



CITTÀ DI SANT'ANTONIO ABATE



P U C
PIANO
URBANISTICO
COMUNALE



31 gennaio 2018

Presentazione Preliminare di Piano

Biblioteca Comunale

SANT'ANTONIO ABATE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Sindaco

dott. Antonio Varone

Assessore all'Urbanistica

dott. Alfonso Manfuso

Gruppo di progettazione

prof. ing. Roberto Gerundo

dott. ing. Carla Eboli PhD

dott. ing. Carlo Gerundo PhD



LE FASI



PIANO URBANISTICO COMUNALE



LA PARTECIPAZIONE

SITO WEB

www.pucsantantonioabate.it

**Gli elaborati del PdiP sono consultabili
all'indirizzo web**

<http://www.pucsantantonioabate.it/index.php/strumenti/pdip>

Per presentare contributi al PdiP contenenti
proposte, idee, suggerimenti, inviare una e-mail
all'indirizzo di posta elettronica

info@pucsantantonioabate.it

The screenshot displays the website interface for the 'PIANO URBANISTICO COMUNALE Città di Sant'Antonio Abate'. At the top, there is a navigation bar with links for 'Home', 'Gruppo di lavoro', 'Contatti', 'Link', and 'Attività'. Below this is a large banner image of the town and a church. The main content area is divided into several sections:

- Il Governo del Territorio**: Includes 'Obiettivi' and 'Strumenti'.
- Il Piano Urbanistico Comunale**: Includes 'Contenuti', 'Iter procedurale', and 'Normativa di riferimento'.
- PartecipataMENTE**: Includes 'Ciclo incontri partecipati', 'Concorsi di Idee', 'Questionario on line', and 'Test di laurea'.
- Tutta mia la città**: Includes 'Contributi'.
- Focus territorio**: Includes 'Elaborati' and 'Sintesi non tecnica'.

On the right side, there is a section titled 'Preliminare di Piano (PdIP)' with a sub-header 'Elaborati'. It contains a list of documents:

- Relazione generale
- Analisi territoriale
- Pianificazione sovraordinata
- Analisi urbanistica
- Analisi della mobilità
- Pianificazione
- Verifiche di pre-coerenza

At the bottom right, there is an 'Allegati' section showing a file named 'Delibera di Giunta Comunale n. 226 del 23/12/2017' with a size of 1800 kB.

PIANO URBANISTICO COMUNALE



Gli elaborati del PdiP

Settore	N.	ID	Attività	Foglio	Scala
A - Analisi territoriale	1	A01	Inquadramento territoriale	unico	25000
	2	A02	Cartografia del territorio comunale	unico	5000
	3	A03	Unità di paesaggio	unico	5000
	4	A04	Carta della pericolosità frane	unico	5000
	5	A05	Carta della pericolosità idraulica	unico	5000
	6	A06	Carta del rischio frane	unico	5000
	7	A07	Carta del rischio idraulico	unico	5000
B - Pianificazione sovraordinata	8	B01	Stralcio del Put della Penisola Sorrentino-Amalfitana	unico	5000
	9	B02	Stralcio del Ptcp	unico	5000
C - Analisi urbanistica	10	C01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011, centro abitato (DLgs 285/1992)	unico	5000
	11	C02	Analisi statistiche (Istat 2011)	unico	/
	12	C03	Uso del suolo	unico	5000
	13	C04	Sistemi delle protezioni	unico	5000
	14	C05	Emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	unico	5000
	15	C06	Stato di attuazione e grado di conformità della Pianificazione generale ed attuativa vigente	unico	5000
D - Analisi della mobilità	16	D01	Mobilità esistente- grafo	unico	5000
	17	D02	Mobilità esistente- classificazione funzionale	unico	5000
	18	D03	Mobilità esistente- efficienza teorica	unico	5000
	19	D04	Mobilità progetto- grafo	unico	5000
E - Pianificazione	20	E01	Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano	unico	5000
	21	E02	Preliminare della componente grafica del Ruc	unico	5000
F - Verifiche di pre-coerenza	22	F01	Verifica proiezioni territoriali - rischio idraulico	unico	5000
	23	F02	Verifica proiezioni territoriali - rischio da frana	unico	5000
	24	F03	Verifica proiezioni territoriali - Ptcp	unico	5000
	25	F04	Verifica proiezioni territoriali - Put	unico	5000

PIANO URBANISTICO COMUNALE



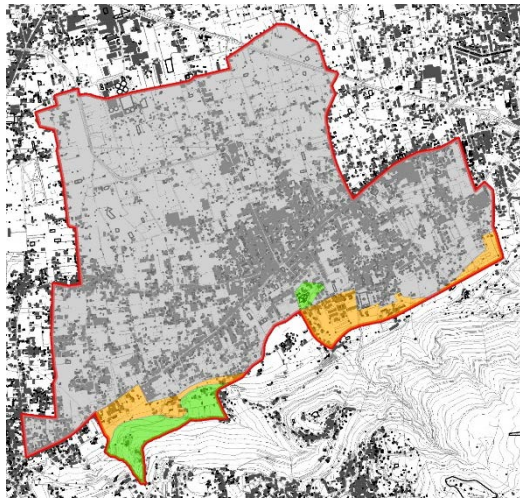
Gli elaborati del PdiP

Settore	N.	ID	Attività	Foglio	Scala
A - Analisi territoriale	1	A01	Inquadramento territoriale	unico	25000
	2	A02	Cartografia del territorio comunale	unico	5000
	3	A03	Unità di paesaggio	unico	5000
	4	A04	Carta della pericolosità frane	unico	5000
	5	A05	Carta della pericolosità idraulica	unico	5000
	6	A06	Carta del rischio frane	unico	5000
	7	A07	Carta del rischio idraulico	unico	5000
B - Pianificazione sovraordinata	8	B01	Stralcio del Put della Penisola Sorrentino-Amalfitana	unico	5000
	9	B02	Stralcio del Ptcp	unico	5000
C - Analisi urbanistica	10	C01	Sezioni censuarie, Centri e nuclei abitati Istat 2011, centro abitato (DLgs 285/1992)	unico	5000
	11	C02	Analisi statistiche (Istat 2011)	unico	/
	12	C03	Uso del suolo	unico	5000
	13	C04	Sistemi delle protezioni	unico	5000
	14	C05	Emergenze ambientali, urbanistiche ed architettoniche	unico	5000
	15	C06	Stato di attuazione e grado di conformità della Pianificazione generale ed attuativa vigente	unico	5000
D - Analisi della mobilità	16	D01	Mobilità esistente- grafo	unico	5000
	17	D02	Mobilità esistente- classificazione funzionale	unico	5000
	18	D03	Mobilità esistente- efficienza teorica	unico	5000
	19	D04	Mobilità progetto- grafo	unico	5000
E - Pianificazione	20	E01	Proiezioni territoriali del Preliminare di Piano	unico	5000
	21	E02	Preliminare della componente grafica del Ruec	unico	5000
F - Verifiche di pre-coerenza	22	F01	Verifica proiezioni territoriali - rischio idraulico	unico	5000
	23	F02	Verifica proiezioni territoriali - rischio da frana	unico	5000
	24	F03	Verifica proiezioni territoriali - Ptcp	unico	5000
	25	F04	Verifica proiezioni territoriali - Put	unico	5000

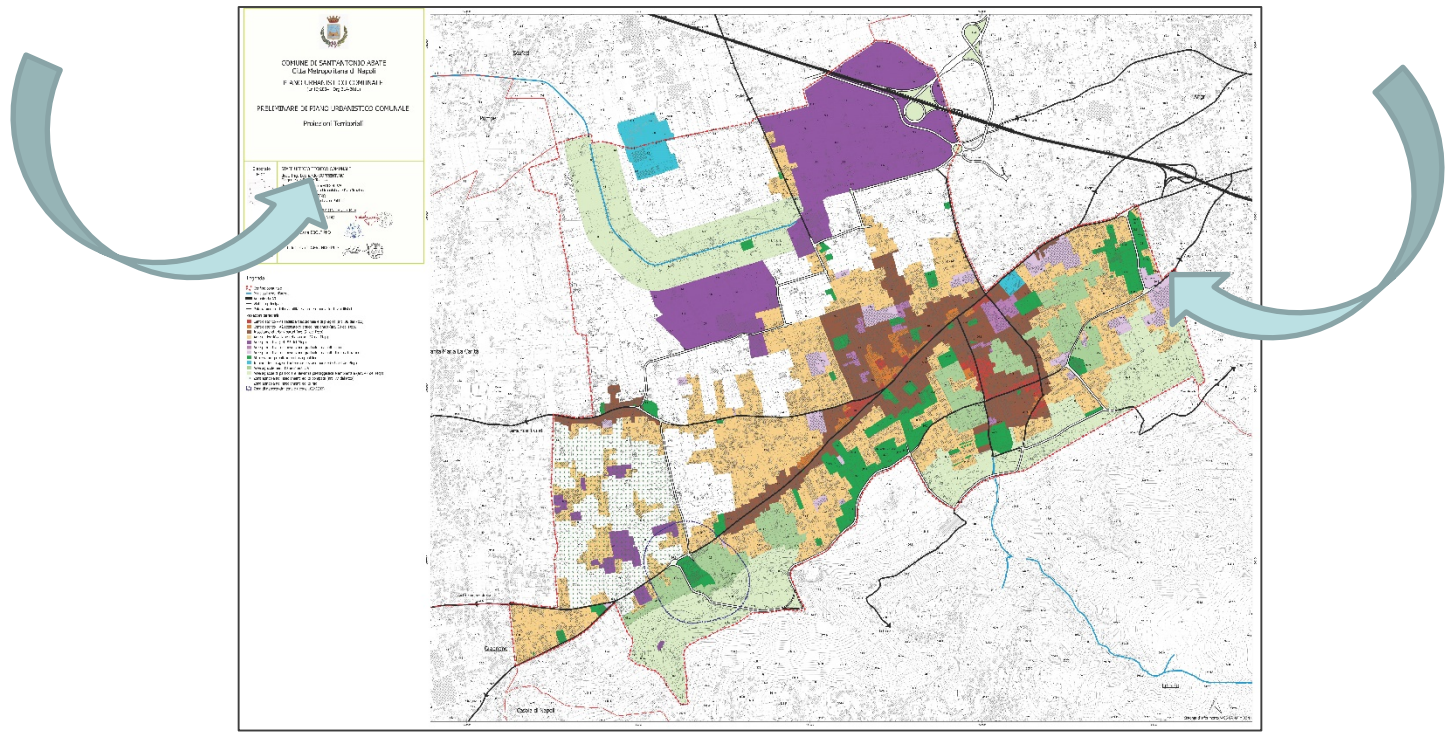
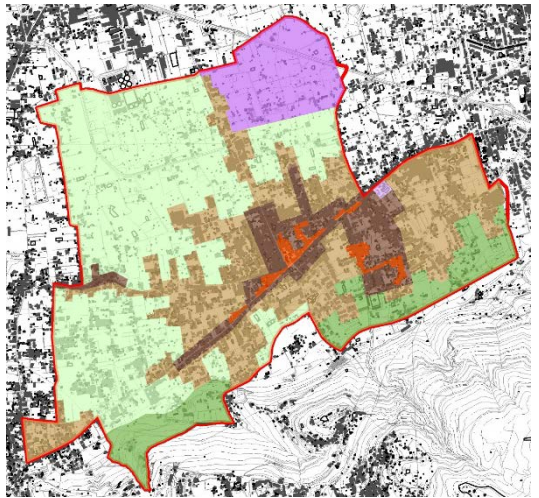


Principali obiettivi strategici del Preliminare di Piano

- Recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente:
 - Interventi sul patrimonio abitativo (ampliamenti, adeguamenti igienico-sanitari, livellamenti delle quinte architettoniche, sistemazioni fondiari, etc.)
 - Riconversione degli edifici industriali dismessi in centro urbano, c;
- Attività produttive:
 - Nuovo polo industriale;
 - Completamento polo artigianale;
- Attrezzature e servizi:
 - Adeguamento agli standard di legge delle dotazioni di spazi pubblici e di uso pubblico;
- Mobilità:
 - Nuova strada di gronda per liberare le strade del centro abitato dal traffico pesante;
 - Incremento delle aree di sosta di dissuasione;
- Tutela del territorio rurale:
 - Limitazione all'installazione di nuovi impianti serricoli in prossimità del centro abitato e tutela dei contesti paesaggistici (fascia pedemontana e canale Marna).

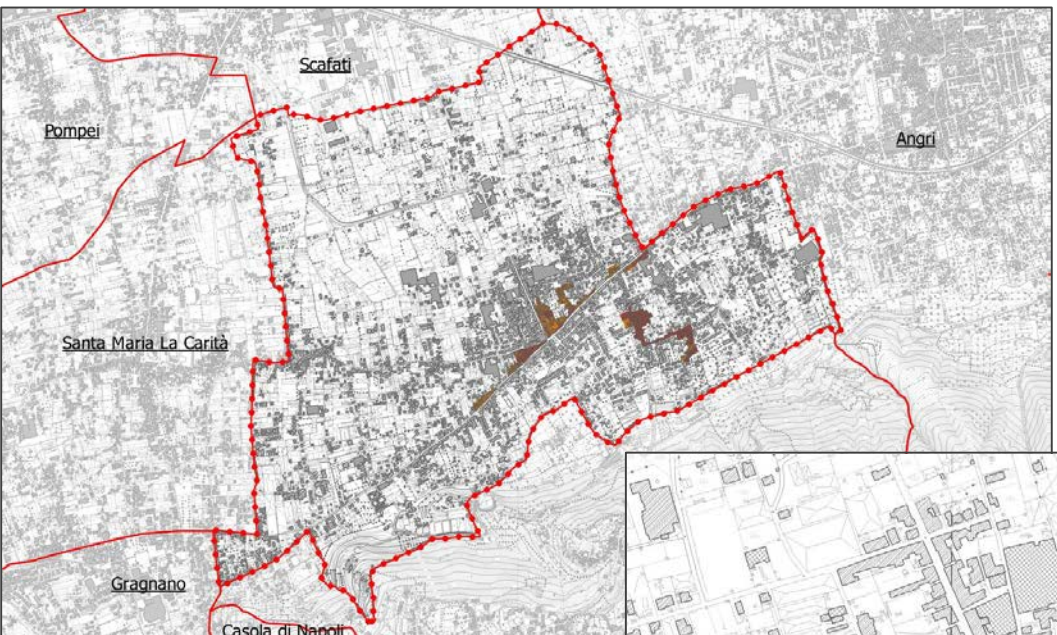



**TERRITORIO FORTEMENTE
PIANIFICATO E NORMATO
(con prevalenza delle norme più
restrittive):**
**Verifica della conformità delle
previsioni del Ptcp al Put**






Centro storico



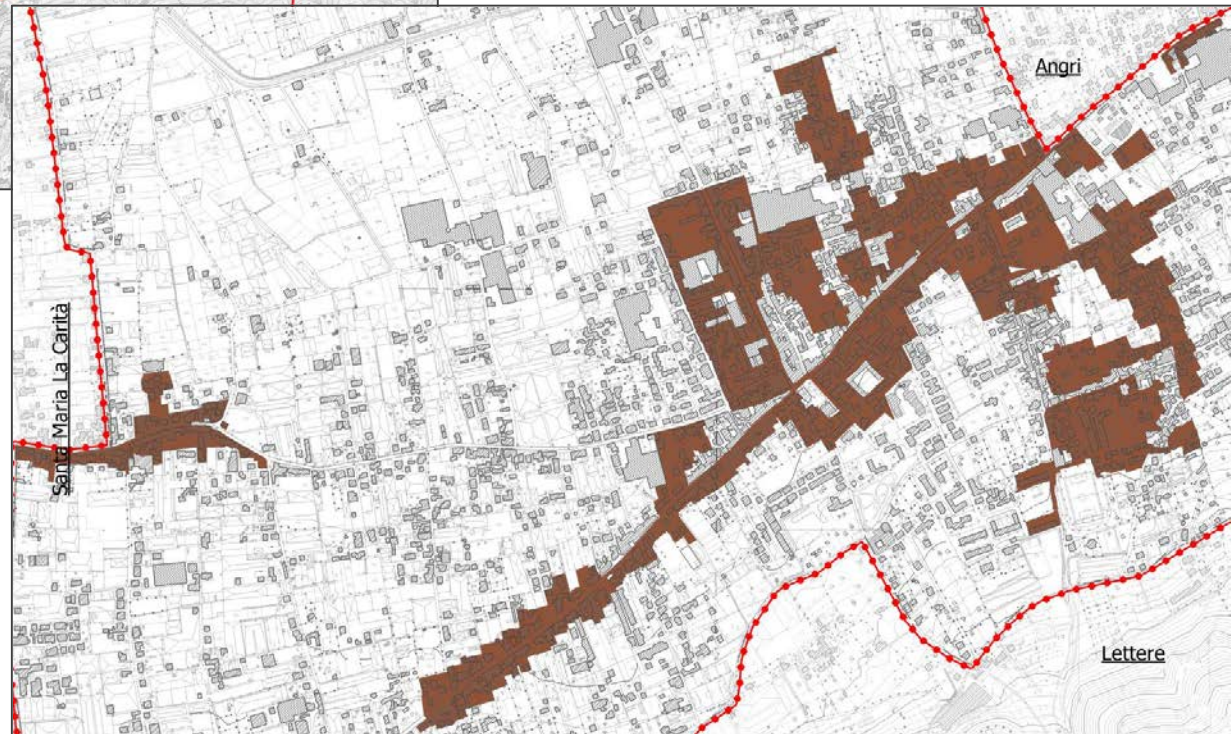
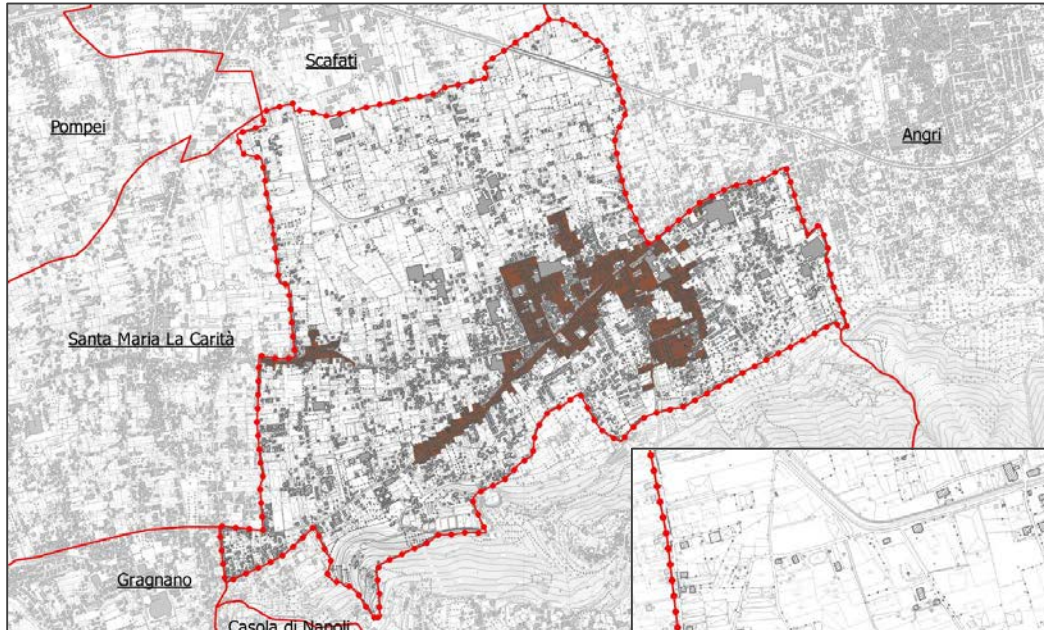
 Sottozona A1 (edilizia tradizionale e di pregio)
(art. 38 del Ptcp)

 Sottozona A2 (tessuto di antico impianto)
(art. 38 del Ptcp)





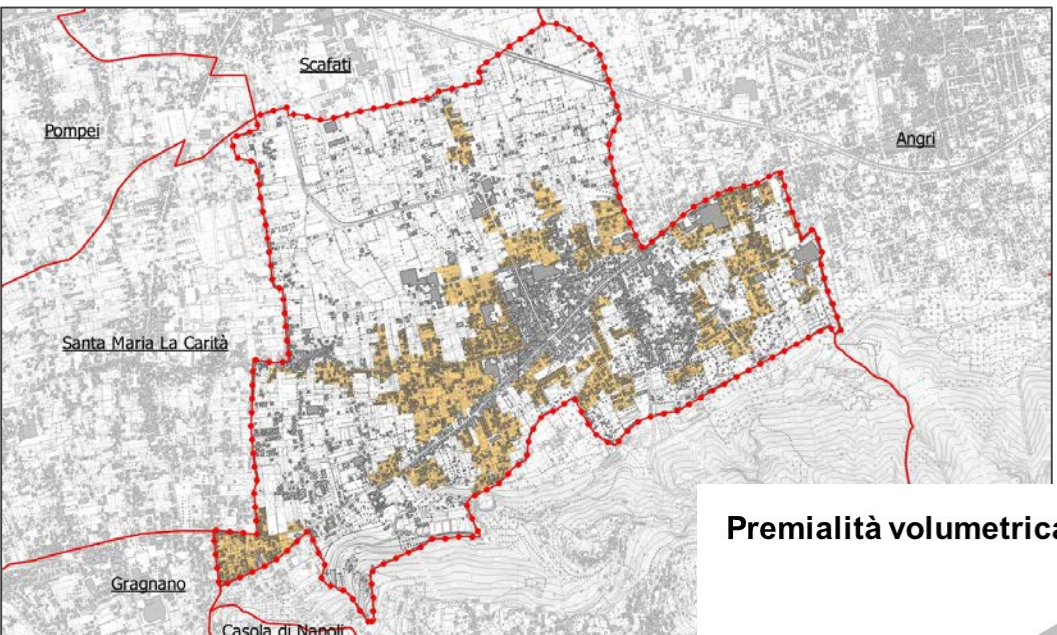
Insedimenti urbani saturi



- manutenzione ordinaria, straordinaria, ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione a parità di volumetria;
- compensazione volumetrica;
- realizzazione di volumi interrati per parcheggi pertinenziali.

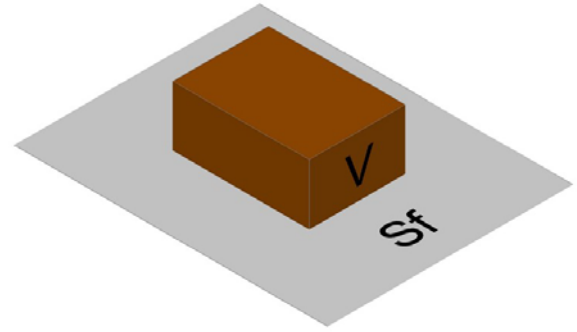


Aree di densificazione urbana



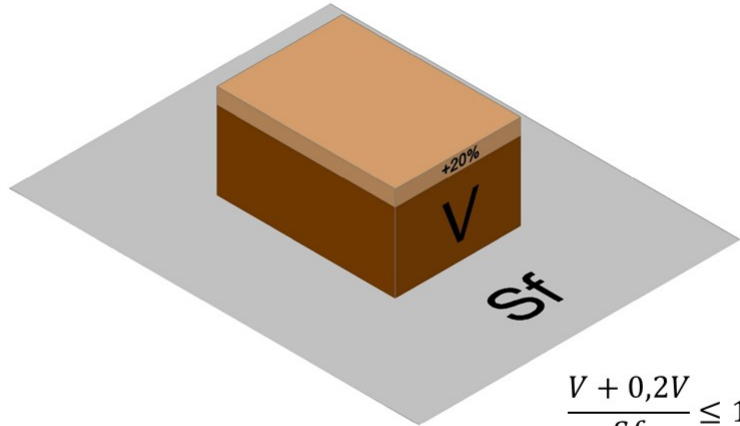
Premialità volumetrica

Premialità volumetrica



V = volume fabbricato esistente
Sf = superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato

1) Ampliamento volumetrico (+ 20%) a destinazione residenziale senza incremento di unità abitative, , e comunque fino al raggiungimento dell'indice di fabbricazione fondiaria di 1,5 mc/mq (ovvero dell'indice di utilizzazione fondiaria di 0,5 mq/mq).

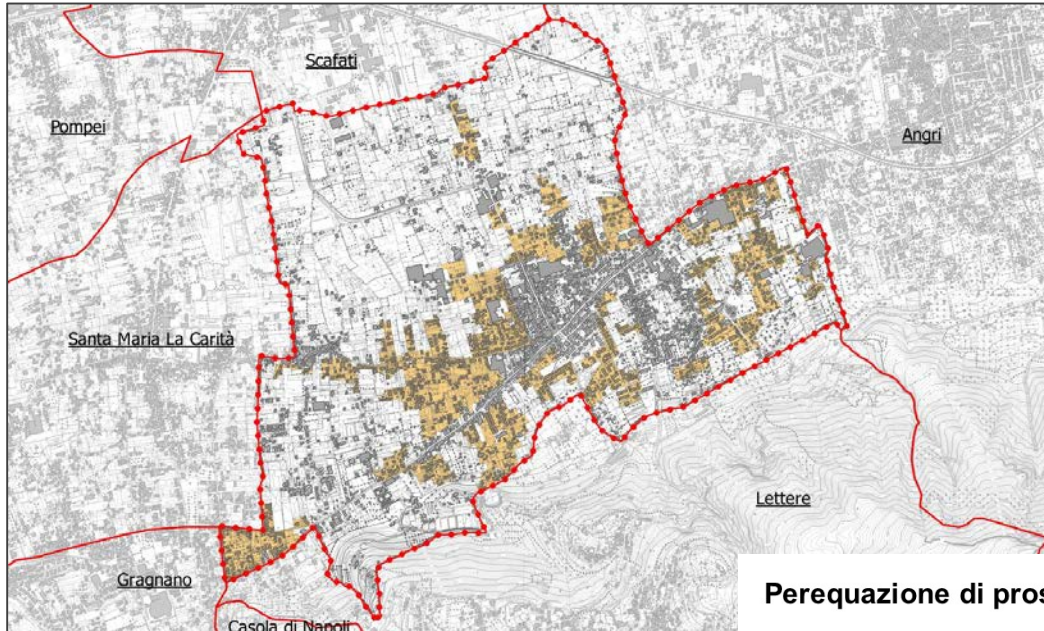


$$\frac{V + 0,2V}{Sf} \leq 1,5 \frac{m^3}{m^2}$$

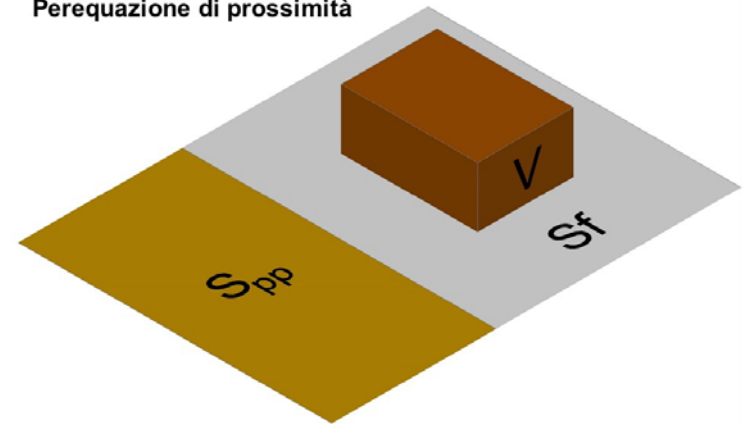
Oppure, in termini di superficie utile lorda (Sul) → $\frac{Sul + 0,2Sul}{Sf} \leq 0,5 \frac{m^2}{m^2}$



Aree di densificazione urbana



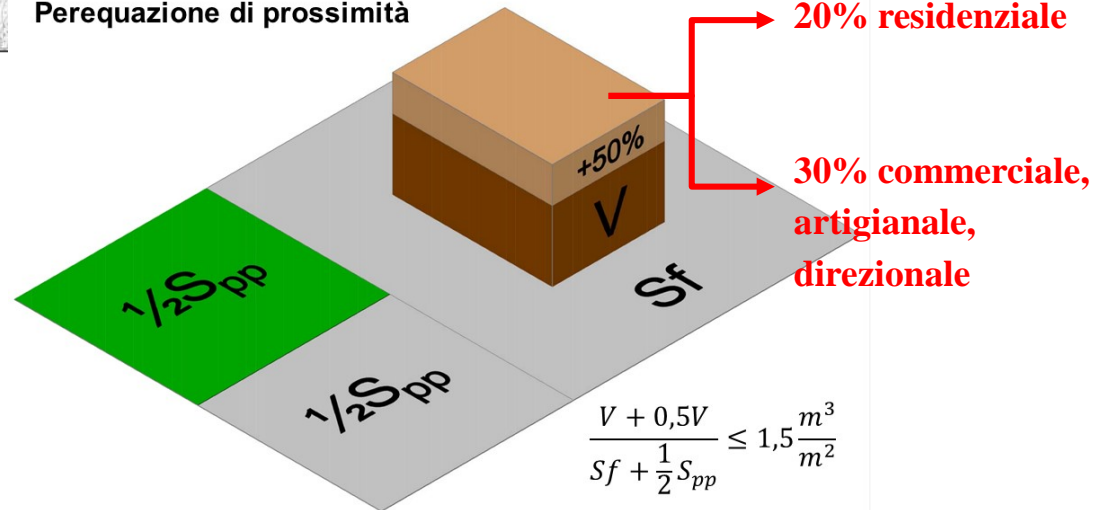
Perequazione di prossimità



S_{pp} = Superficie fondiaria del lotto libero contiguo che attiva la perequazione di prossimità

V = volume fabbricato esistente
Sf = superficie fondiaria del lotto su cui insiste il fabbricato

Perequazione di prossimità



20% residenziale

30% commerciale,
artigianale,
direzionale

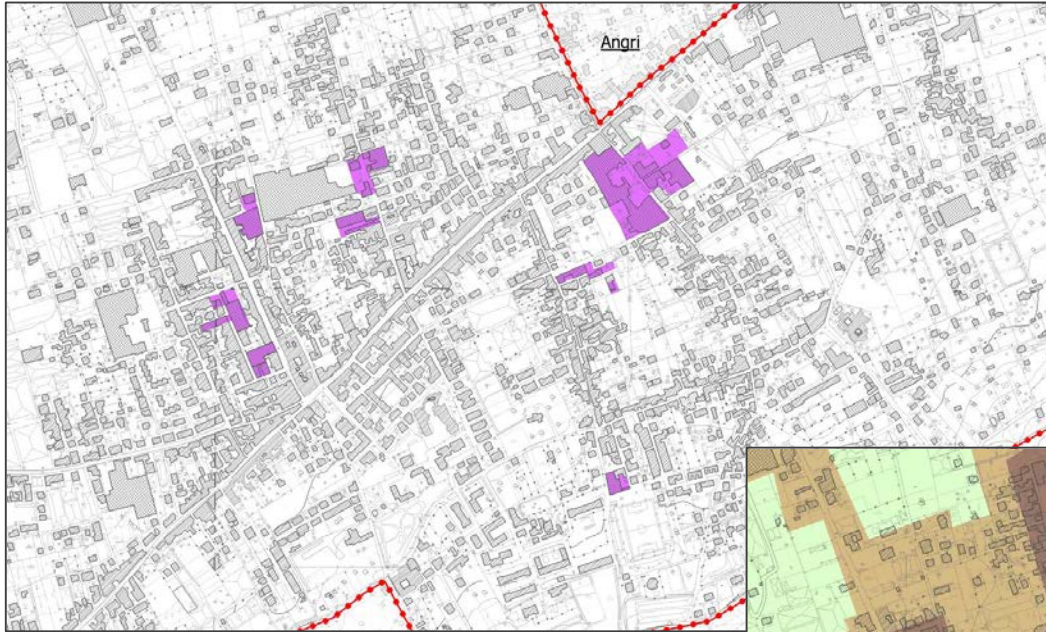
1) Perequazione di prossimità per ampliamenti volumetrici (+ 50%) di cui 20% a destinazione residenziale senza incremento di unità abitative, e il 30% per attività commerciali, direzionali e di artigianato di servizio, con contestuale cessione di suolo per standard urbanistici ($Iff_{max} = 1,5 mc/mq$).

Oppure, in termini di superficie utile lorda (Sul) → $\frac{Sul + 0,5Sul}{Sf + \frac{1}{2}S_{pp}} \leq 0,5 \frac{m^2}{m^2}$

$$\frac{V + 0,5V}{Sf + \frac{1}{2}S_{pp}} \leq 1,5 \frac{m^3}{m^2}$$

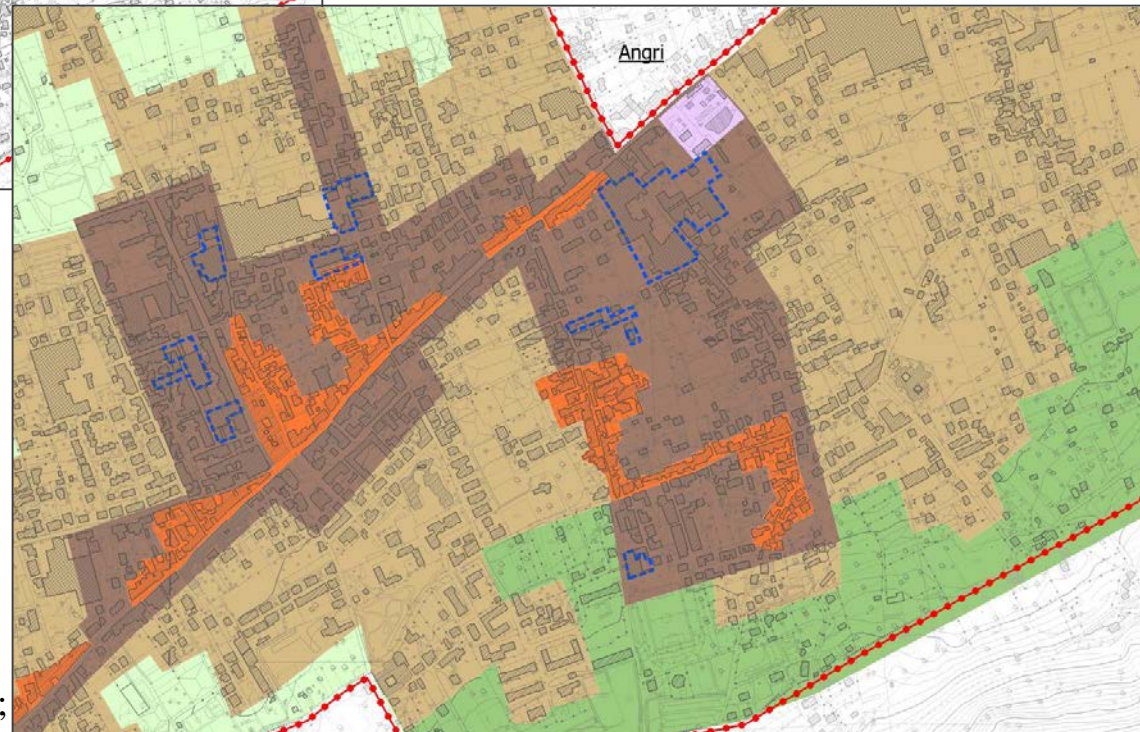


Aree produttive a riconversione graduale in ambiti saturi



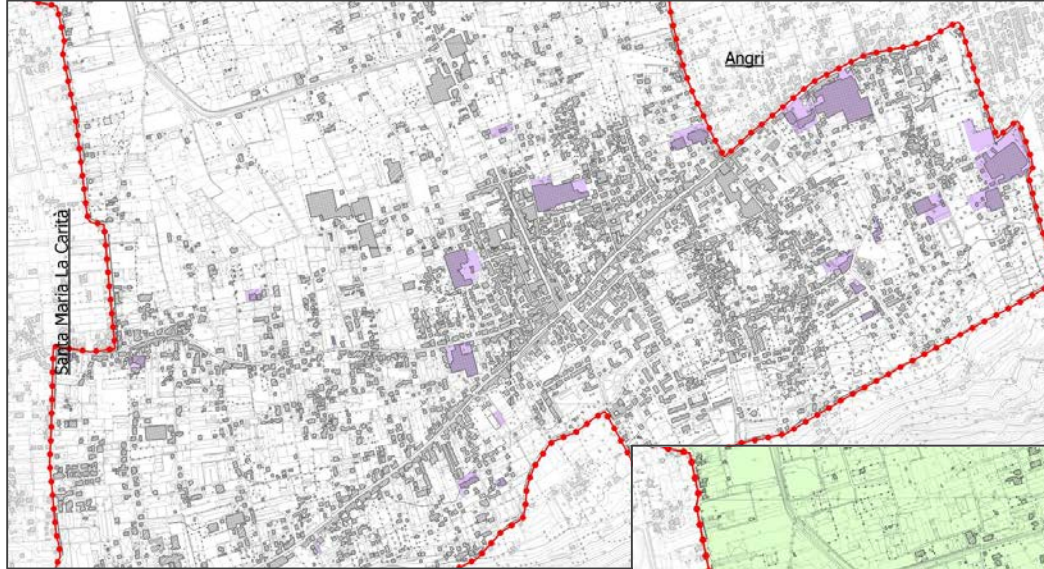
- Attività produttive esistenti: manutenzione; riconversione (attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio) con premio volumetrico se la riconversione è associata ad una delocalizzazione nelle nuove aree produttive;

- Volumi produttivi dismessi o in via di dismissione: riconversione (attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio); delocalizzazione nelle nuove aree produttive;
- Volumi produttivi ad uso deposito: divieto di insediarvi nuove attività produttive; riconversione (attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio); delocalizzazione nelle nuove aree produttive;



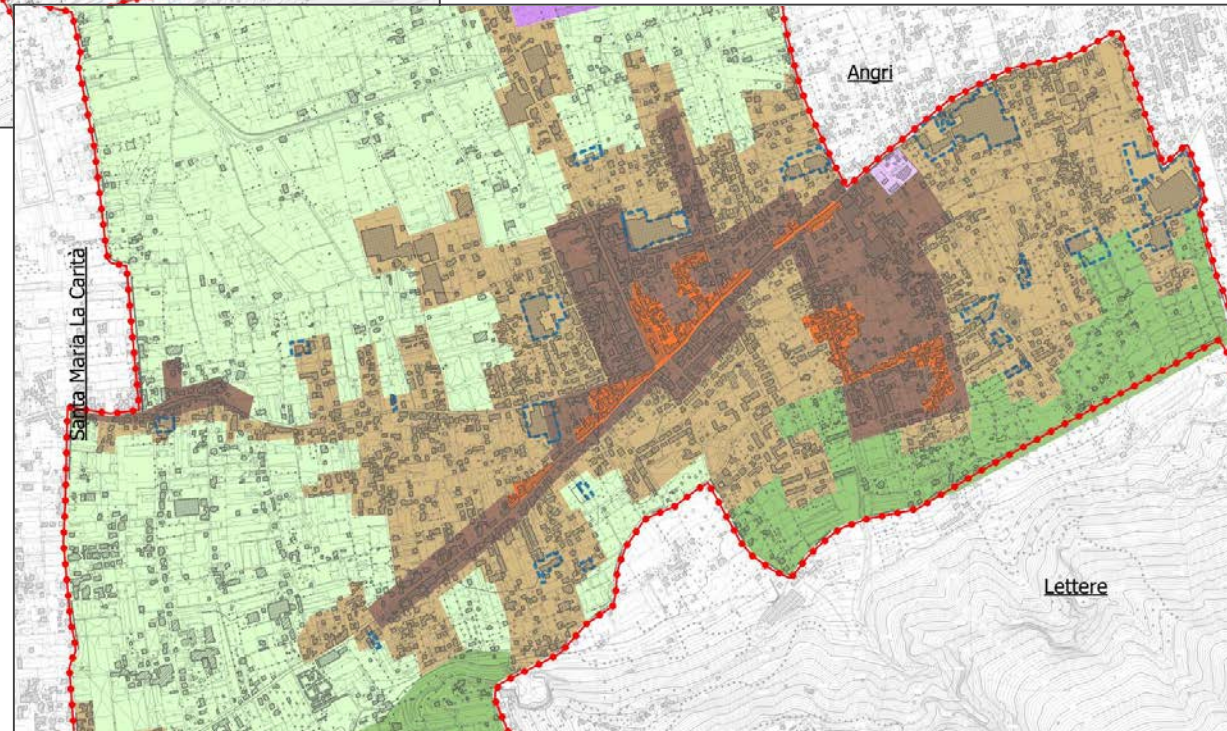


Aree produttive a riconversione graduale in ambiti di densificazione



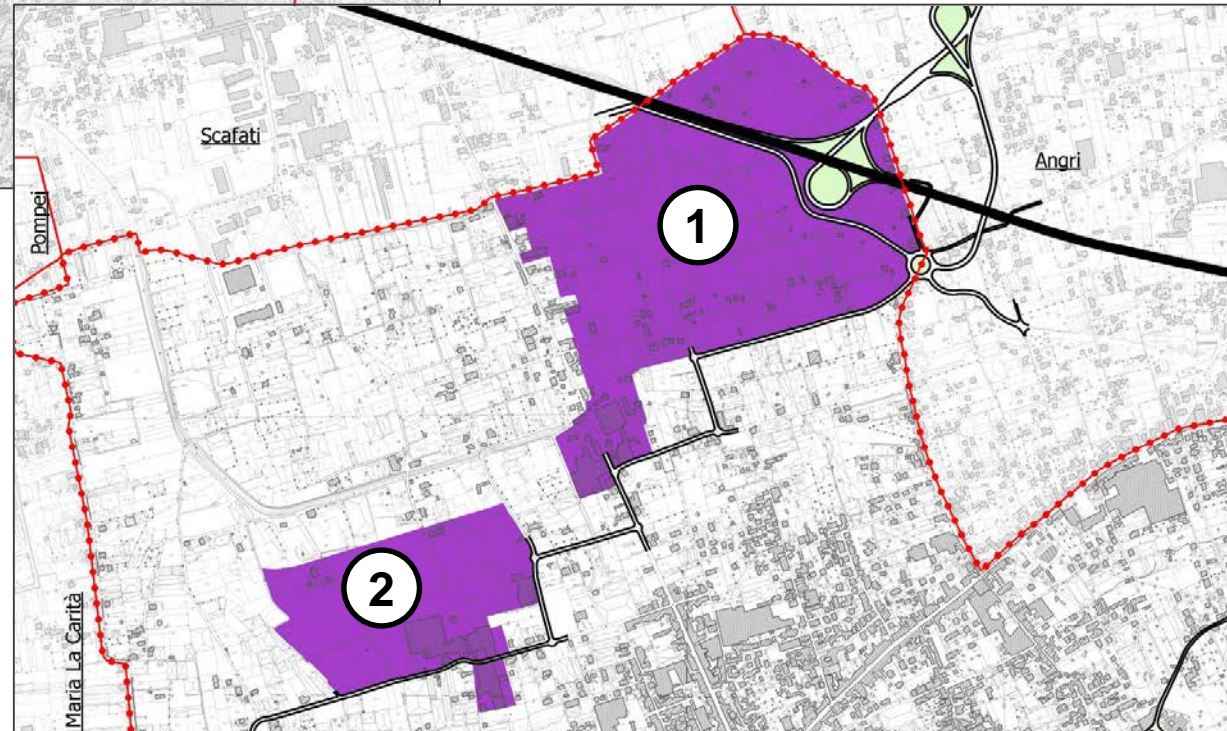
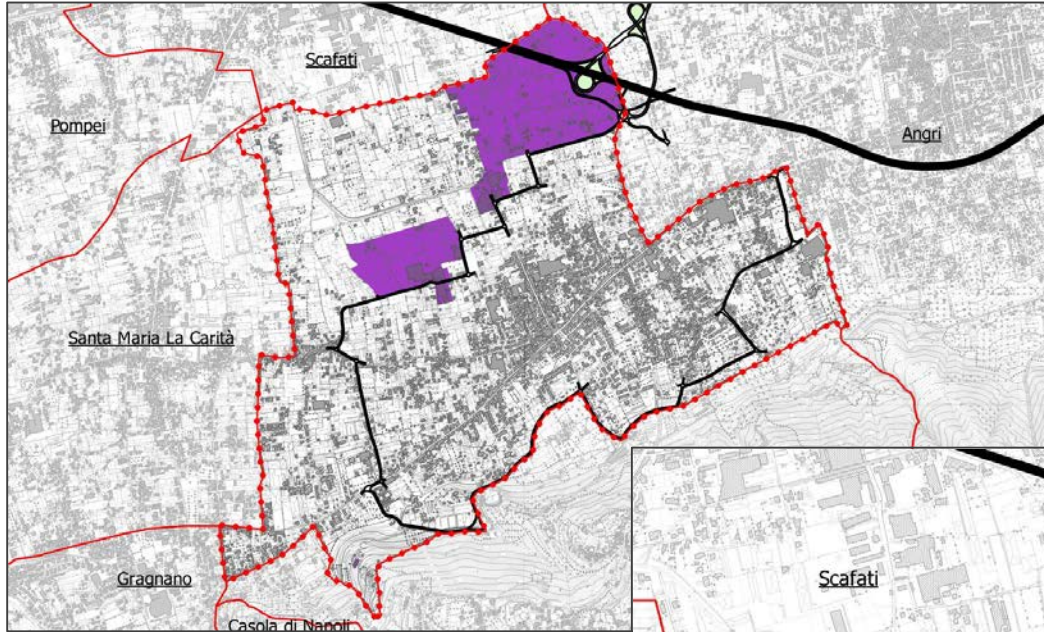
- Attività produttive esistenti: manutenzione; riconversione (attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio, Edilizia residenziale sociale - ERS) con premio volumetrico se la riconversione è associata ad una delocalizzazione nelle nuove aree produttive;

- Volumi produttivi dismessi o in via di dismissione: riconversione (attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio; ERS); delocalizzazione nelle nuove aree produttive;
- Volumi produttivi ad uso deposito: divieto di insediare nuove attività produttive; riconversione (attività commerciali, direzionali, artigianato di servizio, ERS); delocalizzazione nelle nuove aree produttive;





Aree produttive



- 1) Nuovo polo industriale;
- 2) Completamento polo artigianale.

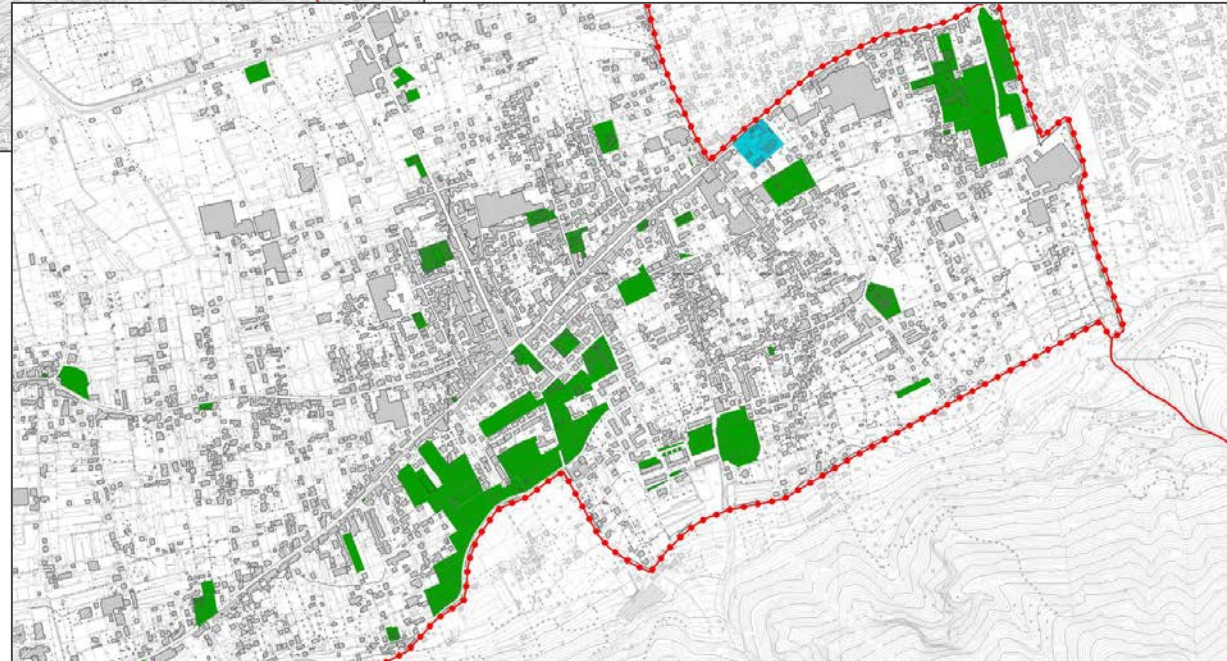
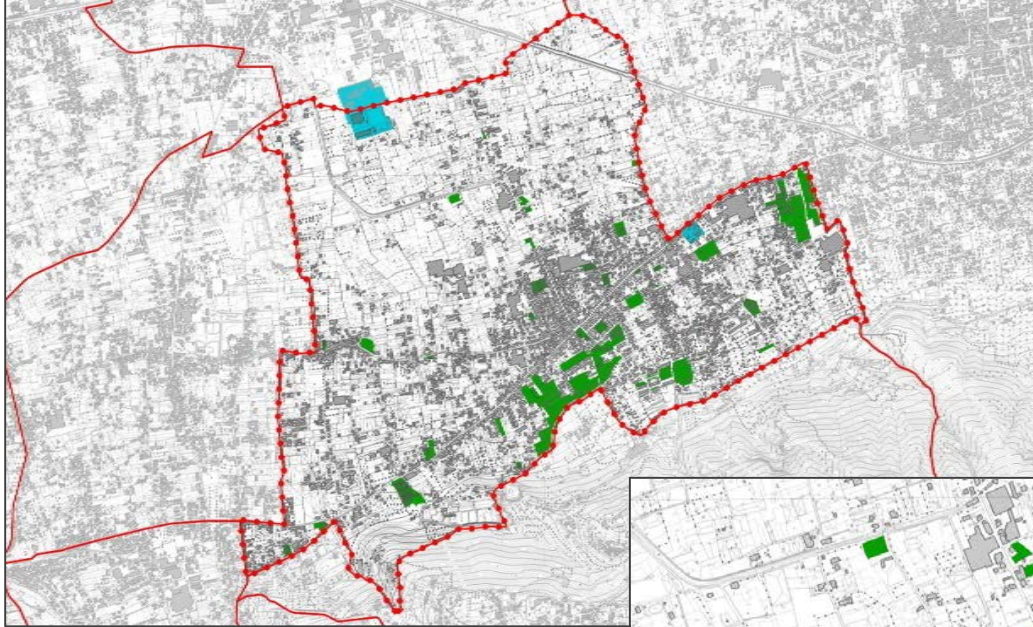


Aree agricole

- Aree agricole ad insediamenti edilizi radi: Per tutti i fabbricati realizzati in area agricola, fatta salva la legittimità urbanistica degli stessi, sarà consentito l'incremento volumetrico nella misura del 20% per adeguamenti igienico sanitari (max 75 mq);
- Aree agricole ad insediamenti edilizi compatti: Per tutti i fabbricati realizzati in area agricola, fatta salva la legittimità urbanistica degli stessi, sarà consentito l'incremento volumetrico nella misura del 20% per adeguamenti igienico sanitari (max 75 mq); nei lotti liberi degli insediamenti edilizi in zona agricola, così come saranno definitivamente perimetrati nel Puc, potrà prevedersi l'insediamento di attività economiche;
- Aree agricole periurbane, interventi consentiti nelle aree agricole ad insediamenti radi con divieto di realizzazione di nuovi impianti serricoli;
- Aree agricole di particolare rilevanza paesaggistica, area di tutela delle componenti ambientali (150 metri dal canale marna, e area pedecollinare).



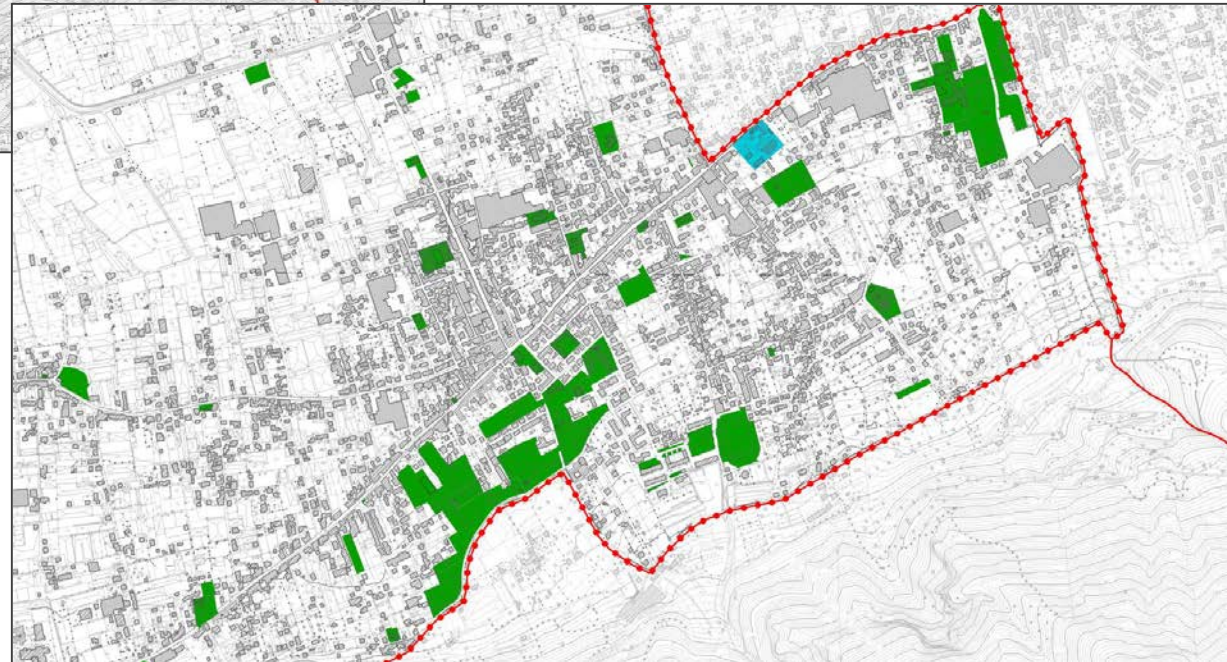
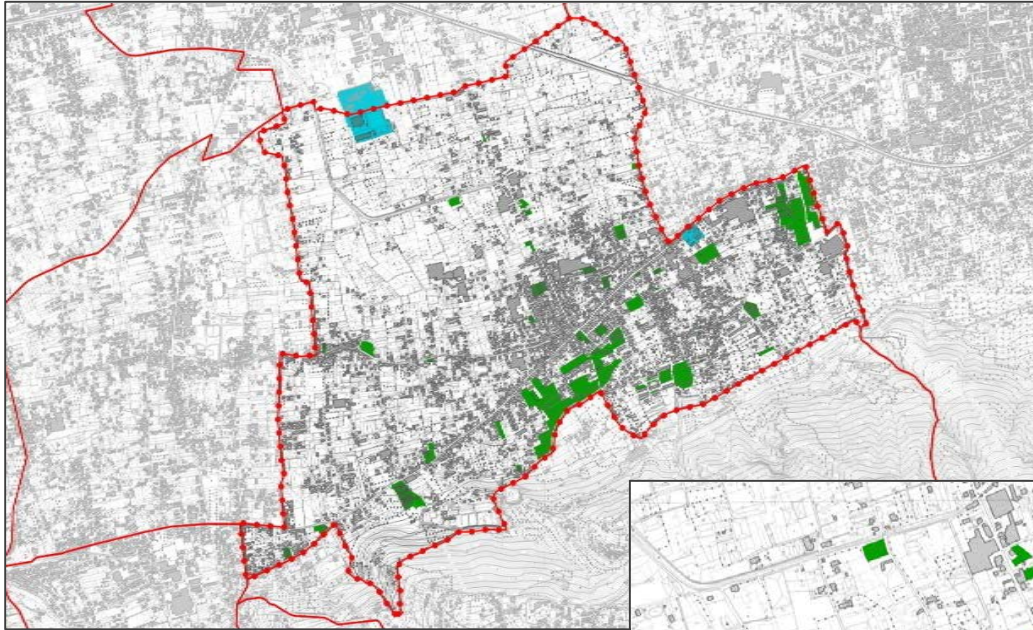
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico



Standard urbanistici esistenti ed aree per la realizzazione di nuovi standard urbanistici di iniziativa pubblica, mediante esproprio per pubblica utilità, o di iniziativa privata, in convenzione con il Comune.



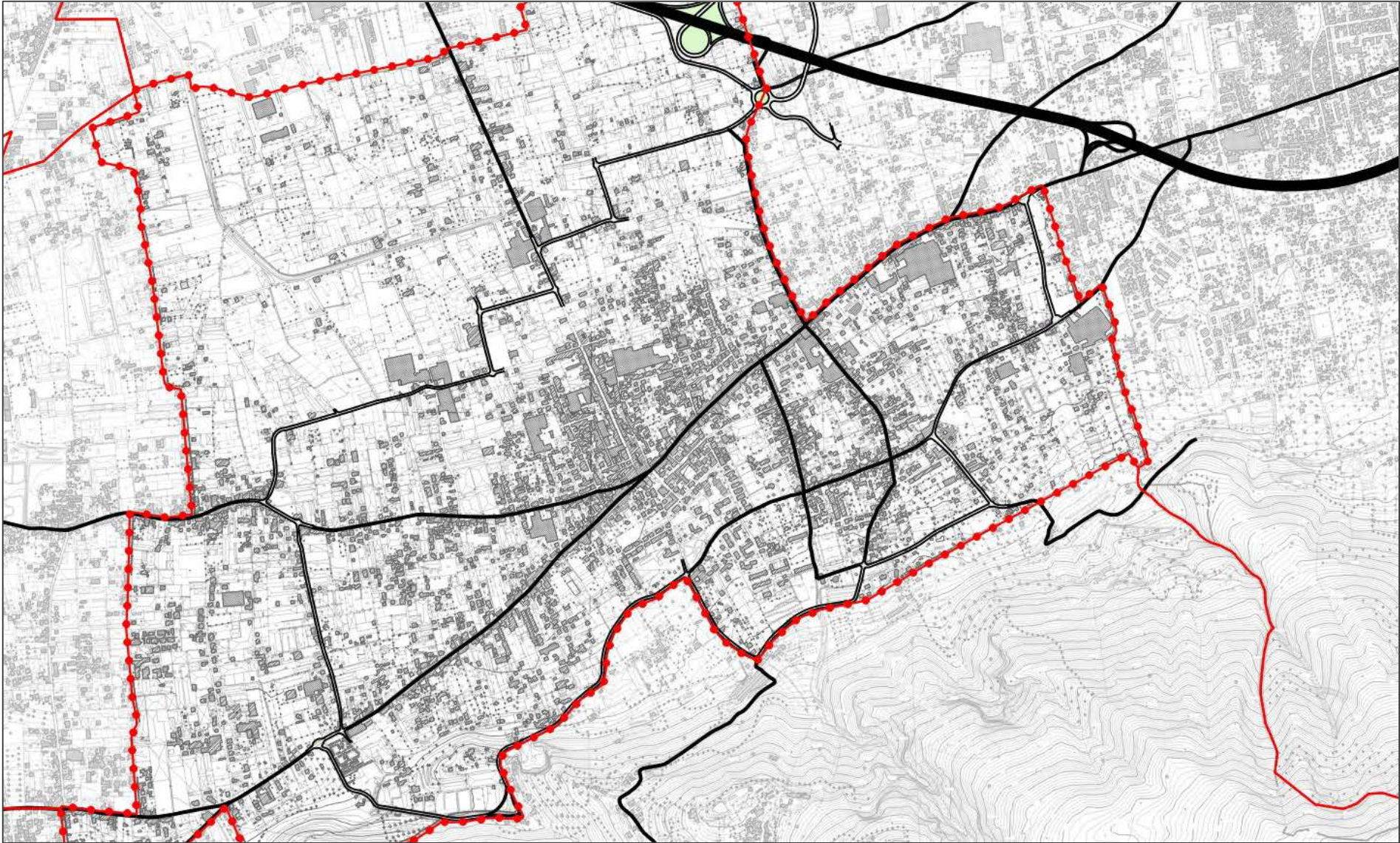
Attrezzature pubbliche o di uso pubblico



Standard urbanistici esistenti ed aree per la realizzazione di nuovi standard urbanistici di iniziativa pubblica, mediante esproprio per pubblica utilità, o di iniziativa privata, in convenzione con il Comune.

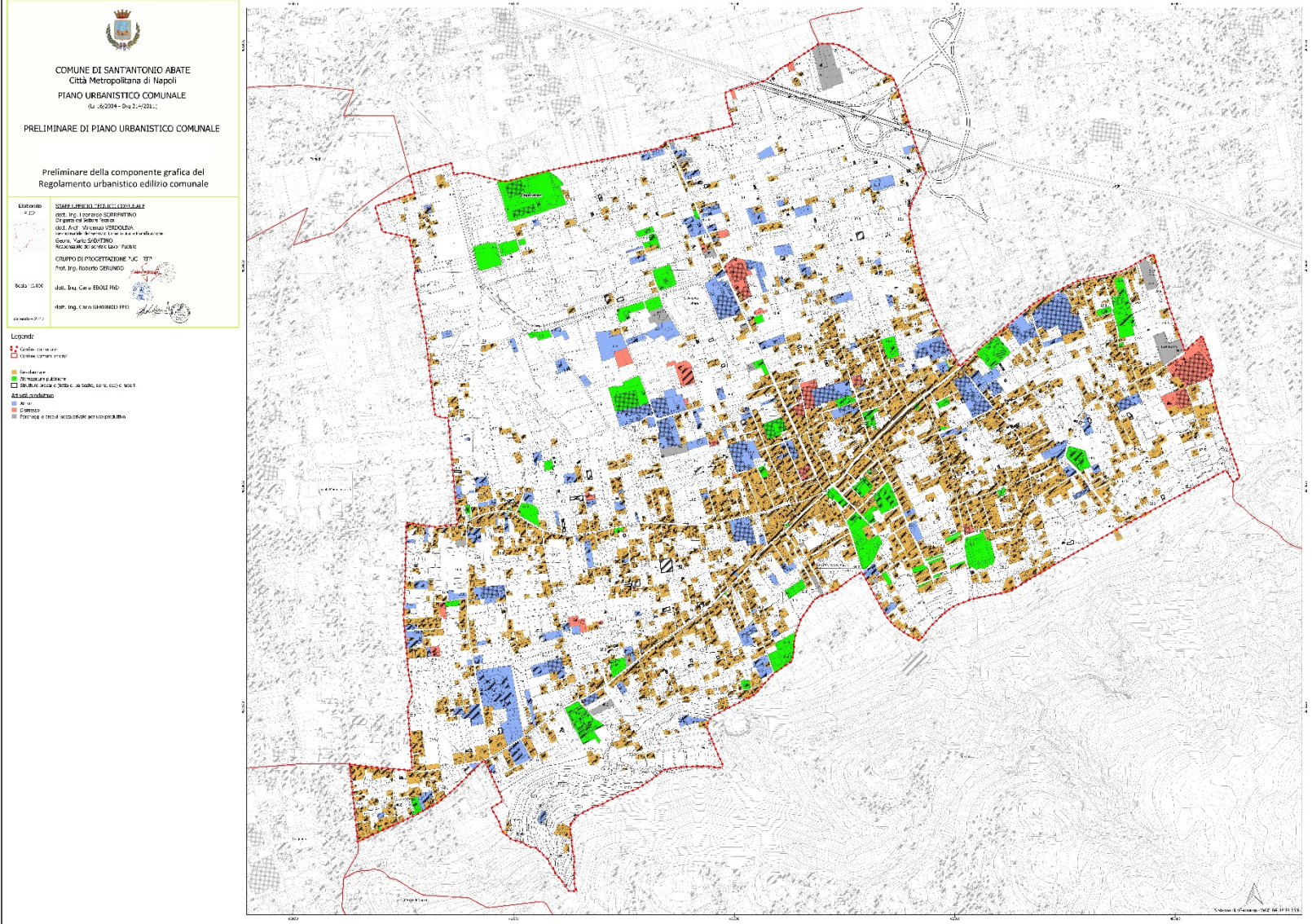


Nuovi assetti viabilistici





Preliminare della componente grafica del Ruec





ASCOLTO