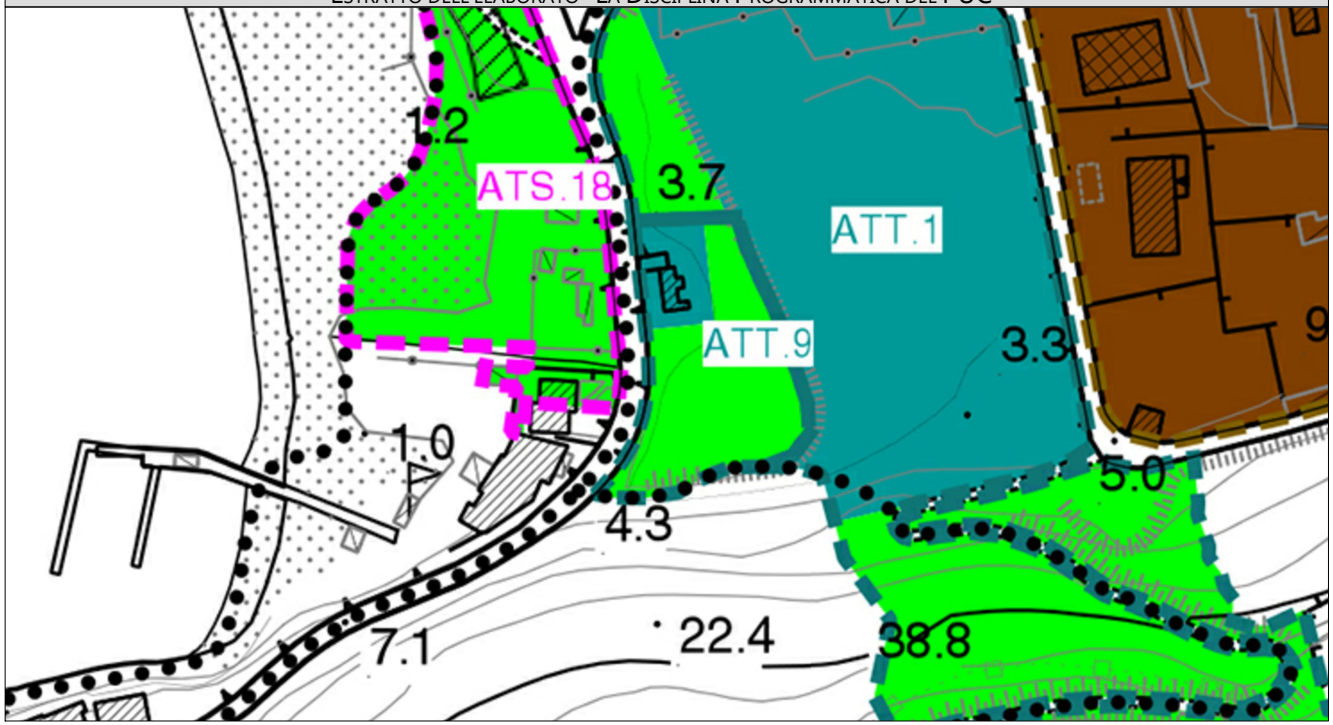
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATT.9 — Ambito di Trasformazione Turistico - S.S. 18

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione Turistico
Superficie dell'Ambito	Mq 4.075,00
Superficie Trasformabile	Mq 4.075,00
Tipo di intervento	PUA di iniziativa privata
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso del lungomare, per la creazione di una porta d'accesso al Monte Ceraso, l'ampliamento del Parco Costiero e per realizzare nel territorio comunale una rete di servizi ricreativi, turistici e di accoglienza ispirati al coinvolgimento esperienzale dei visitatori.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 80% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 20%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	Tutte
Destinazioni Commerciali e direzionali	DC4
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	Mq 815,00
Superficie per Servizi	Mq 3.260,00
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 815,00
Indice di Copertura	40 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 2.445,00
Numero Piani Massimo	3
Altezza Massima	Ml 10,50

Distanze

Distanza dai confini	HE/2 (MIN. ML 5,00)
Distanza tra pareti finestrate	HE/2 (MIN. ML 10,00)

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Dato l'elevato interesse ambientale e paesaggistico dell'area, le trasformazioni dovranno garantire un elevato livello qualitativo delle architetture proposte ed un adeguato inserimento paesaggistico ambientale nell'area oggetto della trasformazione attraverso lo sviluppo di un progetto che curi l'integrazione tra la nuova edificazione e il contesto circostante, minimizzando l'alterazione della morfologia naturale e valorizzandola adattando il progetto alla topografia.

Nell'ambito almeno il 70% delle superfici scoperte dovrà essere sistemato a verde ed opportunamente attrezzato.

I servizi a rete, la pubblica illuminazione e la viabilità sono da realizzare a cura e spese dei privati e devono essere collegati funzionalmente a quelli comunali esistenti.

La superficie ceduta sarà destinata ad aree per spazi pubblici attrezzati.

La gestione del verde potrà essere affidato al soggetto gestore dell'area turistica attraverso apposita convenzione pubblico-privato.

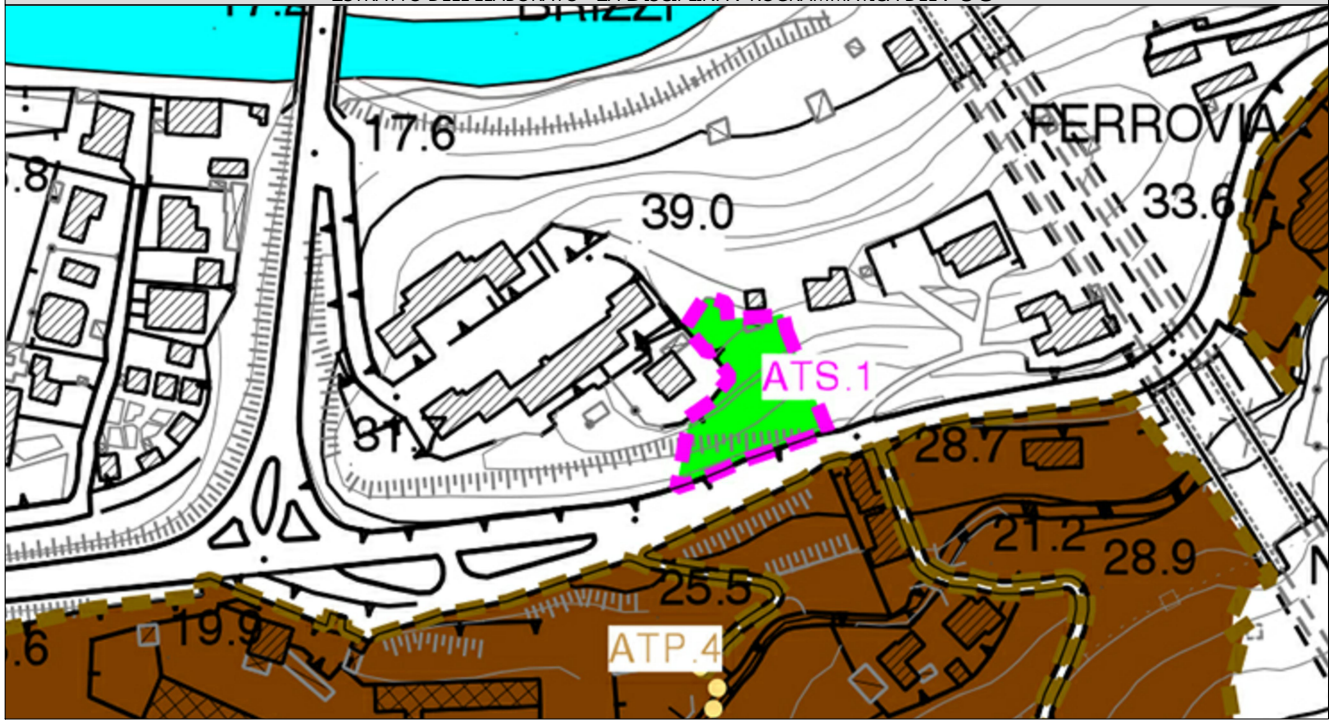
All'interno dell'ambito dovranno essere previsti aree per parcheggi nelle misure minime di 8 mq/posto letto, e comunque aree da destinare a spazi pubblici o destinate ad attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi (escluse le sedi viarie) non inferiore a quanto previsto dal D.I. 1444/1968.

ATS.1 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - AREA PEEP

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 1.700
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 1.700
TIPO DI INTERVENTO	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	NO

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso dell'area PEEP di via Vittorio Emanuele, già destinata da tale piano a standard urbanistici, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP7

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	--
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	--
INDICE DI COPERTURA	--
SUPERFICIE PERMEABILE	--
VOLUME MASSIMO	--
NUMERO PIANI MASSIMO	--
ALTEZZA MASSIMA	--

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	--
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	--
DISTANZA DALLE STRADE	--

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive coperte o scoperte.

Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi coperti l'altezza massima non potrà superare i 12,00 ml; negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui altezza massima non dovrà superare 4,00 ml, con un IC massimo del 5%.

Negli spazi di uso pubblico destinati a parco è ammissibile la realizzazione di un edificio da adibire a servizi di ristoro con una SL non superiore al 10% della ST, e con altezza massima non superiore a 3,50 ml.

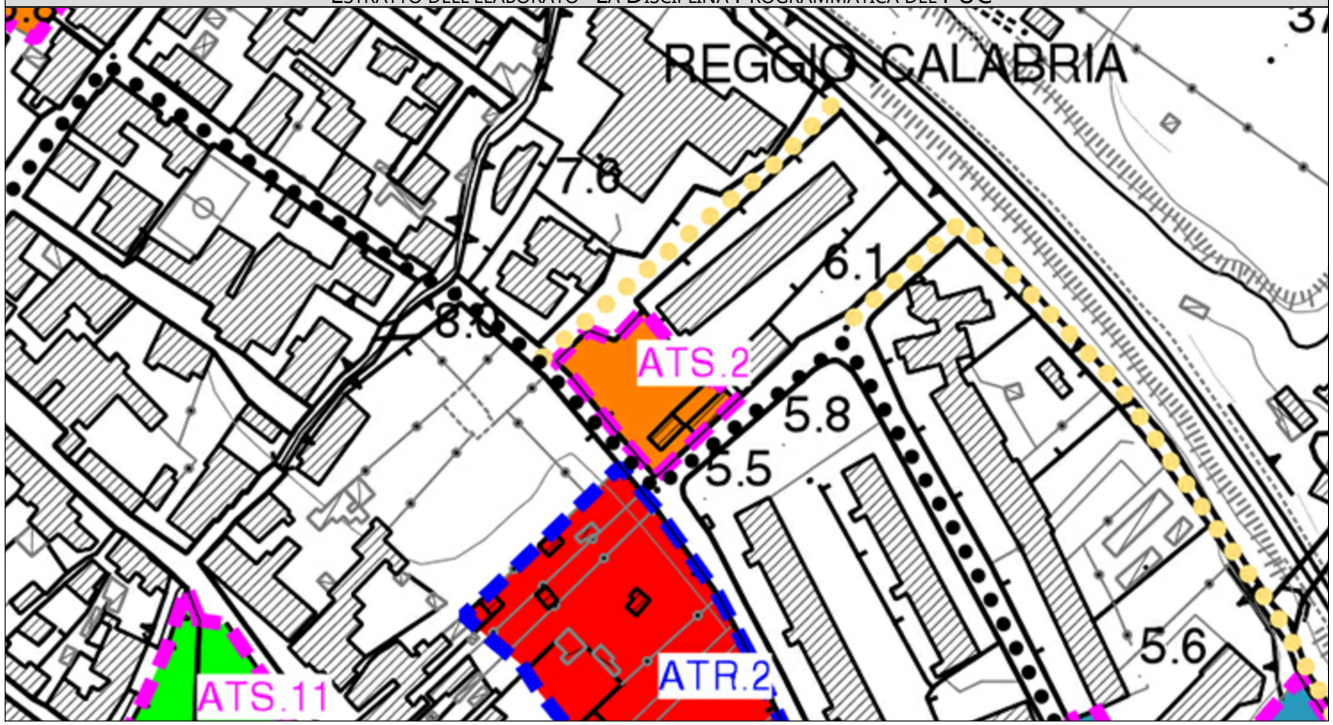
Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti.

ATS.2 — Ambito di Trasformazione per Servizi - via Mercadante

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 1.550
Superficie Trasformabile	Mq 1.550
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Mercadante per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

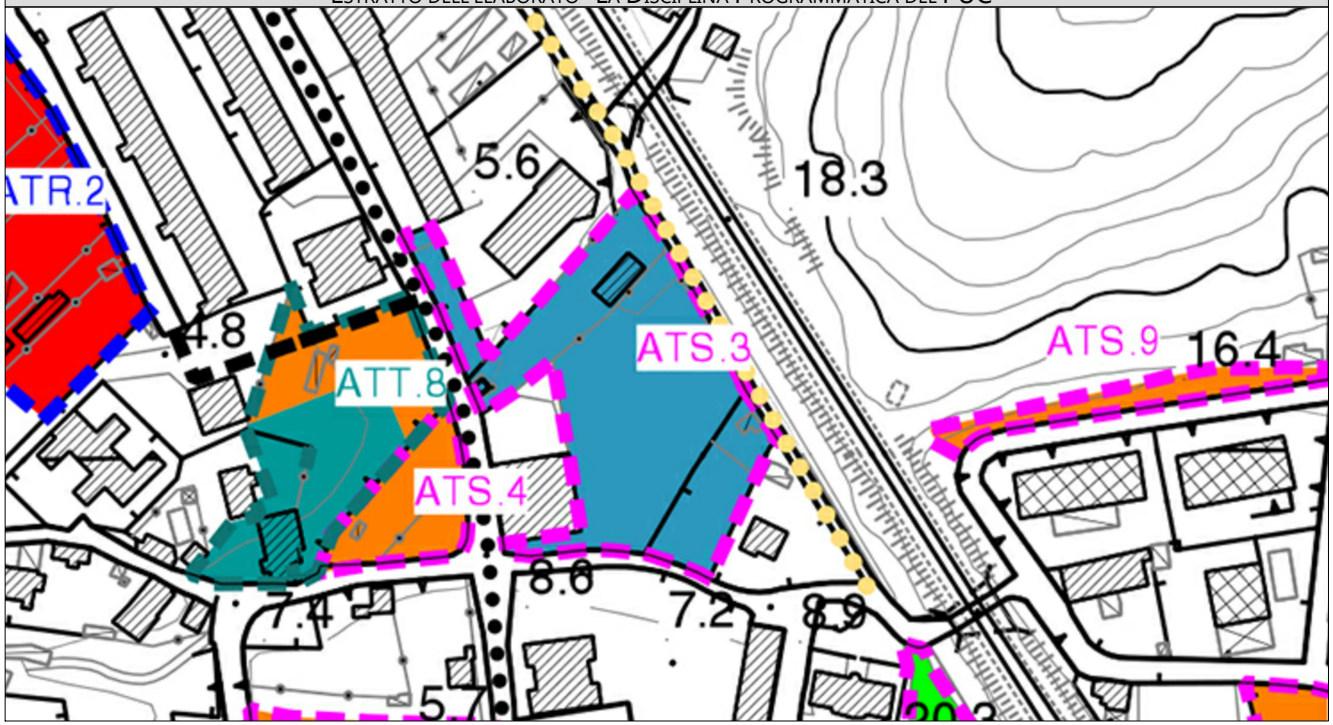
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.3 Ambito di Trasformazione per Servizi - Area PEEP

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 7.025
Superficie Trasformabile	Mq 7.025
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Mercantini a ridosso dell'area PEEP, già destinata da tale piano a standard urbanistici, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare ad aree per l'istruzione.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP4, SP5, SP6, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Particolare attenzione dovrà essere posta nell'uso dei materiali da utilizzare; in particolare si dovranno utilizzare materiali tradizionali tipici anche se in forme architettoniche contemporanee, evitando materiali e colori paesaggisticamente dissonanti con il contesto urbano circostante.

Le superfici permeabili (compresi i parcheggi) dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive coperte o scoperte.

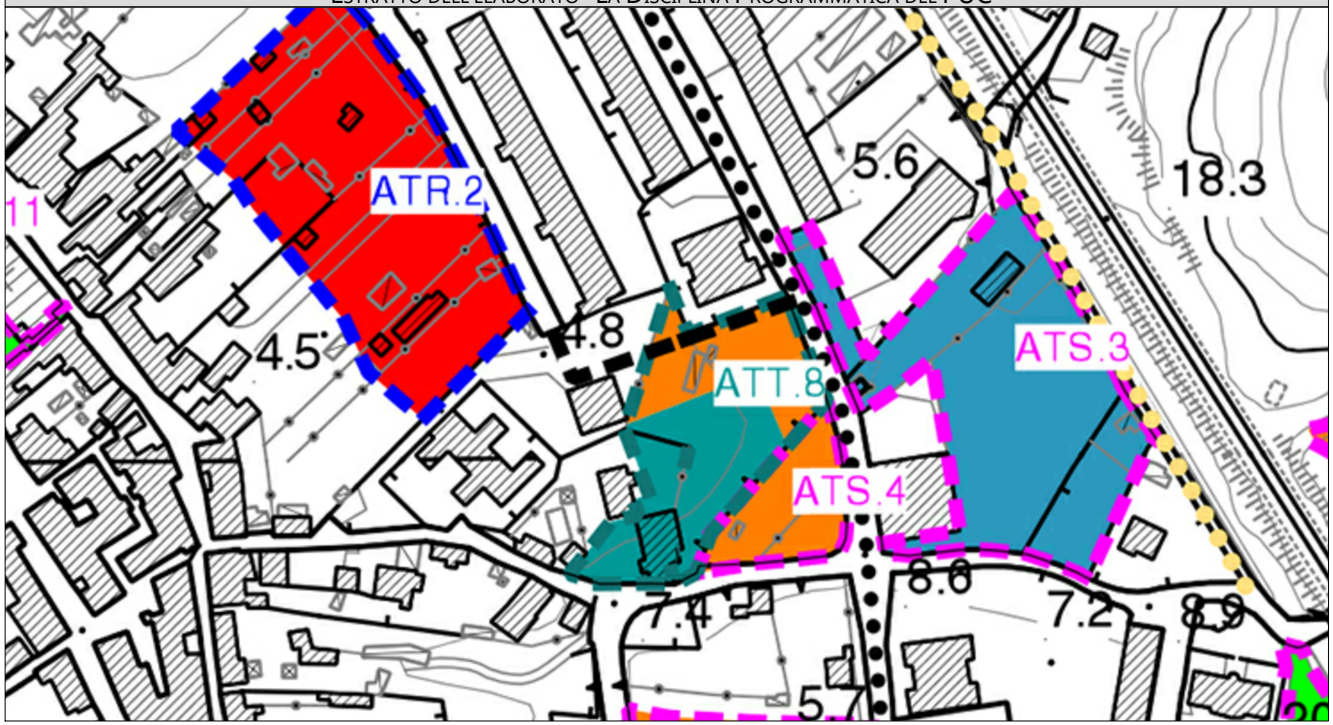
L'area dovrà essere ben collegata con la rete stradale esistente creando percorsi di accesso sicuri, e dovranno essere previsti spazi di sosta per i mezzi di trasporto scolastico nonché per la salita e la discesa dei fruitori, di adeguate dimensioni.

ATS.4 — Ambito di Trasformazione per Servizi - via Mercantini

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 4.650
Superficie Trasformabile	Mq 4.650
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Mercantini per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

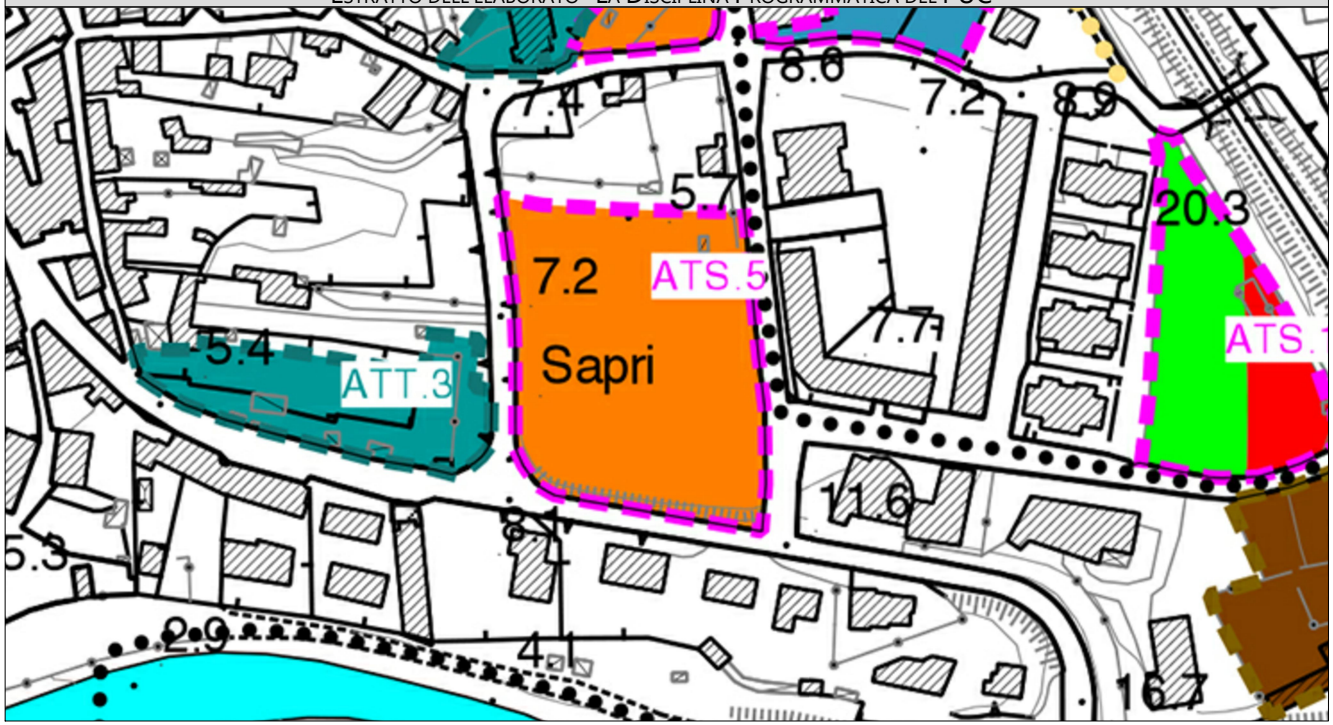
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.5 — Ambito di Trasformazione per Servizi - via Mercantini

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 8.000
Superficie Trasformabile	Mq 8.000
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Mercantini per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la realizzazione a cura e spese del proprietario dell'area parcheggi pubblici a livello strada e la realizzazione di un'autorimessa privata nel sottosuolo.

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

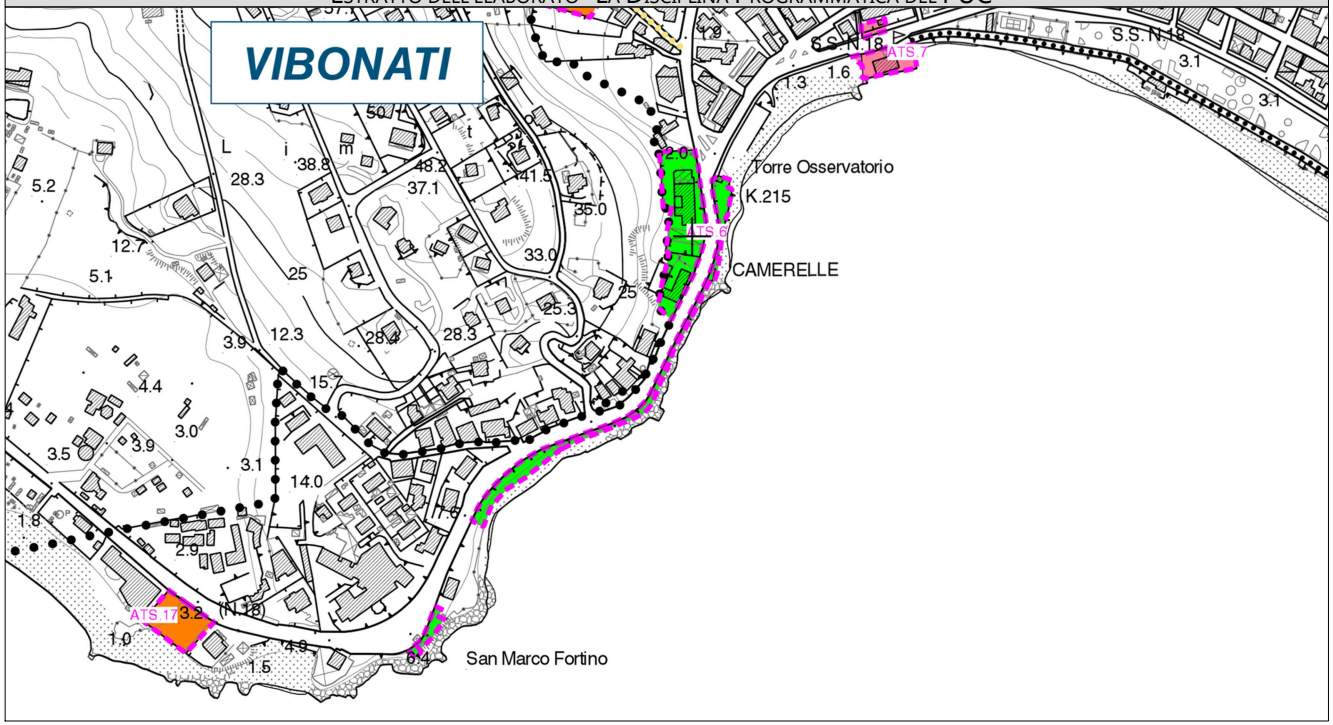
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.6 — Ambito di Trasformazione per Servizi - Parco Archeologico di Santa Croce

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 12.000
Superficie Trasformabile	Mq 8.225
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato - Costiero
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

L'area è caratterizzata da emergenze di natura archeologica, deputata ad assumere il ruolo ed il valore di polo culturale di elevato livello, mediante interventi di riqualificazione territoriale. Tale area comprende al suo interno anche il complesso di Santa Croce, la Chiesa di Santa Croce, e l'Hotel Traiano.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP3, SP5, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le misure e gli interventi di tutela e valorizzazione dell'area saranno definiti attraverso progetti di contenuto esecutivo, che disciplinino anche gli interventi da effettuare sugli immobili presenti. Gli interventi devono avere la finalità di valorizzare gli spazi e i manufatti diversi che li arredano, di demolire eventuali edifici o manufatti incongrui esistenti e realizzare opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi; per quest'ultimi un mirato intervento di recupero e risanamento può comprendere la realizzazione di manufatti di servizio urbano o di arredo urbano e di pavimentazioni permeabili.

Nell'Ambito di Trasformazione sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati alla ricerca archeologica, alla tutela e alla valorizzazione (definiti da piani o progetti pubblici) previa autorizzazione della competente Soprintendenza. Fino all'approvazione di detti progetti sono ammesse esclusivamente attività di studio, ricerca, scavo e restauro, nonché interventi di trasformazione connessi a tali attività, ad opera degli enti o degli istituti scientifici autorizzati.

ATS.7 — Ambito di Trasformazione per Servizi - Lungomare Attrezzato

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 1.875
Superficie Trasformabile	Mq 1.525
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato - Costiero
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso del lungomare attrezzato, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare ad aree di interesse comune per la realizzazione di un polo della nautica.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP2, SP5, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Particolare attenzione dovrà essere posta nell'uso dei materiali da utilizzare; in particolare si dovranno utilizzare materiali tradizionali tipici anche se in forme architettoniche contemporanee, evitando materiali e colori paesaggisticamente dissonanti con il contesto circostante.

Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

L'area dovrà essere ben collegata con la rete stradale esistente creando percorsi di accesso sicuri.

ATS.8 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA ORTEGA

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 2.550
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 2.300
TIPO DI INTERVENTO	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	NO

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Ortega per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	--
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	--
INDICE DI COPERTURA	--
SUPERFICIE PERMEABILE	--
VOLUME MASSIMO	--
NUMERO PIANI MASSIMO	--
ALTEZZA MASSIMA	--

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	--
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	--
DISTANZA DALLE STRADE	--

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

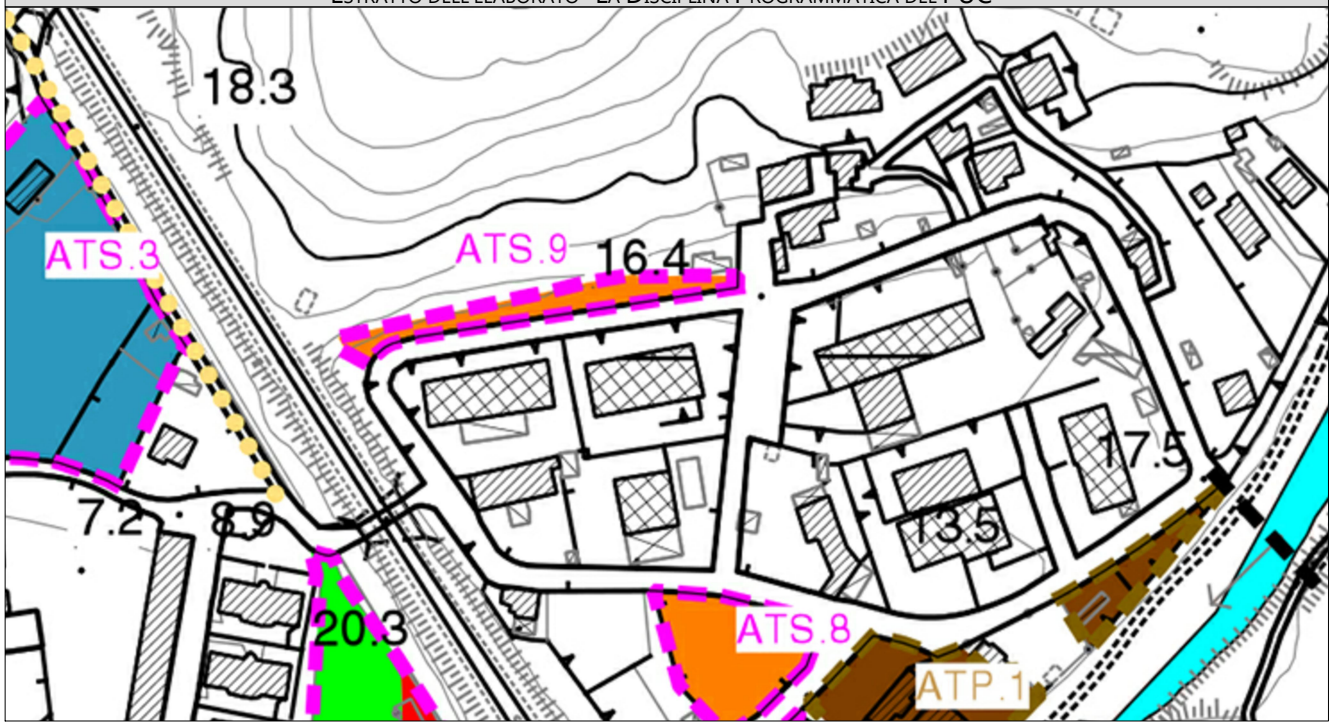
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.9 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - AREA PIP

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 975
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 975
TIPO DI INTERVENTO	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	PERIURBANO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	NO

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso dell'area PIP di via Ortega, già destinata da tale piano a standard urbanistici, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	--
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	--
INDICE DI COPERTURA	--
SUPERFICIE PERMEABILE	--
VOLUME MASSIMO	--
NUMERO PIANI MASSIMO	--
ALTEZZA MASSIMA	--

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	--
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	--
DISTANZA DALLE STRADE	--

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

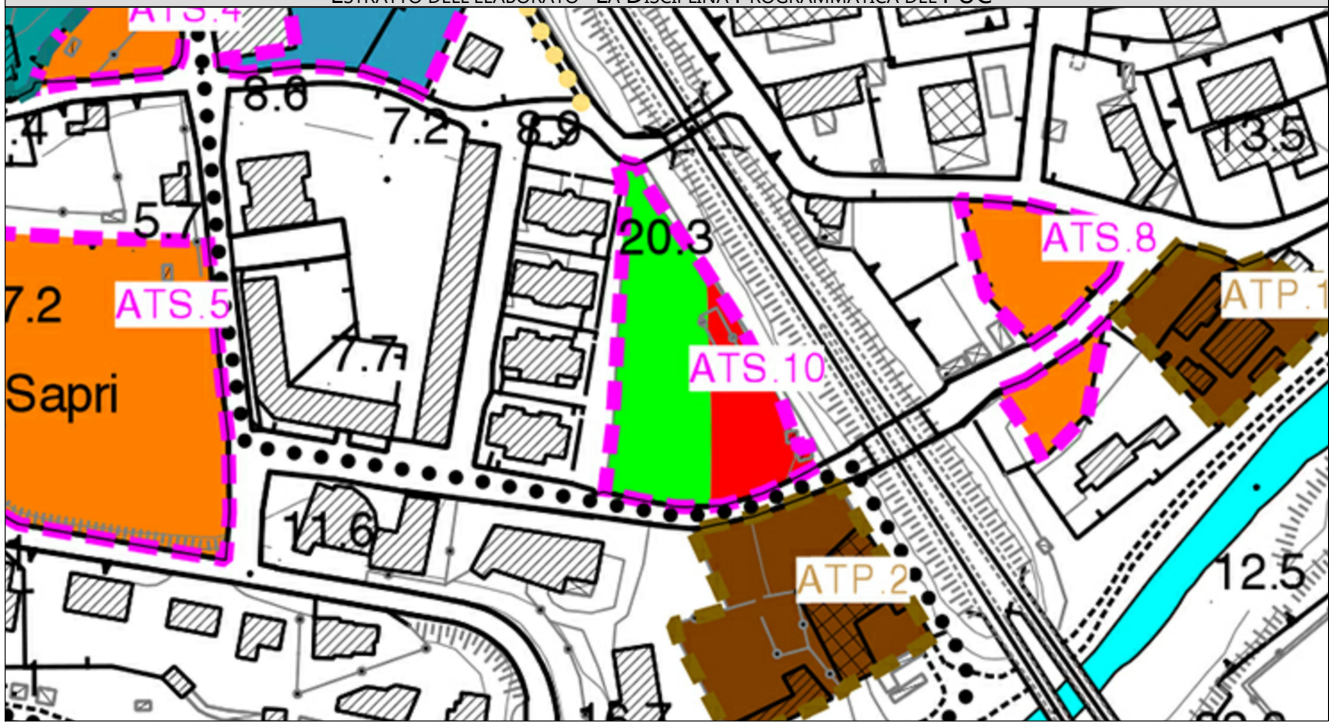
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.10 Ambito di Trasformazione per Servizi - Area PEEP

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito	
Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 4.350
Superficie Trasformabile	Mq 4.350
Tipo di intervento	PUA di iniziativa pubblica o privata o Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	Si

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Cristoforo Colombo per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

La Manovra Perequativa

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

Destinazioni d'Uso Ammissibili	
Destinazioni Residenziali	DR1 (Limitatamente all'uso del DEV)
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP7

Parametri Urbanistici	
Superficie di Atterraggio DEV	Mq 1.522,50
Superficie per Servizi	Mq 2.827,50
Diritto Edificatorio Virtuale	Mq 870,00
Indice di Copertura	50 %
Superficie Permeabile	40 %
Volume Massimo	Mc 2.610,00
Numero Piani Massimo	2
Altezza Massima	Ml 7,50

Distanze	
Distanza dai confini	Ml 5,00
Distanza tra pareti finestrate	Ml 10,00
Distanza dalle strade	Ml 5,00

Dati Quantitativi	
Abitanti teorici Insediabili	30
Alloggi Realizzabili	10

Prescrizioni per la trasformazione

Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive coperte o scoperte.

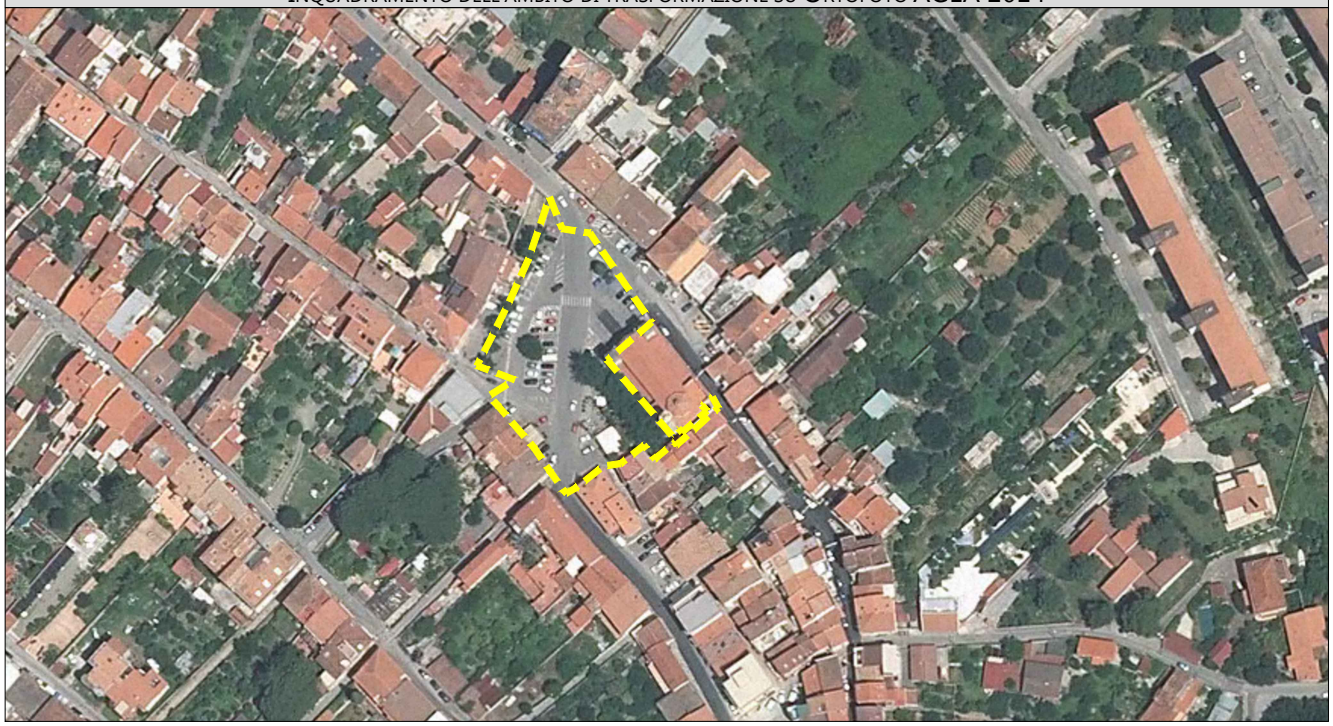
Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi coperti l'altezza massima non potrà superare i 12,00 ml; negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui altezza massima non dovrà superare 4,00 ml, con un IC massimo del 5%.

Negli spazi di uso pubblico destinati a parco è ammissibile la realizzazione di un edificio da adibire a servizi di ristoro con una SL non superiore al 10% della ST, e con altezza massima non superiore a 3,50 ml.

Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti.

ATS.11 Ambito di Trasformazione per Servizi - Piazza Plebiscito

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 3.275
Superficie Trasformabile	Mq 3.275
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Consolidato
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso dell'area di Piazza Plebiscito, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

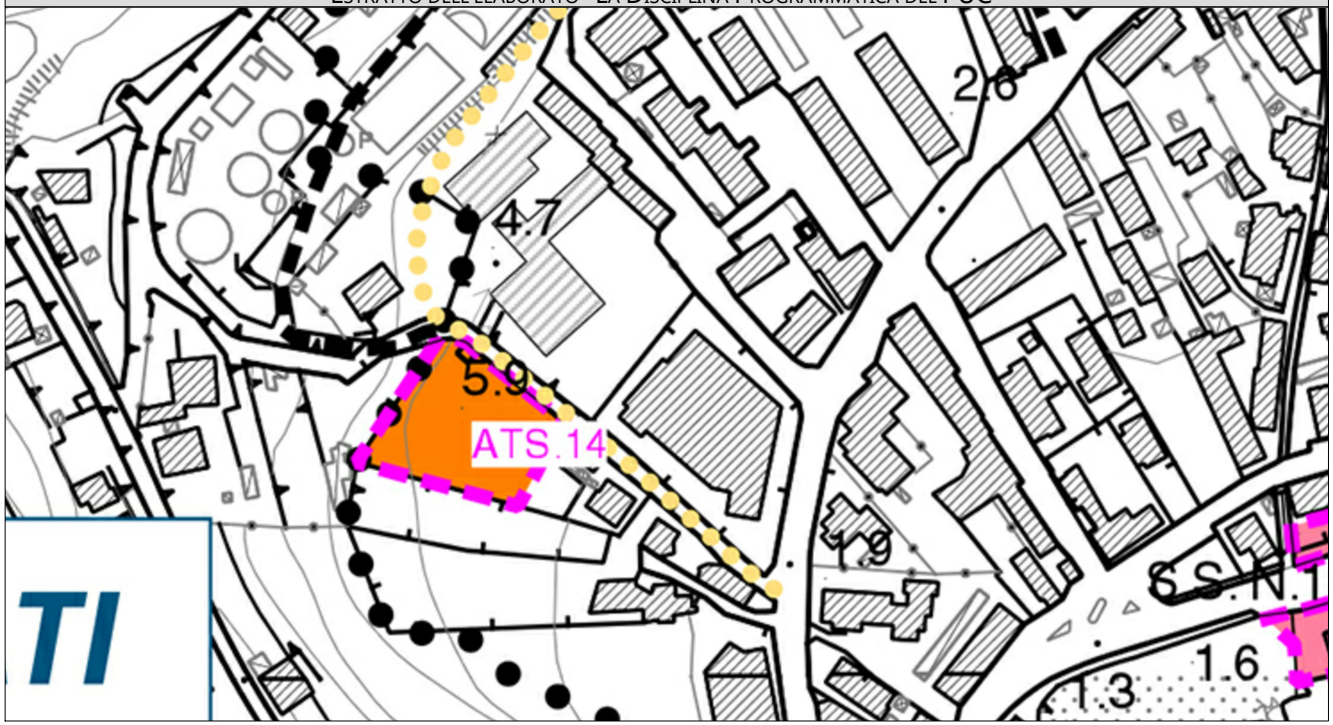
Negli spazi di uso pubblico destinati è ammissibile la realizzazione di un edificio da adibire a servizi di ristoro con una SL non superiore al 10% della ST, e con altezza massima non superiore a 3,50 ml.

ATS.14 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA MONTESSORI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 2.150
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 2.150
TIPO DI INTERVENTO	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	PERIURBANO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	NO

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area in via Montessori per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	--
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	--
INDICE DI COPERTURA	--
SUPERFICIE PERMEABILE	--
VOLUME MASSIMO	--
NUMERO PIANI MASSIMO	--
ALTEZZA MASSIMA	--

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	--
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	--
DISTANZA DALLE STRADE	--

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.15 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA KENNEDY

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 975
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 975
TIPO DI INTERVENTO	PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA O PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Cristoforo Colombo per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	DT1 e/o DT2 (Limitatamente all'uso del DEV)
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP7

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	MQ 341,25
SUPERFICIE PER SERVIZI	MQ 633,75
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	390,00
INDICE DI COPERTURA	50 %
SUPERFICIE PERMEABILE	40 %
VOLUME MASSIMO	MC 1.170,00
NUMERO PIANI MASSIMO	3
ALTEZZA MASSIMA	ML 10,50

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	ML 5,00
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	ML 10,00
DISTANZA DALLE STRADE	ML 5,00

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive coperte o scoperte.

Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi coperti l'altezza massima non potrà superare i 12,00 ml; negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui altezza massima non dovrà superare 4,00 ml, con un IC massimo del 5%.

Negli spazi di uso pubblico destinati a parco è ammissibile la realizzazione di un edificio da adibire a servizi di ristoro con una SL non superiore al 10% della ST, e con altezza massima non superiore a 3,50 ml.

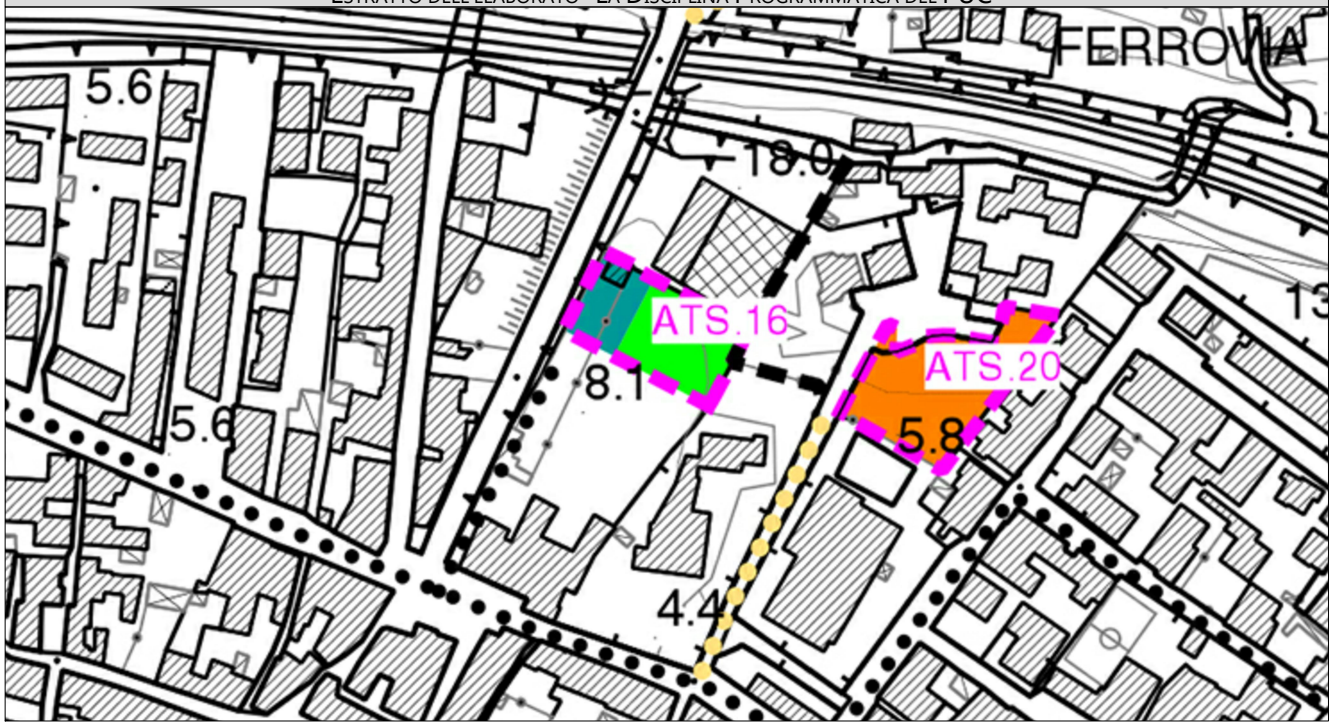
Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti.

ATS.16 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - VIA DANTE ALIGHIERI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 3.100
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 3.100
TIPO DI INTERVENTO	PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA O PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Cristoforo Colombo per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	DT1 e/o DT2 (Limitatamente all'uso del DEV)
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP7

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	MQ 1.085,00
SUPERFICIE PER SERVIZI	MQ 2.015,00
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	MQ 1.240,00
INDICE DI COPERTURA	25 %
SUPERFICIE PERMEABILE	40 %
VOLUME MASSIMO	MC 3.720,00
NUMERO PIANI MASSIMO	2
ALTEZZA MASSIMA	ML 7,50

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	ML 5,00
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	ML 10,00
DISTANZA DALLE STRADE	ML 5,00

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive coperte o scoperte.

Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi coperti l'altezza massima non potrà superare i 12,00 ml; negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui altezza massima non dovrà superare 4,00 ml, con un IC massimo del 5%.

Negli spazi di uso pubblico destinati a parco è ammissibile la realizzazione di un edificio da adibire a servizi di ristoro con una SL non superiore al 10% della ST, e con altezza massima non superiore a 3,50 ml.

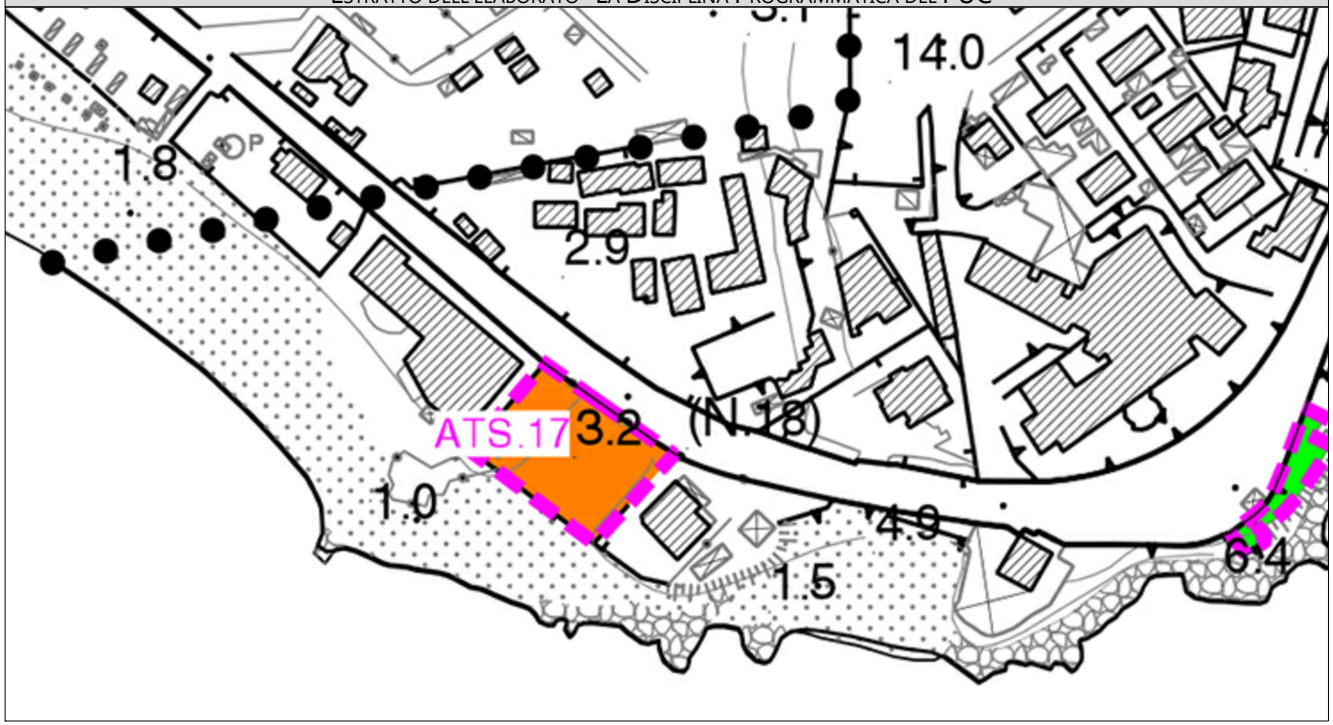
Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti.

ATS.17 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - S.S. 18

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 1.985
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 1.985
TIPO DI INTERVENTO	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	COSTIERO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	NO

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area lungo la S.S. 18 per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	--
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	--
INDICE DI COPERTURA	--
SUPERFICIE PERMEABILE	--
VOLUME MASSIMO	--
NUMERO PIANI MASSIMO	--
ALTEZZA MASSIMA	--

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	--
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	--
DISTANZA DALLE STRADE	--

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

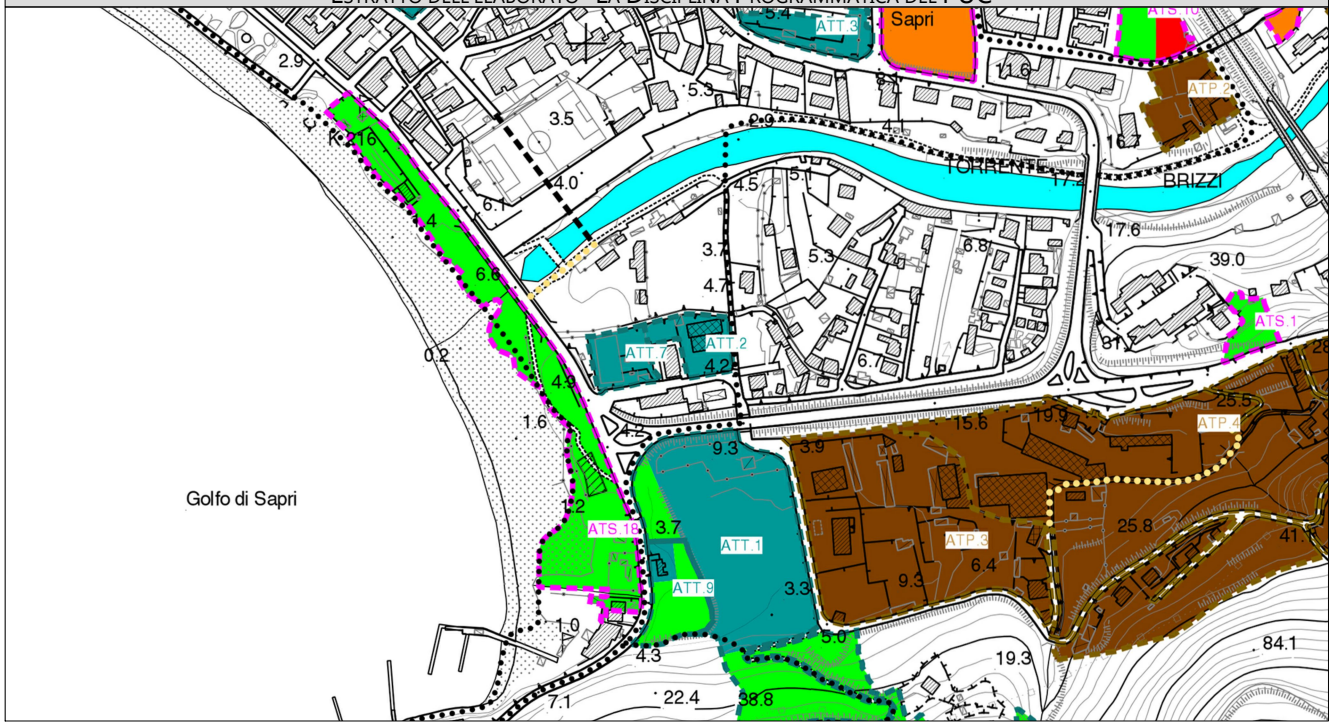
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.18 — Ambito di Trasformazione per Servizi - Lungomare

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 19.500
Superficie Trasformabile	Mq 19.500
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Periurbano - Costiero
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso della S.S. 18, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati, per la realizzazione del prolungamento del lungomare.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP7

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

È ammessa la realizzazione (con esclusione di modifiche dell'andamento naturale del suolo per un'altezza superiore a ml 1,00) di piccoli impianti scoperti di gioco per bambini e strutture precarie per la vendita di generi di ristoro, bevande ecc. aventi le seguenti caratteristiche:

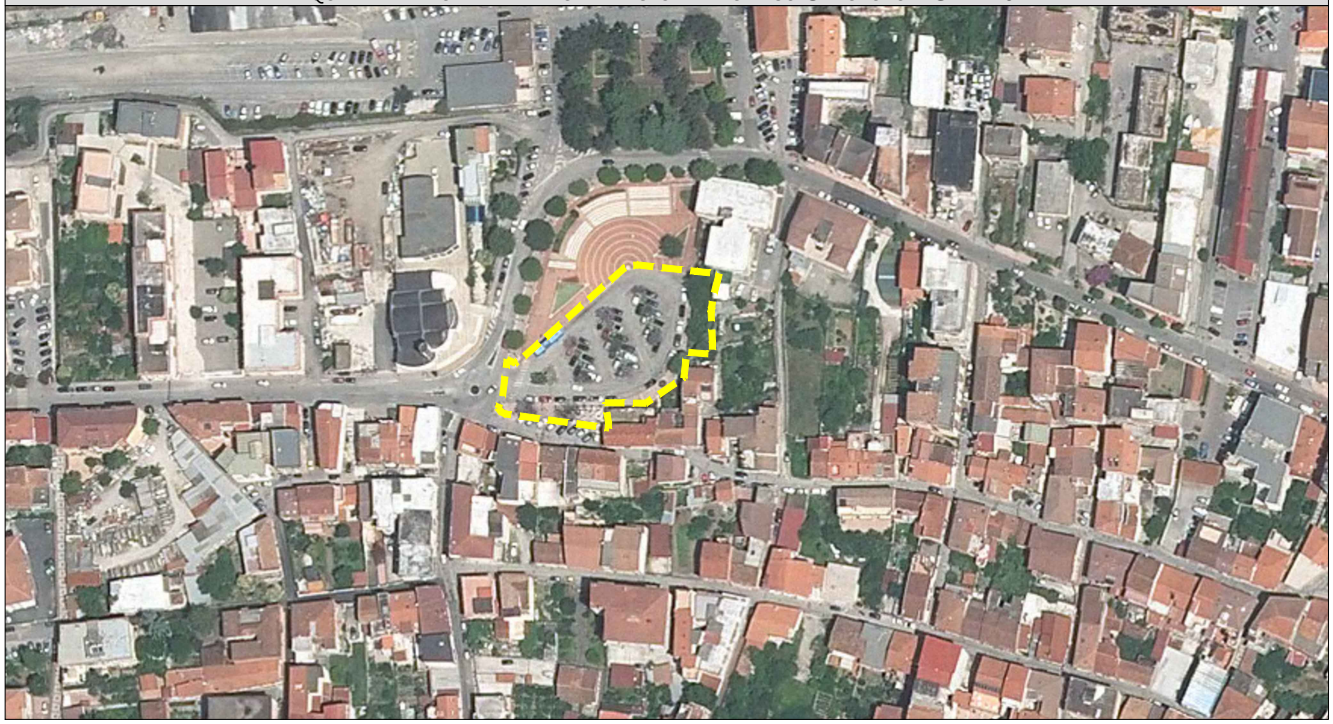
- IC: 5%;
- SC: minima mq 20,00, massima mq 100,00;
- Struttura ed infissi in legno;
- Manto di copertura in coppi di laterizio o a manto erboso.

La gestione pubblica delle strutture può essere anche concessa (mediante apposita convenzione) a soggetti privati con l'obbligo di includere tra le contropartite anche la manutenzione e la gestione sociale di quote proporzionali di parco pubblico.

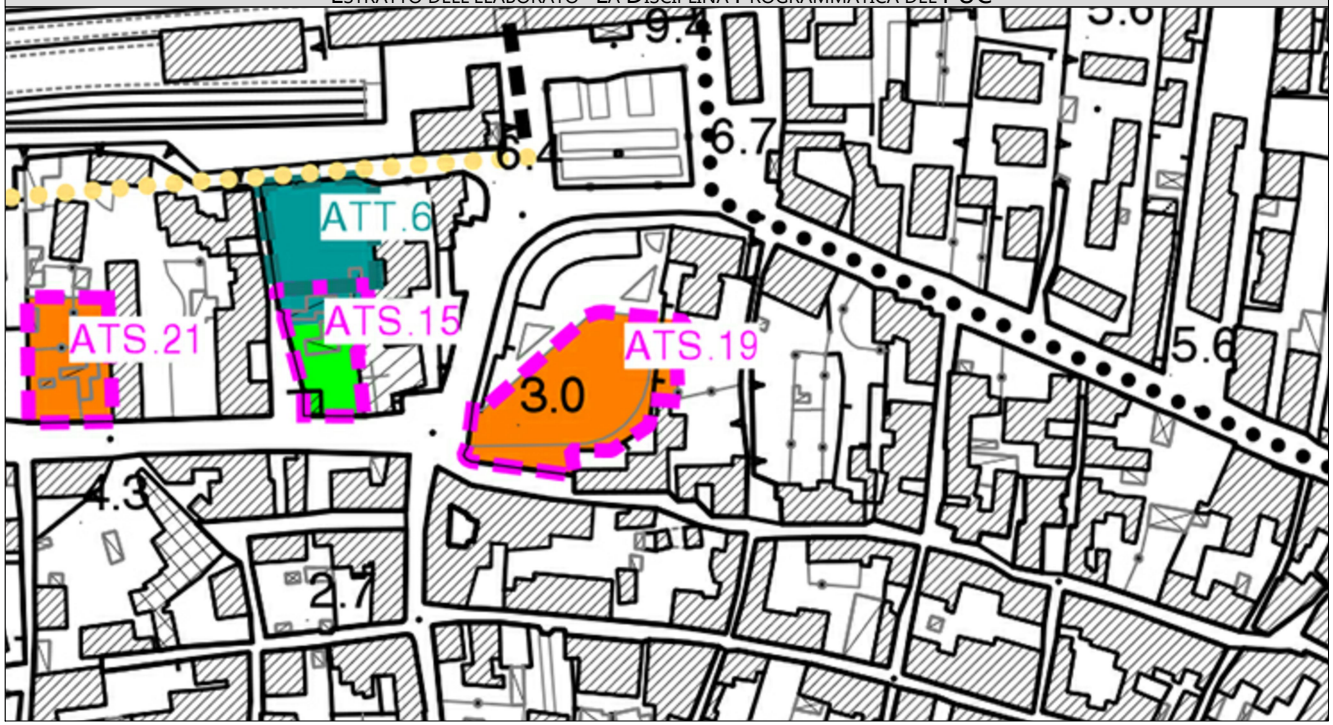
Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.

ATS.19 — Ambito di Trasformazione per Servizi - via Vittorio Veneto

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 3.725
Superficie Trasformabile	Mq 3.625
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area lungo via Vittorio Veneto, in prossimità di Piazza San Giovanni e della Stazione Ferroviaria per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

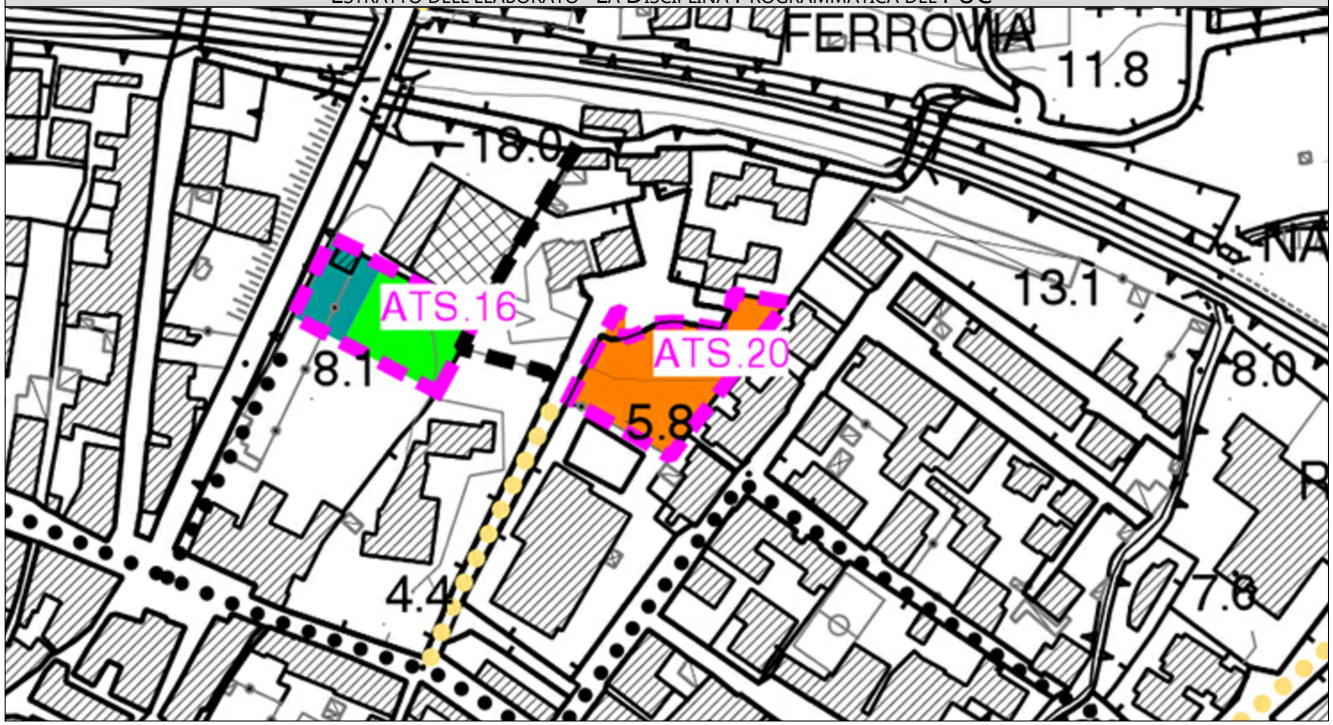
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.20 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - CORSO GARIBALDI

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO

ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 1.850
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 1.850
TIPO DI INTERVENTO	PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	SEMICONSOLIDATO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	NO

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di corso Garibaldi, nel Centro Storico, per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI

DESTINAZIONI RESIDENZIALI	
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP6

PARAMETRI URBANISTICI

SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	--
SUPERFICIE PER SERVIZI	--
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	--
INDICE DI COPERTURA	--
SUPERFICIE PERMEABILE	--
VOLUME MASSIMO	--
NUMERO PIANI MASSIMO	--
ALTEZZA MASSIMA	--

DISTANZE

DISTANZA DAI CONFINI	--
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	--
DISTANZA DALLE STRADE	--

DATI QUANTITATIVI

ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	--
ALLOGGI REALIZZABILI	--

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.21 — Ambito di Trasformazione per Servizi - via Kennedy

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 1.125
Superficie Trasformabile	Mq 1.125
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Semiconsolidato
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area lungo via Kennedy per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

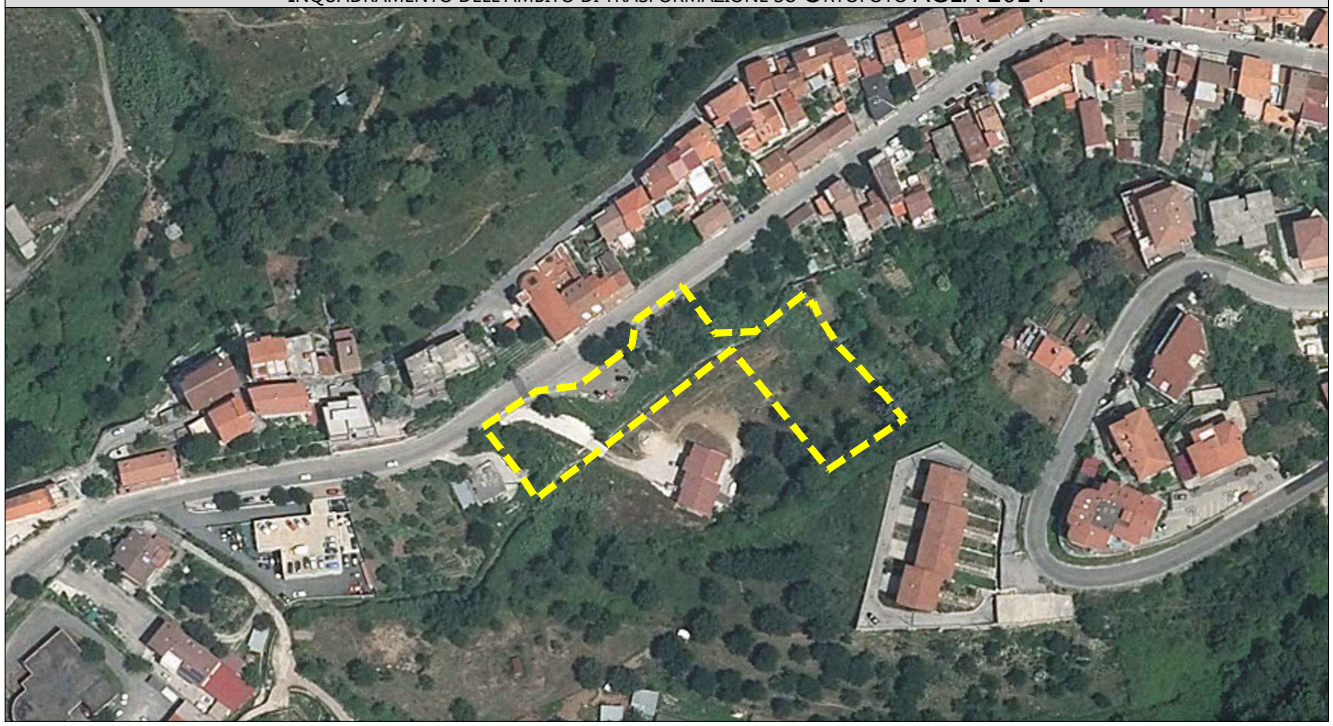
Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.22 — Ambito di Trasformazione per Servizi - via Vittorio Emanuele

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 3.600
Superficie Trasformabile	Mq 3.600
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Periurbano
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area lungo via Vittorio Emanuele per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a parcheggi pubblici.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP6

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

Per il contenimento delle esigenze e dei costi di manutenzione sarà importante la selezione di specie vegetazionali adatte all'uso nei parcheggi. Relativamente alle specie da utilizzare, devono essere rispettate le seguenti caratteristiche: specie caducifolie con elevata capacità di ombreggiamento durante il periodo estivo e possibilità di soleggiamento del suolo durante il periodo invernale; specie con apparato radicale contenuto e profondo, di tipo fittonante, e con chioma espansa, caratterizzate da assenza di fruttificazione appetita dall'avifauna e di essudati (es. Pioppo Nero, Leccio, Ligustro).

Nelle aree di parcheggio devono essere previsti, nella misura di 1 ogni 50 o frazione di 50, posti auto di larghezza non inferiore a m. 3,20 e riservati gratuitamente a veicoli al servizio delle persone disabili.

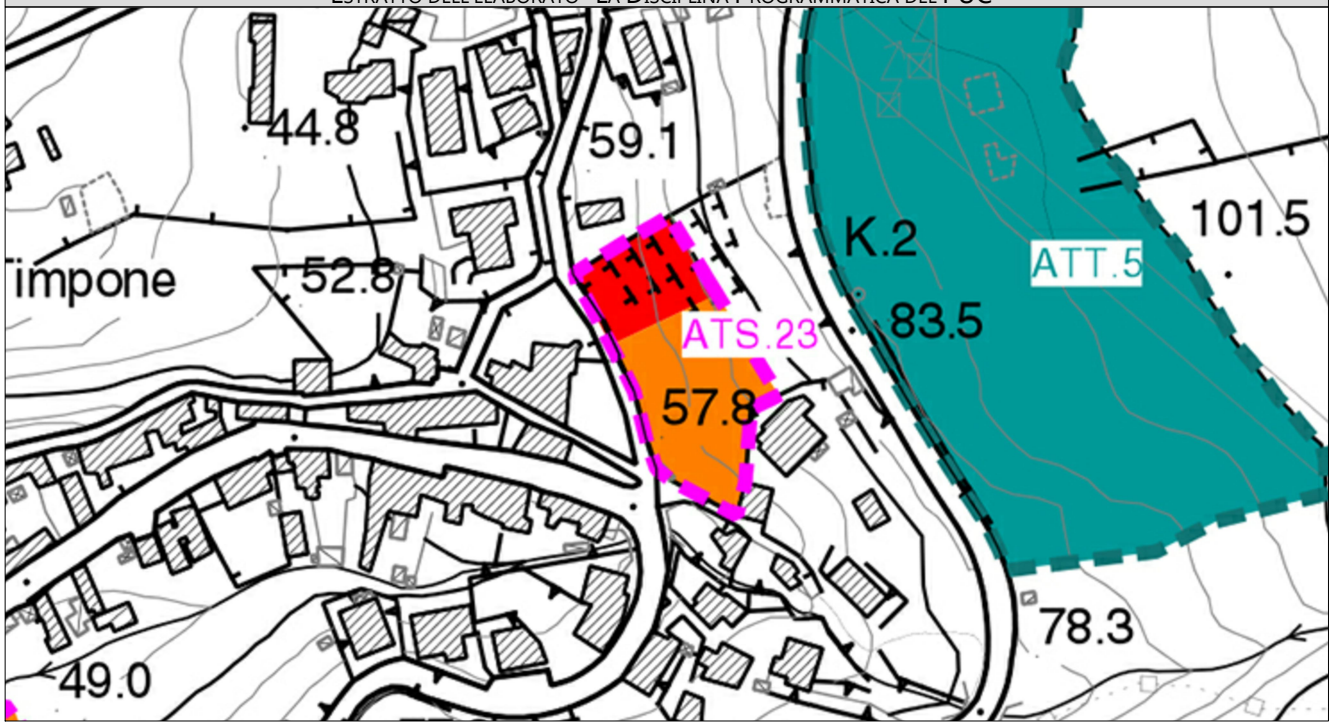
Se il parcheggio si trova ad un piano diverso da quello del marciapiede il collegamento con lo stesso deve avvenire con opportune rampe.

ATS.23 AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI - LOC. TIMPONE

INQUADRAMENTO DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE SU ORTOFOTO AGEA 2014



ESTRATTO DELL'ELABORATO "LA DISCIPLINA PROGRAMMATICA DEL PUC"



DATI DELL'AMBITO	
ZONA TERRITORIALE OMOGENEA	AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER SERVIZI
SUPERFICIE DELL'AMBITO	MQ 3.330
SUPERFICIE TRASFORMABILE	MQ 3.330
TIPO DI INTERVENTO	PUA DI INIZIATIVA PUBBLICA O PRIVATA O PROGETTO DI OPERA PUBBLICA
AMBITO DI EQUIVALENZA	PERIURBANO
ATTUAZIONE PEREQUATIVA	SI

OBIETTIVI DELLA TRASFORMAZIONE

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Cristoforo Colombo per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a spazi attrezzati a parco per il gioco e lo sport.

LA MANOVRA PEREQUATIVA

La trasformazione sarà attuata con una manovra perequativa che prevede la cessione gratuita al Comune di Sapri del 65% della Superficie dell'Ambito e l'atterraggio del Diritto Edificatorio Virtuale sul restante 35%.

DESTINAZIONI D'USO AMMISSIBILI	
DESTINAZIONI RESIDENZIALI	DR1 (Limitatamente all'uso del DEV)
DESTINAZIONI TURISTICO-RICETTIVE	
DESTINAZIONI COMMERCIALI E DIREZIONALI	
DESTINAZIONI PRODUTTIVE	
DESTINAZIONI AGRICOLE	
SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE PUBBLICO	SP1, SP7

PARAMETRI URBANISTICI	
SUPERFICIE DI ATTERRAGGIO DEV	MQ 1.165,50
SUPERFICIE PER SERVIZI	MQ 2.164,50
DIRITTO EDIFICATORIO VIRTUALE	MQ 666,00
INDICE DI COPERTURA	50 %
SUPERFICIE PERMEABILE	40 %
VOLUME MASSIMO	MC 1.998,00
NUMERO PIANI MASSIMO	2
ALTEZZA MASSIMA	ML 7,50

DISTANZE	
DISTANZA DAI CONFINI	ML 5,00
DISTANZA TRA PARETI FINESTRATE	ML 10,00
DISTANZA DALLE STRADE	ML 5,00

DATI QUANTITATIVI	
ABITANTI TEORICI INSEDIABILI	24
ALLOGGI REALIZZABILI	8

PRESCRIZIONI PER LA TRASFORMAZIONE

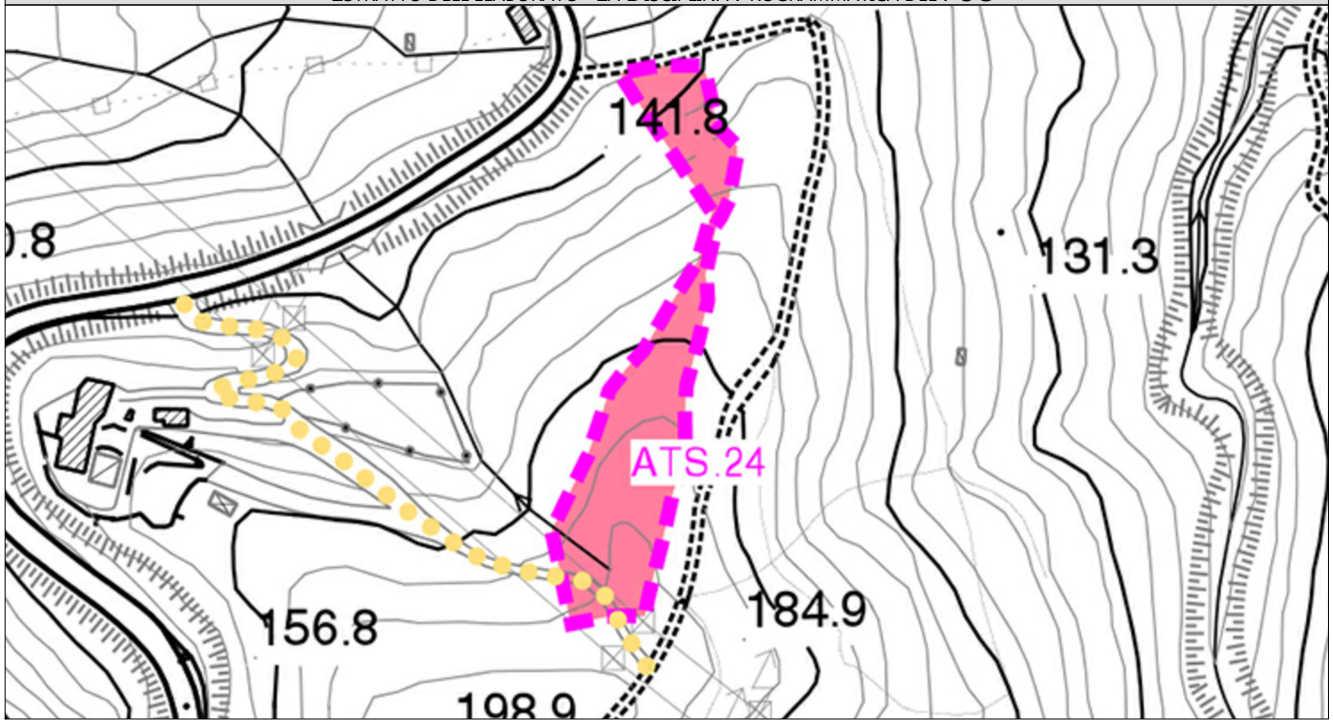
Le superfici permeabili dovranno essere caratterizzate dalla piantumazione di specie arboree ed arbustive tra quelle autoctone.
Sono ammessi impianti ed attrezzature sportive coperte o scoperte.
Negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi coperti l'altezza massima non potrà superare i 12,00 ml; negli spazi di uso pubblico destinati a servizi sportivi scoperti sono previsti, oltre agli impianti e ai campi, solo edifici per ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione, la cui altezza massima non dovrà superare 4,00 ml, con un IC massimo del 5%.
Negli spazi di uso pubblico destinati a parco è ammissibile la realizzazione di un edificio da adibire a servizi di ristoro con una SL non superiore al 10% della ST, e con altezza massima non superiore a 3,50 ml.
Dovranno essere realizzate aree per parcheggi di relazione nella misura minima di 1 posto auto ogni 2 utenti previsti.

ATS.24 Ambito di Trasformazione per Servizi - Centro di Raccolta

Inquadramento dell'ambito di trasformazione su Ortofoto AGEA 2014



Estratto dell'elaborato "La Disciplina Programmatica del PUC"



Dati dell'Ambito

Zona Territoriale Omogenea	Ambito di Trasformazione per Servizi
Superficie dell'Ambito	Mq 3.950
Superficie Trasformabile	Mq 3.950
Tipo di intervento	Progetto di opera pubblica
Ambito di Equivalenza	Extraurbano
Attuazione Perequativa	No

Obiettivi della Trasformazione

Il PUC prevede la trasformazione di un'area a ridosso di via Cristoforo Colombo per il soddisfacimento del fabbisogno di standard urbanistici da destinare a centro di raccolta attrezzata per la raccolta differenziata dei rifiuti.

La Manovra Perequativa

Destinazioni d'Uso Ammissibili

Destinazioni Residenziali	
Destinazioni Turistico-Ricettive	
Destinazioni Commerciali e direzionali	
Destinazioni Produttive	
Destinazioni Agricole	
Servizi Pubblici o di interesse pubblico	SP1, SP8

Parametri Urbanistici

Superficie di Atterraggio DEV	--
Superficie per Servizi	--
Diritto Edificatorio Virtuale	--
Indice di Copertura	--
Superficie Permeabile	--
Volume Massimo	--
Numero Piani Massimo	--
Altezza Massima	--

Distanze

Distanza dai confini	--
Distanza tra pareti finestrate	--
Distanza dalle strade	--

Dati Quantitativi

Abitanti teorici Insediabili	--
Alloggi Realizzabili	--

Prescrizioni per la trasformazione

La realizzazione della piazzola ecologica dovrà rispettare le normative nazionali e regionali di settore.

Nella sistemazione dell'area dovrà essere perseguita la tutela della qualità delle risorse idriche superficiali e sotterranee.

Le superfici permeabili dovranno essere piantumate con piante di alto fusto almeno per la metà della loro estensione.

Sulle recinzioni è obbligatoria la messa a dimora di piante di alto fusto con essenze tipiche della zona.