

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO



Richiesta attivazione procedura art. 8 D.P.R. 160/2010 e s.m.i. di variante allo strumento urbanistico attraverso la conferenza dei servizi, per l'ampliamento di attività produttiva della Società
"MITE GRAFICA S.R.L."
CON CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO
DA AGRICOLO AD ARTIGIANALE DI UN
MANUFATTO ESISTENTE

ELABORATO N°

2

Elaborato:

STRALCI CARTOGRAFICI

con computi planovolumetrici

Data: *Marzo 2014*

Elenco elaborati:

- | | |
|----|---|
| 1 | relazione tecnica |
| 2 | stralci cartografici |
| 3 | documentazione fotografica |
| 4 | grafici architettonici stato di fatto |
| 5 | planimetria particolareggiata di progetto |
| 6 | grafici architettonici di progetto |
| 7 | progetto opere sistemazione esterna |
| 8 | individuazione aree da cedere D.M. 1444/68 |
| 9 | verifica della rispondenza ai requisiti PTC |
| 10 | dimensionamento rete di smaltimento acque |
| 11 | rapporto preliminare ambientale non assogg. VAS |
| 12 | livelli di rumorosità dell'attività |
| 13 | prevenzione incendi DPR 151/2011 |

La committenza:

Mite Grafica s.r.l.

Il tecnico:

*Architetto
Michele Salvato*

Firmato digitalmente
da:
Michele Salvato
Stato=IT
Organization=NON
PRESENTE
Nome=MICHELE
Cognome=SALVATO
CF=SLVMHL72P03G2
30N
Motivo:
Data: 11/03/2014 -
16:58:01

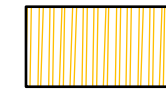


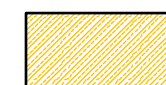
architetto michele salvato - via a. croce 60 castel san giorgio - tel. n. - 3389752840 - arch_salvatomichele@libero.it

ELENCO ALLEGATI:

- 1) Individuazione delle aree su ortofoto 1/2000
- 2) Individuazione delle aree su ortofoto 1/1000
- 3) Stralcio aerofotogrammetria 1/5000
- 4) Stralcio aerofotogrammetria 1/2000
- 5) Stralcio aerofotogrammetria 1/1000
- 6) Stralcio cartografia catastale 1/2000
- 7) Stralcio cartografia catastale 1/1000
- 8) Stralcio P.R.G. vigente
- 9) Stralcio P.R.G. di progetto
- 10) Stralcio carta dell'uso agricolo del suolo
- 11) Stralcio zonizzazione proposta di piano del redigendo PUC
- 12) Stralci cartografia vigente P.S.A.I. (fascie fluviali)
- 13) Stralci cartografia vigente P.S.A.I. (rischio idraulico)
- 14) Stralci cartografia vigente P.S.A.I. (pericolosità frane)
- 15) Stralci cartografia vigente P.S.A.I. (pericolosità da frane)
- 16) Stralci cartografia vigente P.S.A.I. (aspetti vegetazionali)
- 17) Piano quotato stato di fatto e progetto
- 18) Profili altimetrici stato di fatto e progetto
- 19) Calcoli di proporzionamento

 sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl

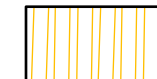
 2170 mq
mappale foglio 11 n° 1430
oggetto di cambio destinazione urbanistica

 206 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239

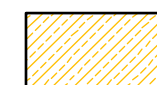




sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



2170 mq
mappale foglio 11 n° 1430
oggetto di cambio destinazione urbanistica



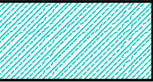


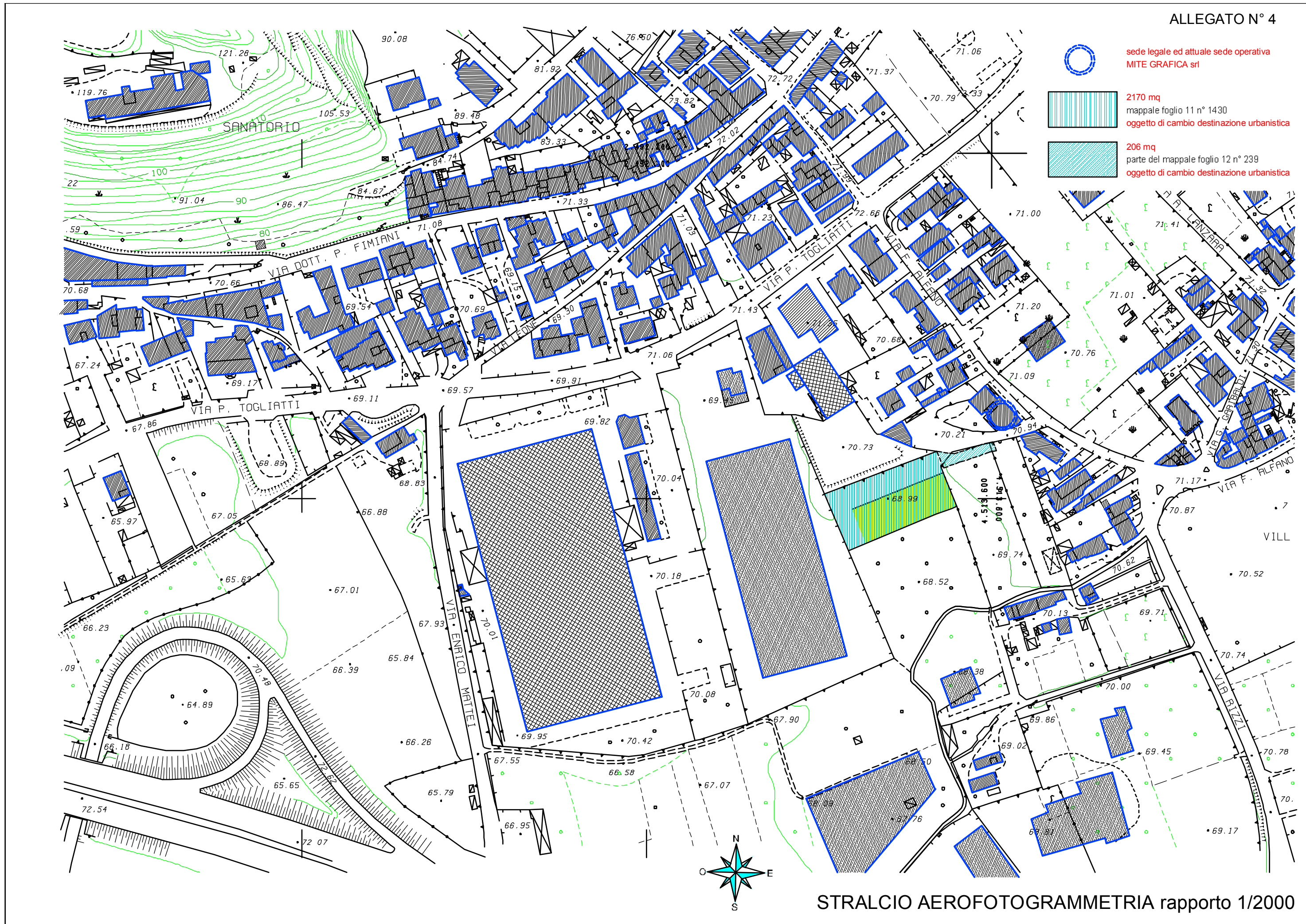
206 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239



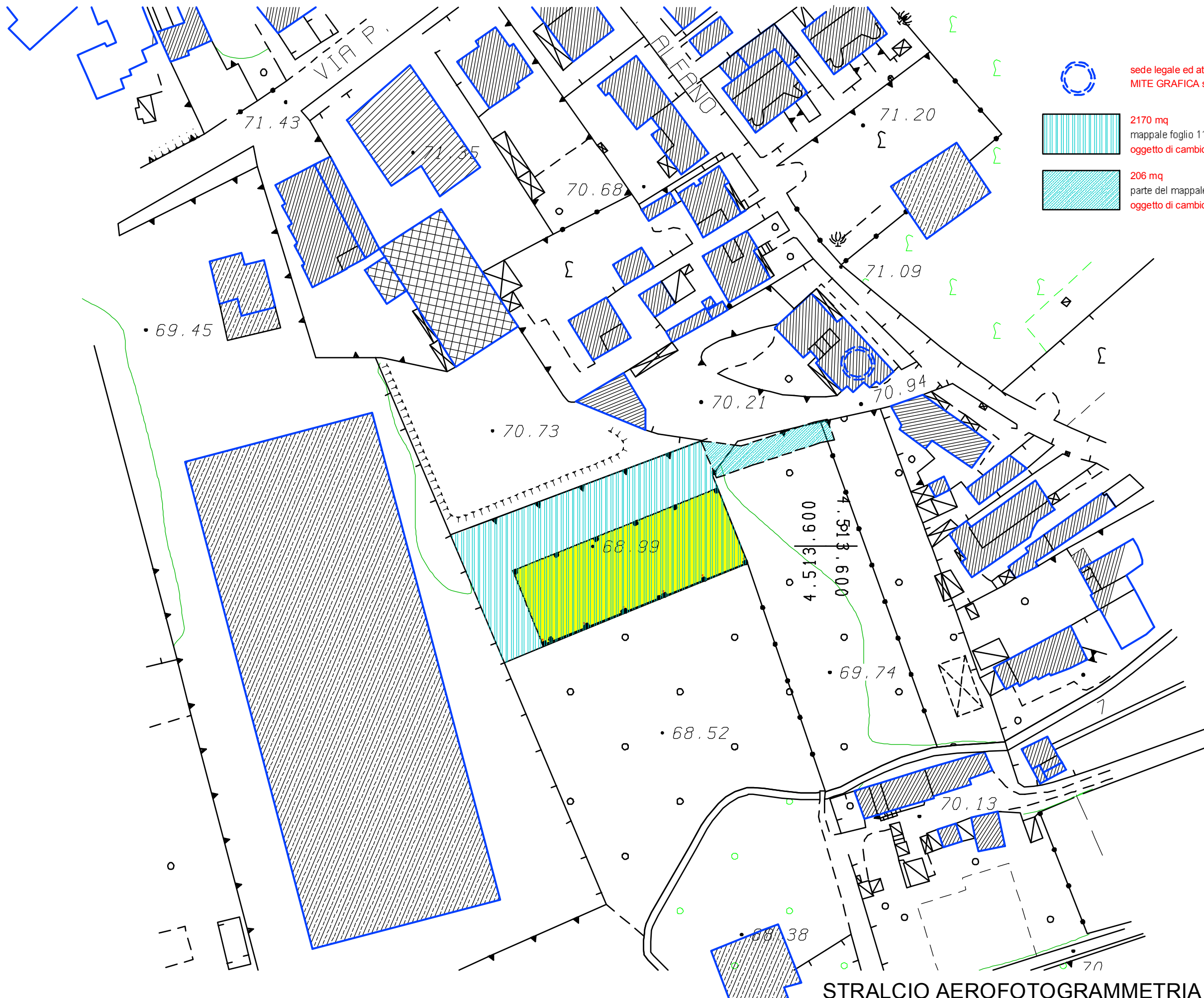


STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA rapporto 1/5000

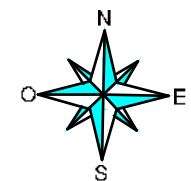
-  sede legale ed attuale sede operativa MITE GRAFICA srl
-  2170 mq mappale foglio 11 n° 1430 oggetto di cambio destinazione urbanistica
-  206 mq parte del mappale foglio 12 n° 239 oggetto di cambio destinazione urbanistica



STRALCIO AEROFOTOGRAMMETRIA rapporto 1/2000



-  sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl
-  2170 mq
mappale foglio 11 n° 1430
oggetto di cambio destinazione urbanistica
-  206 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cambio destinazione urbanistica



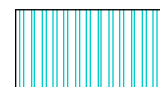
COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

FOGLIO 11 ◀ ▶ FOGLIO 12

ROSA SIRIANNI



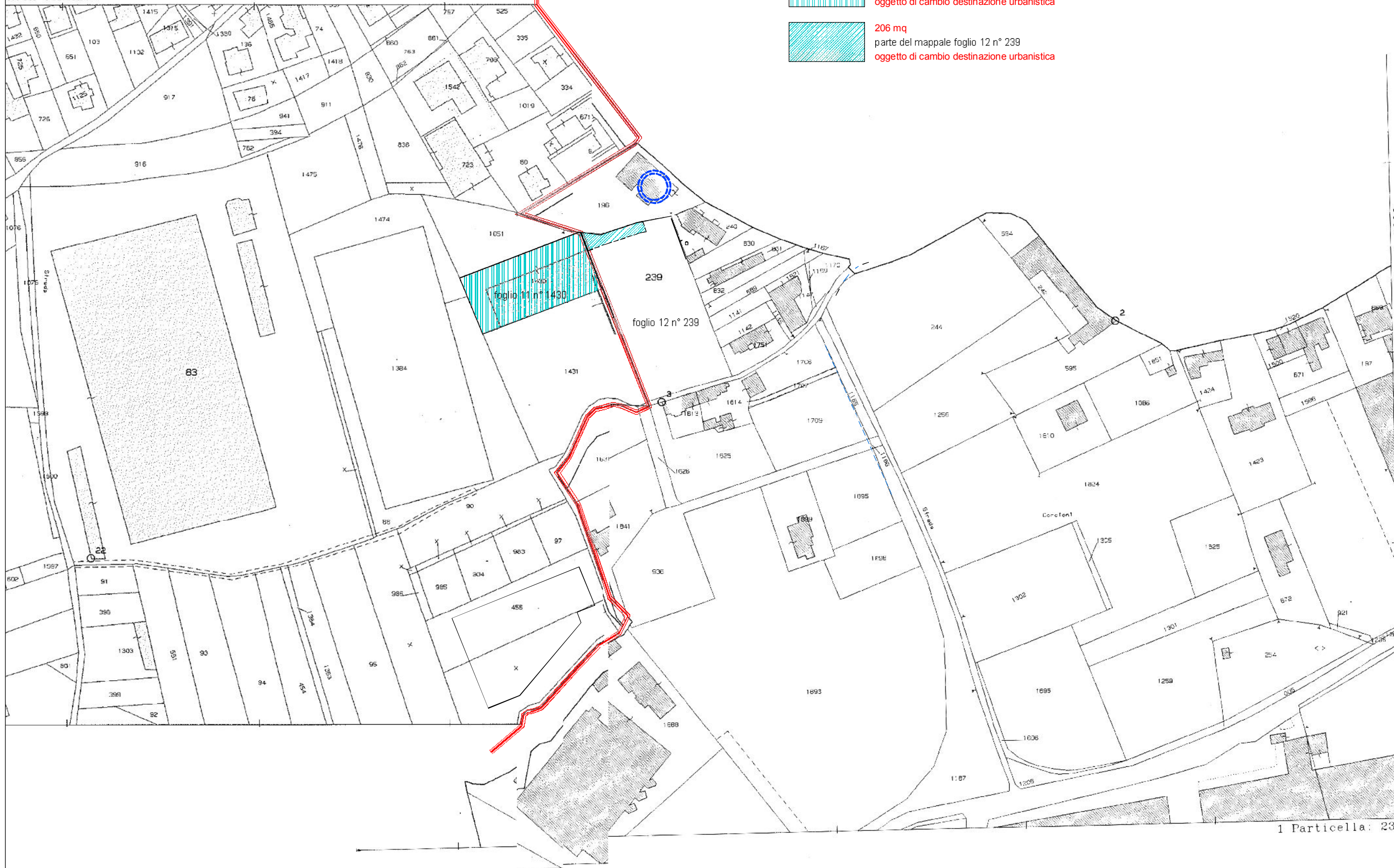
sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



2170 mq
mappale foglio 11 n° 1430
oggetto di cambio destinazione urbanistica



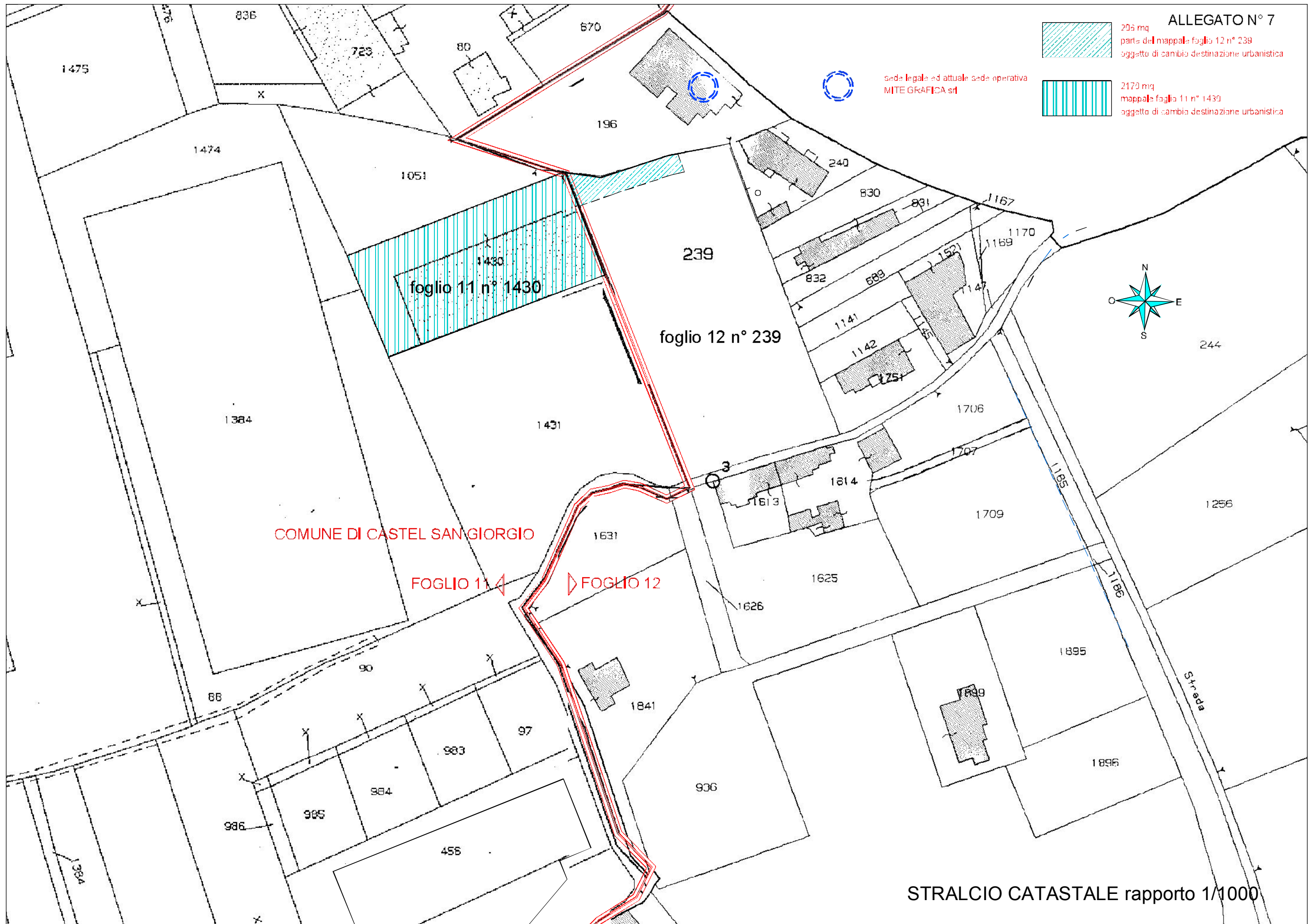
206 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239
oggetto di cambio destinazione urbanistica



Scala originale: 1:2000
Dimensione cornice: 776.000 x 552.000 metri

Comune: CASTEL SAN GIORGIO
Foglio 12
Richiedente: CAPALDO GIOVANNI

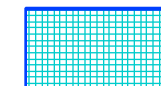
1 Particella: 239



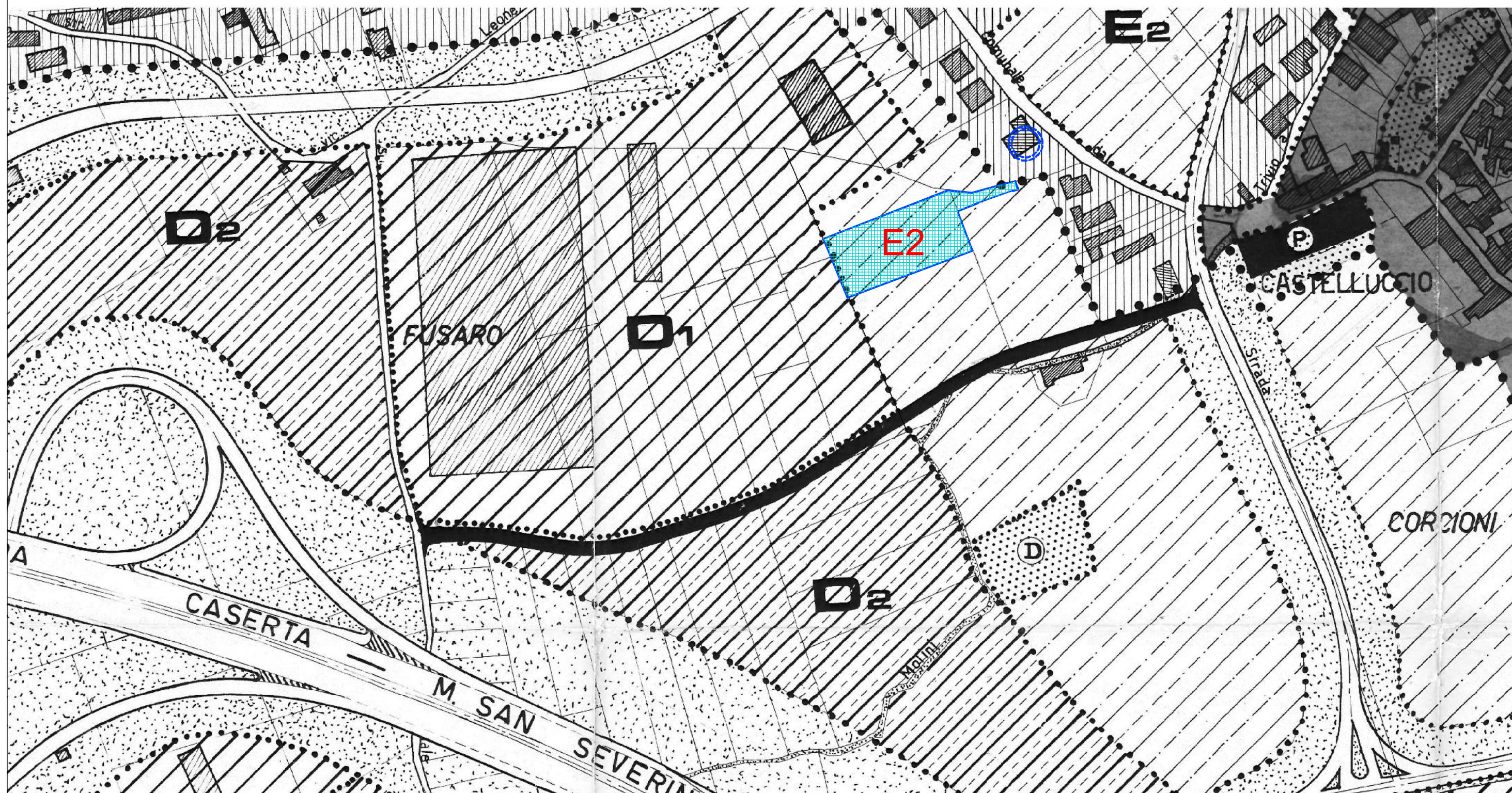
COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO



sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



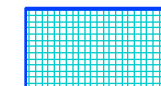
mappale foglio 11 n° 1430 = 2170 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239 = 206 mq
oggetto di cambio destinazione urbanistica
destinazione attuale ZONA AGRICOLA E2



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

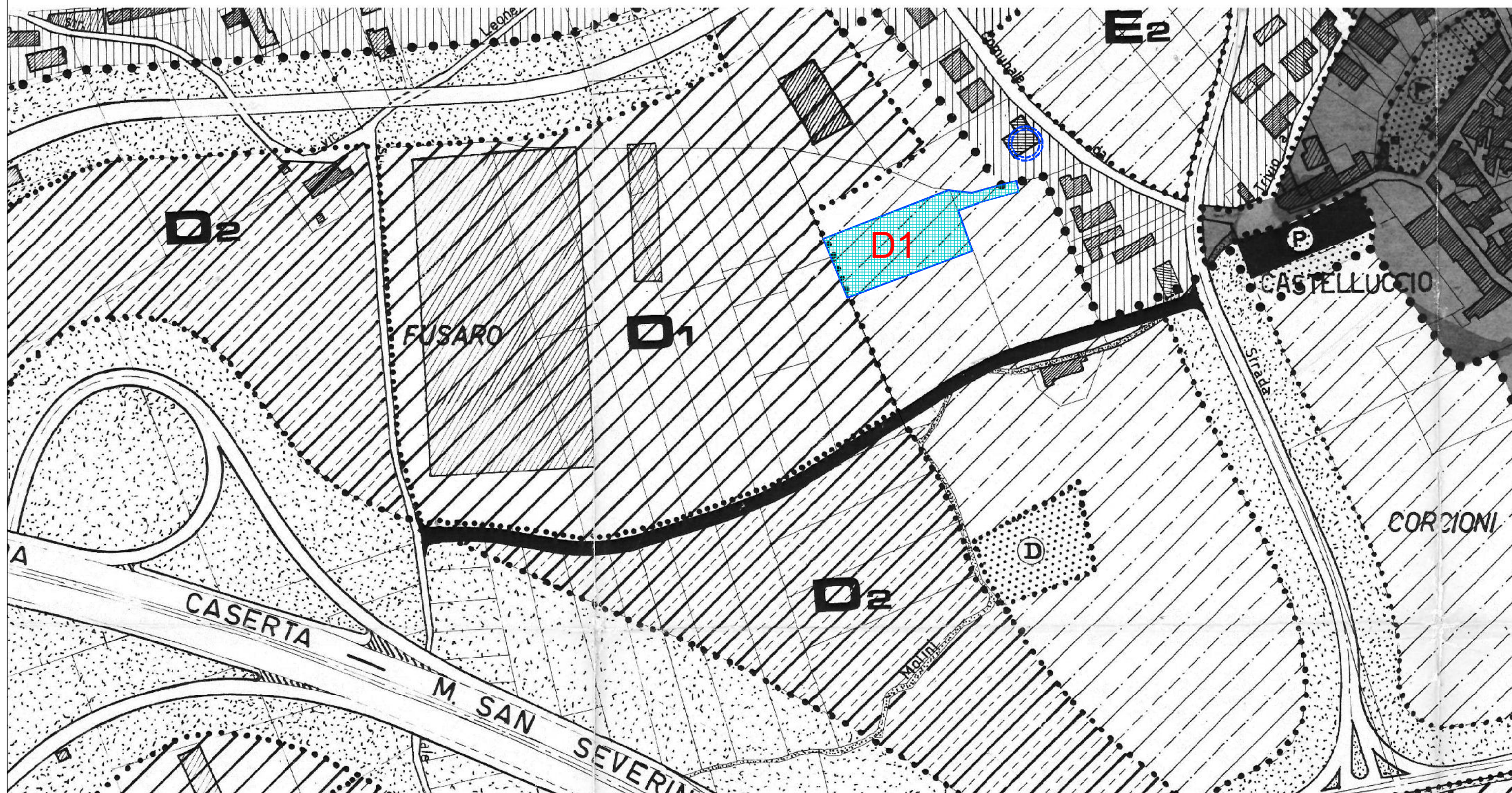


sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



mappale foglio 11 n° 1430 = 2170 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239 = 206 mq
oggetto di cambio destinazione urbanistica

destinazione di progetto ZONA INDUSTRIALE D1





Comune di CASTEL S. GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO
08 APR. 2009
Prot. N. 8023

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO

PROVINCIA DI SALERNO
P.U.C.
USO AGRICOLO E DELLE ATTIVITA' COLTURALI IN ATTO
(L.R. n° 16/04 art. n° 24 - D.G.R. Campania n° 834/2007)

ELABORATO DI ANALISI

Qualità di coltura in atto
(base catastale particellare) fgl. n° 12

Elaborato B12	del 11 febbraio 2009	Eseguito da:	SCALA 1:2000
Progettista: dott. agr. Quirino Malandrino via Salattini n° 9 - 84121 SALERNO tel. 081 563095 - info@studioqm.it		Settore Programmazione e Sviluppo del Territorio Comunale R.U.P. e Progettista del P.U.C. arch. Antonio D'Amico	

Incolto sterile



Seminativo



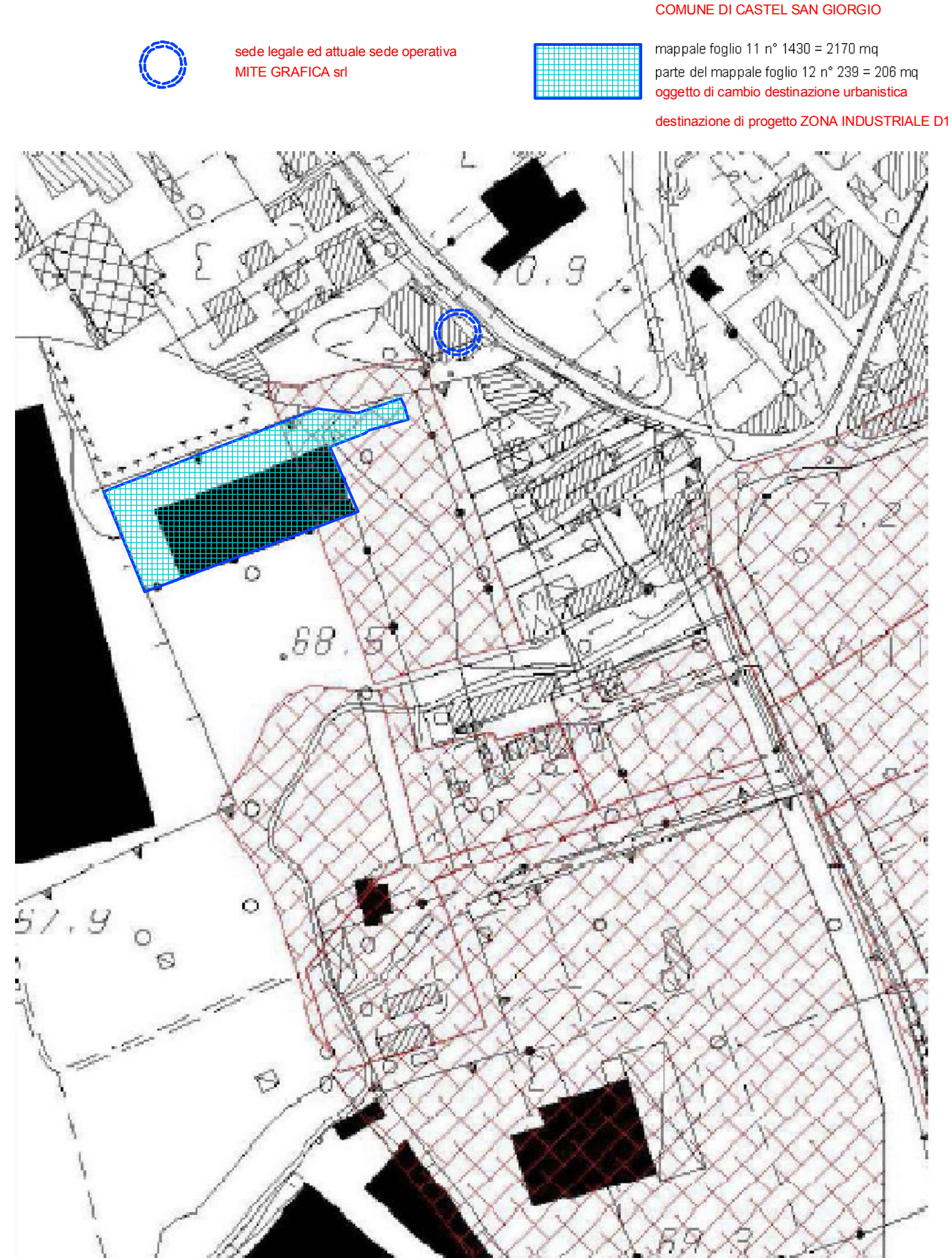
Seminativo irriguo



Seminativo arborato



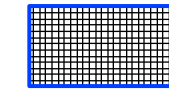
Seminativo arborato irriguo



STRALCIO CARTA USO DEL SUOLO



sede legale ed attuale sede operativa
MITE GRAFICA srl



mappale foglio 11 n° 1430 = 2170 mq
parte del mappale foglio 12 n° 239 = 206 mq
oggetto di cambio destinazione urbanistica

COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
PROVINCIA DI SALERNO

Castel San Giorgio (Salerno) - Via S. Rocco

PRELIMINARE PIANO URBANISTICO COMUNALE

F	SISTEMA DELLA SCELTE
ELABORATO F.1.3	<p>PROIEZIONI URBANISTICO - TERRITORIALI DEL PRELIMINARE DI PIANO (QUADRANTE SUD - OVEST)</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: flex-start;"> <div style="text-align: center;"> <p>QUADRANTE SUD-OVEST (F.1.3)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>PROGETTISTA ING. MICHELE PERONE</p> <p>IL SINDACO DOTT. FRANCESCO LONGBANELLA</p> </div> </div>

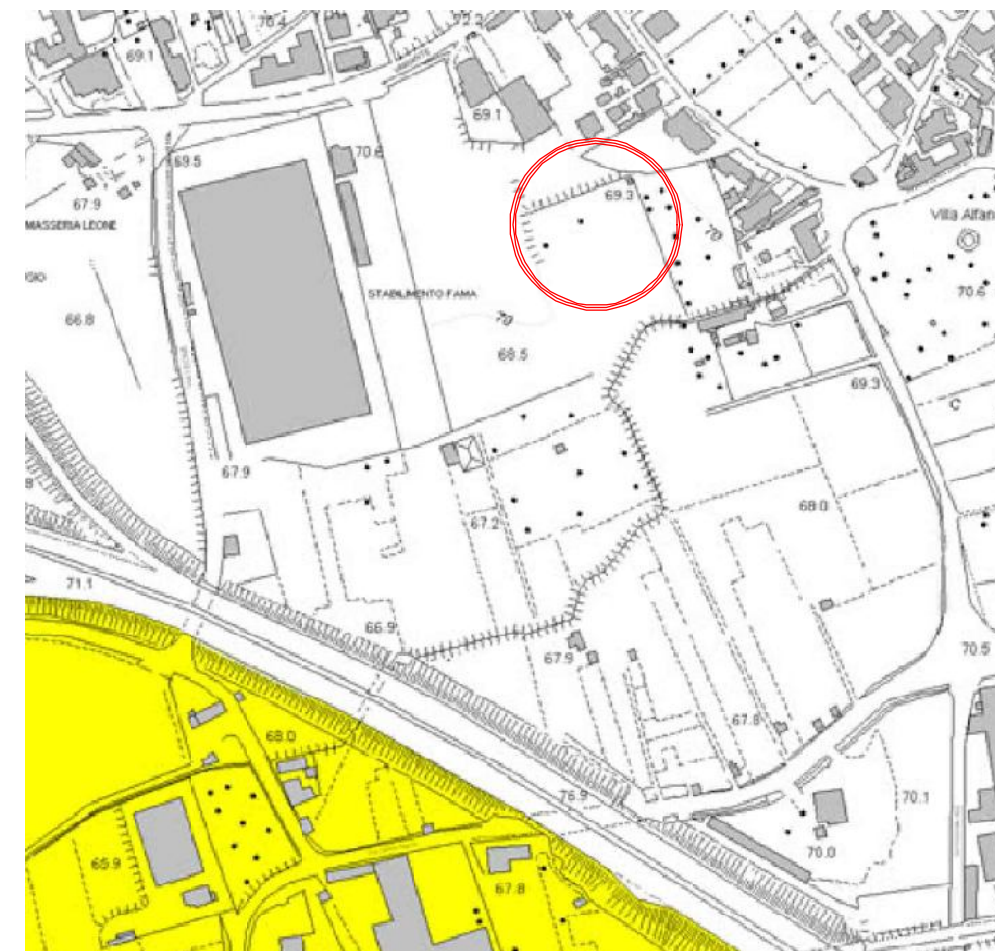
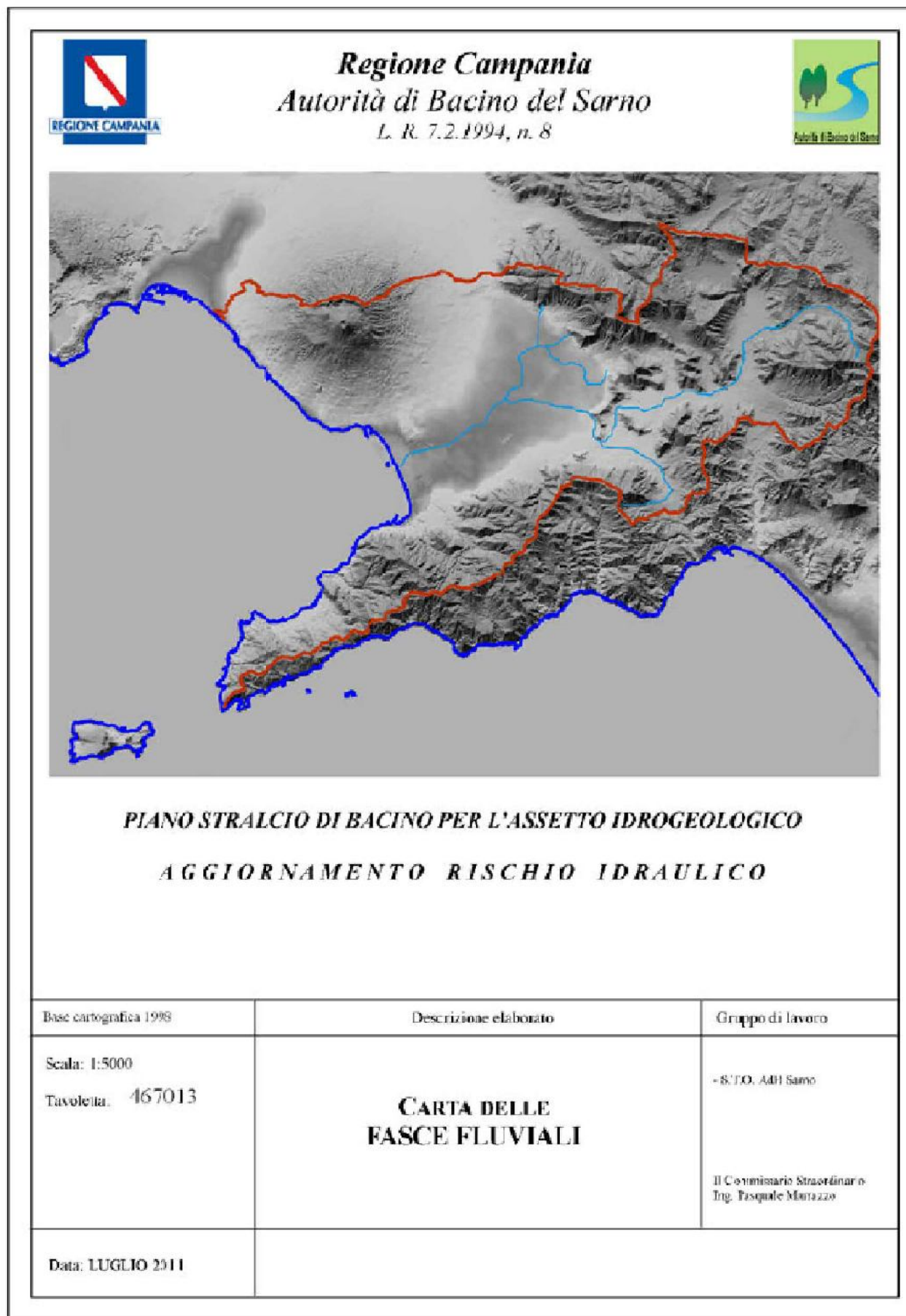
SCALA 1:5000
MIRAFIORI 2014

LEGENDA

- CONFINI COMUNALI DI CASTEL SAN GIORGIO
- SISTEMA INSEDIATIVO**
- INSEDIAMENTO STORICO
- AREE DI URBANIZZAZIONE RECENTE
- AREE DI TRASFORMABILITA'
- AREE DI RICONVERSIONE MULTIFUNZIONALE
- POLO PRODUTTIVO DA RAZIONALIZZARE



STRALCIO PRELIMINARE DI PIANO
PROIEZIONI URBANISTICO - TERRITORIALI



LEGENDA

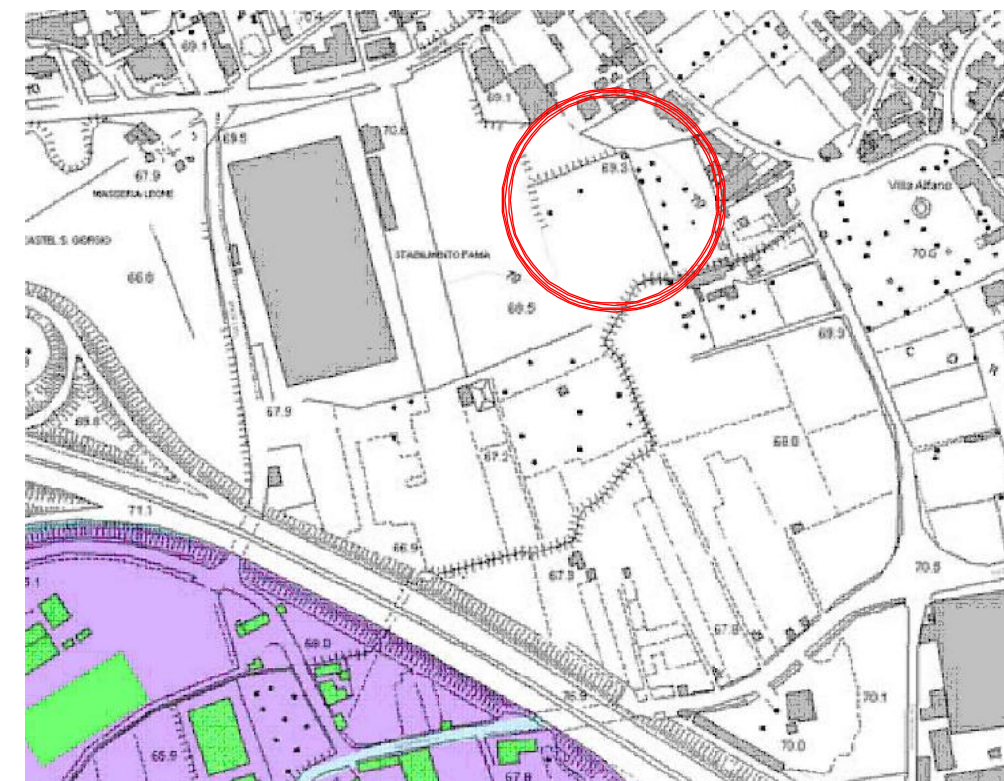
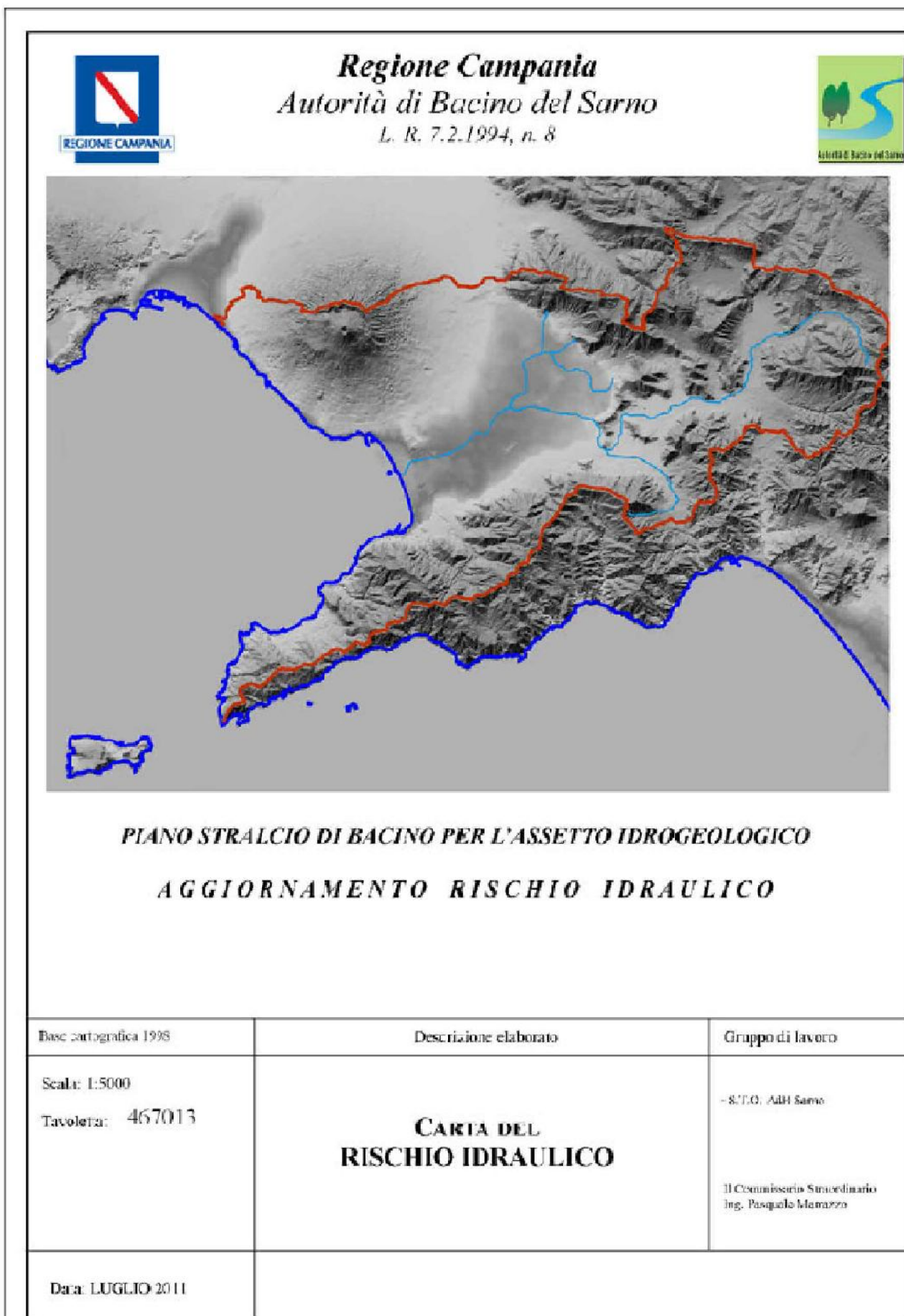
Carta delle fasce fluviali

- A valliva
- A* valliva
- A montana

- B valliva
- B1 valliva
- B1* valliva
- B2 valliva
- B2* valliva
- B3 valliva
- B3* valliva

- B montana
- B1 montana
- B2 montana
- B3 montana

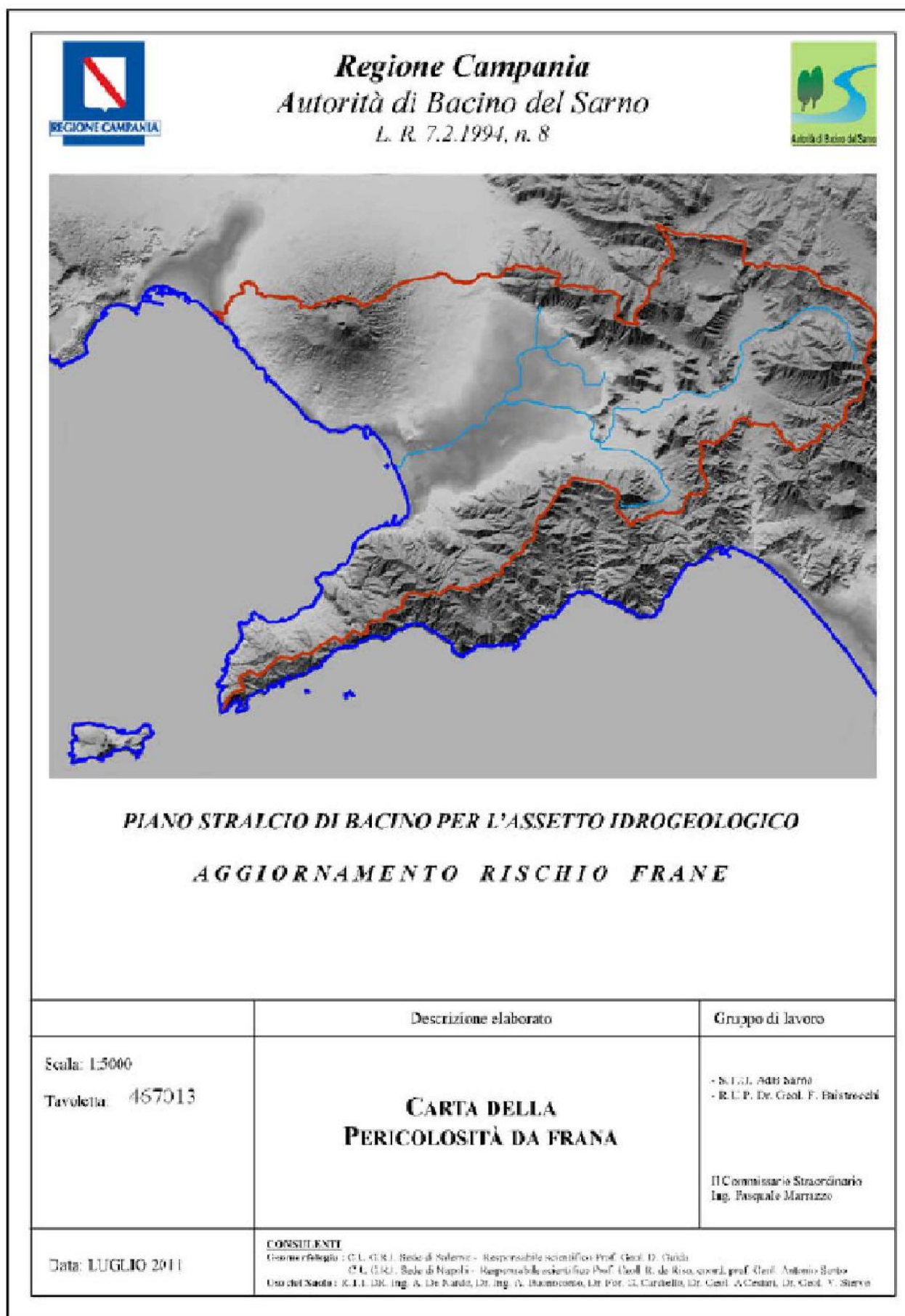
- C valliva



LEGENDA

Carta del rischio idraulico

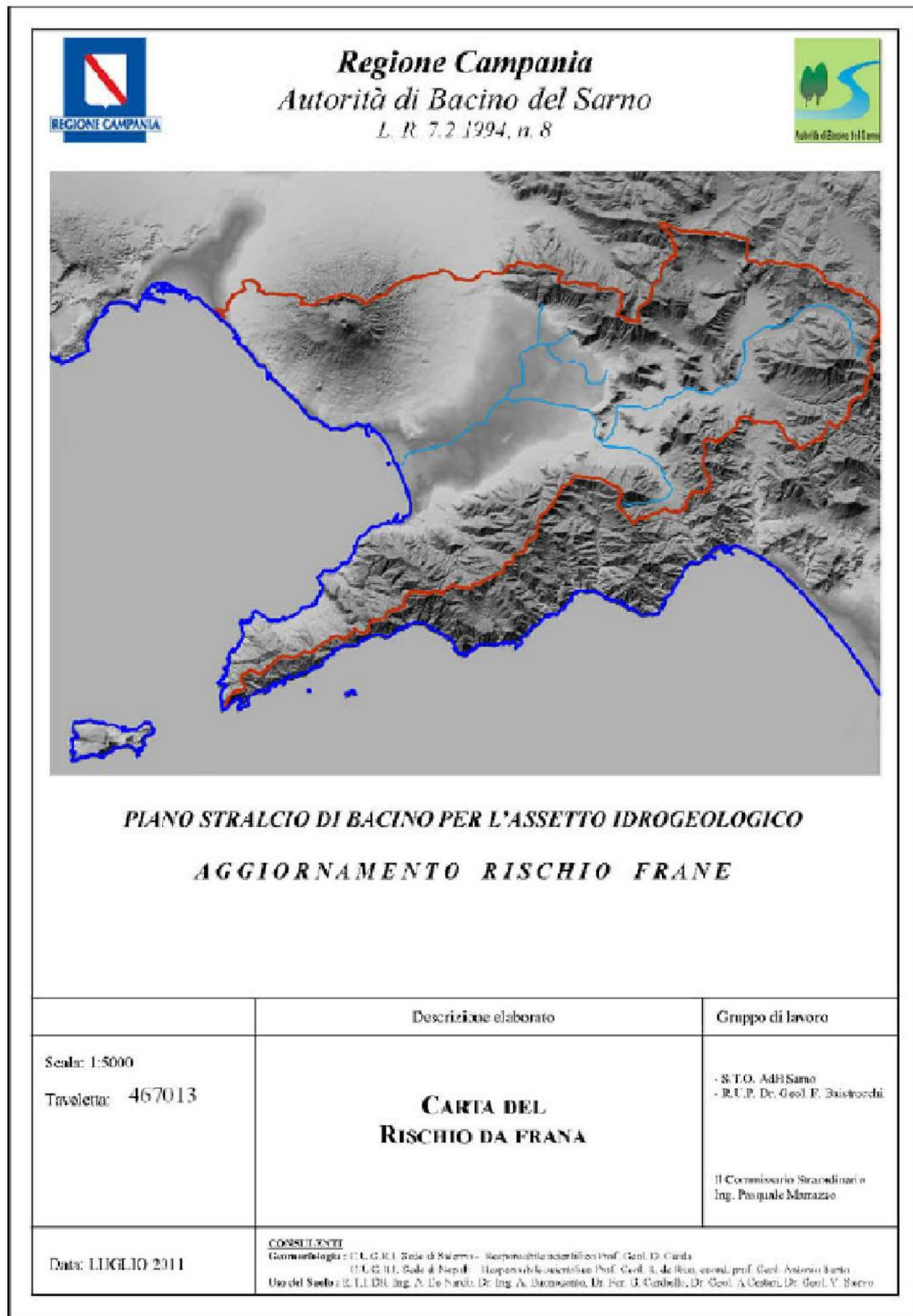
- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3* - Rischio elevato potenziale
- R3 - Rischio elevato
- R4* - Rischio molto elevato potenziale
- R4 - Rischio molto elevato



LEGENDA

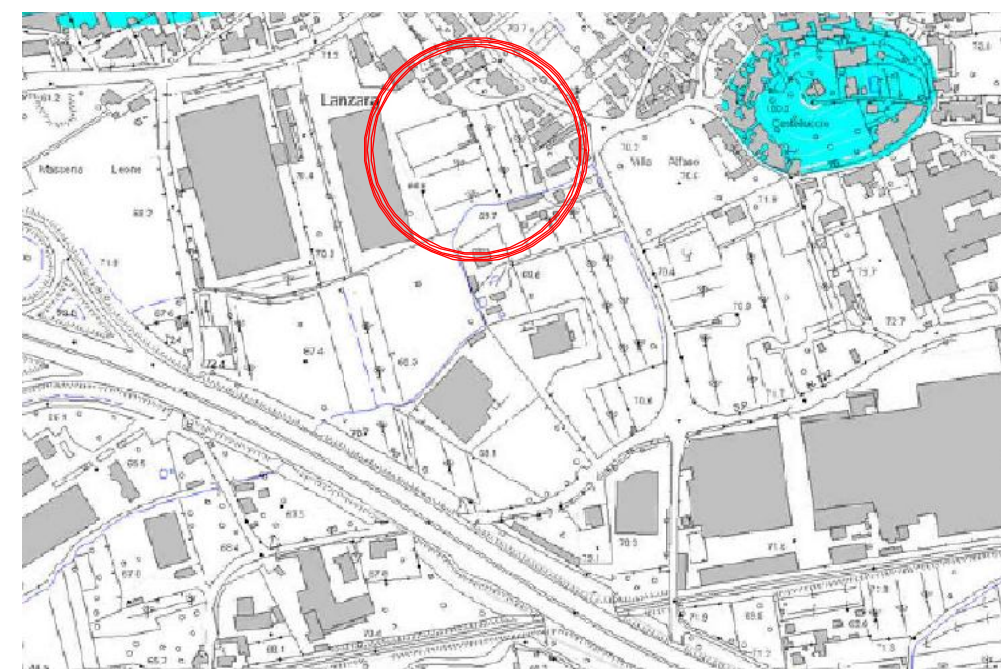
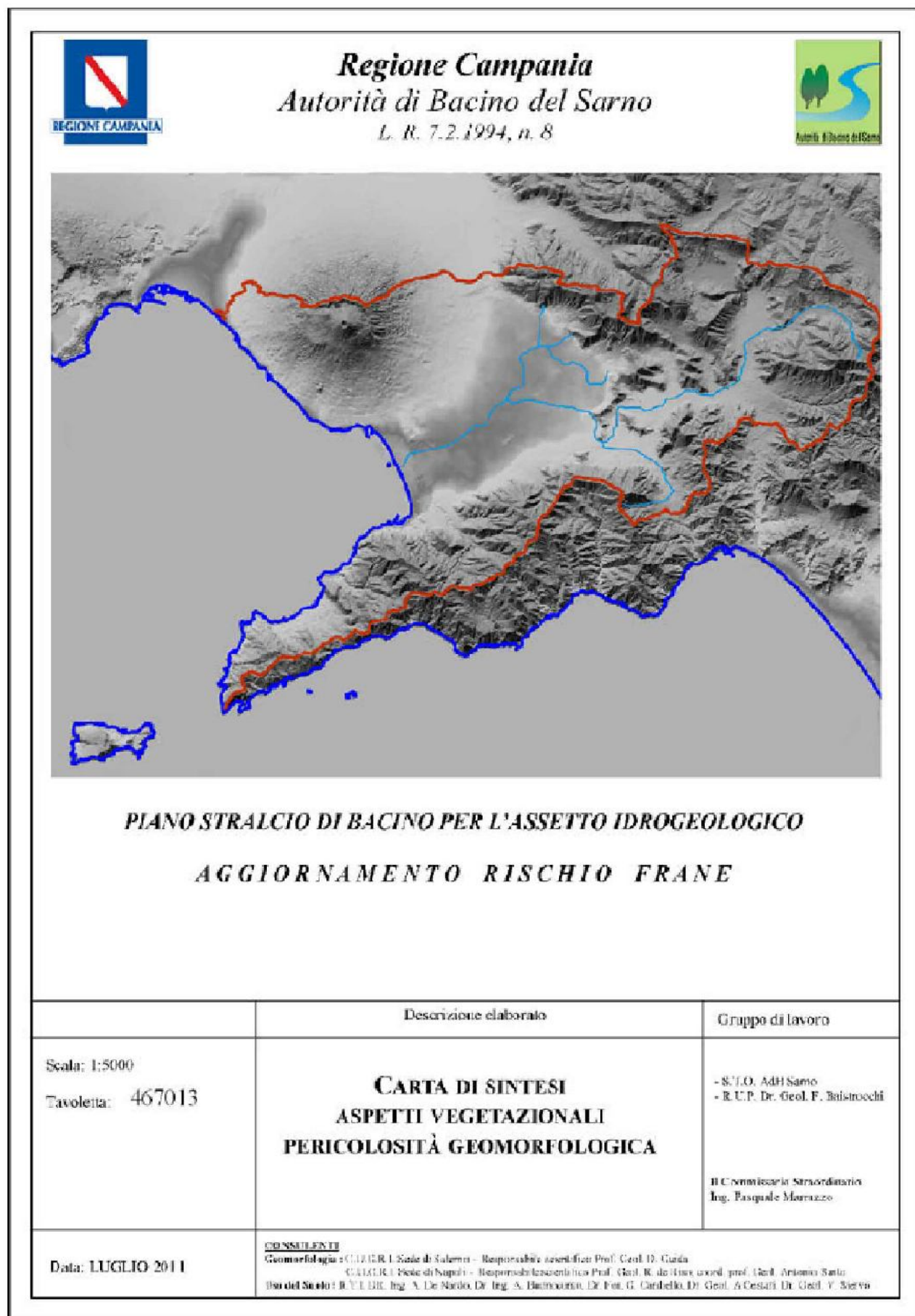
Perimetrazioni AdB Sarno

- P1 - Pericolosità bassa o trascurabile
- P2 - Pericolosità media
- P3 - Pericolosità elevata
- P4 - Pericolosità molto elevata



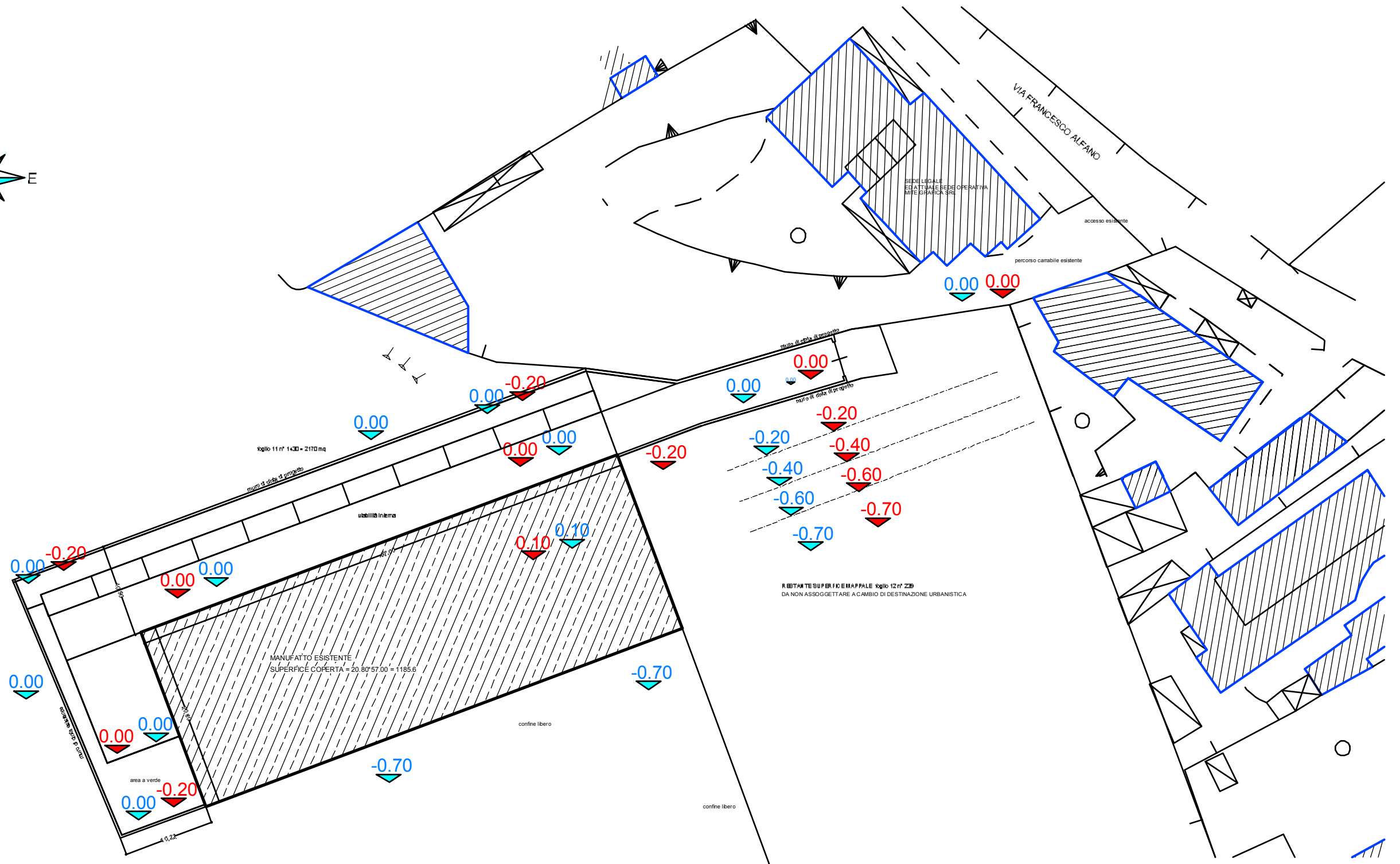
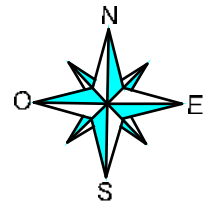
LEGENDA

- R1 - Rischio moderato
- R2 - Rischio medio
- R3 - Rischio elevato
- R4 - Rischio molto elevato



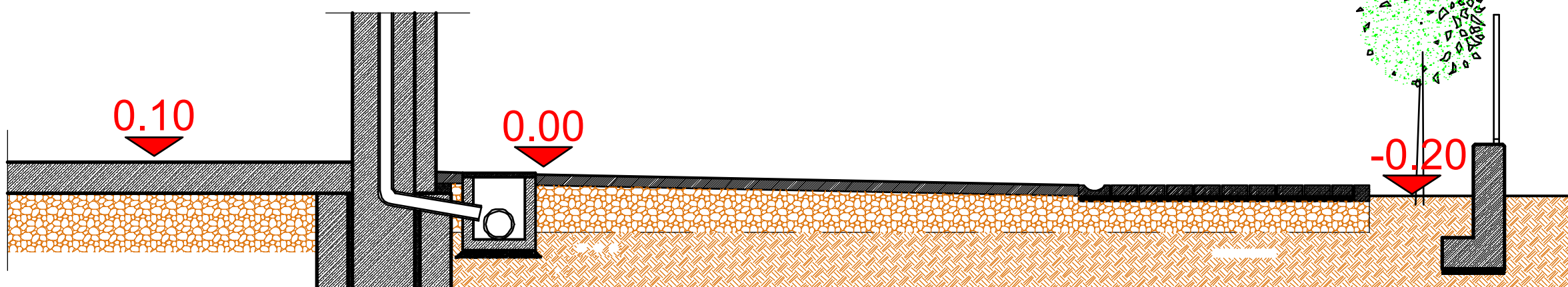
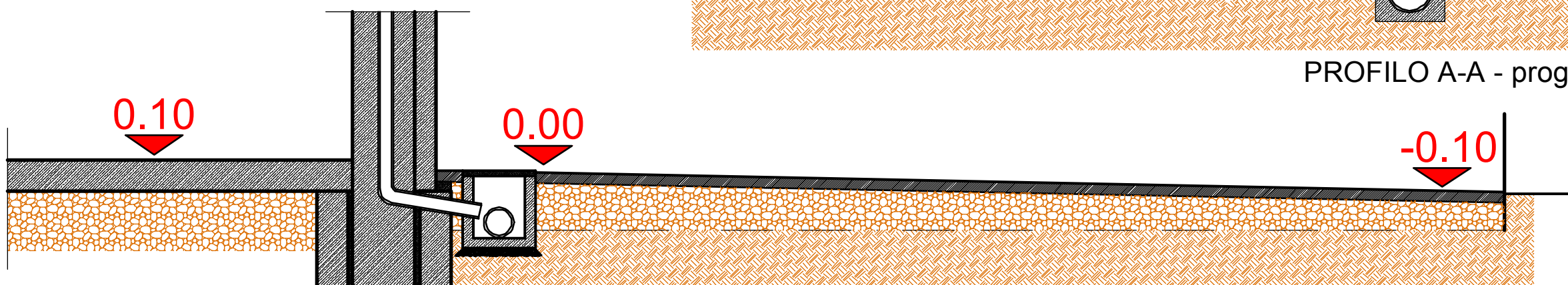
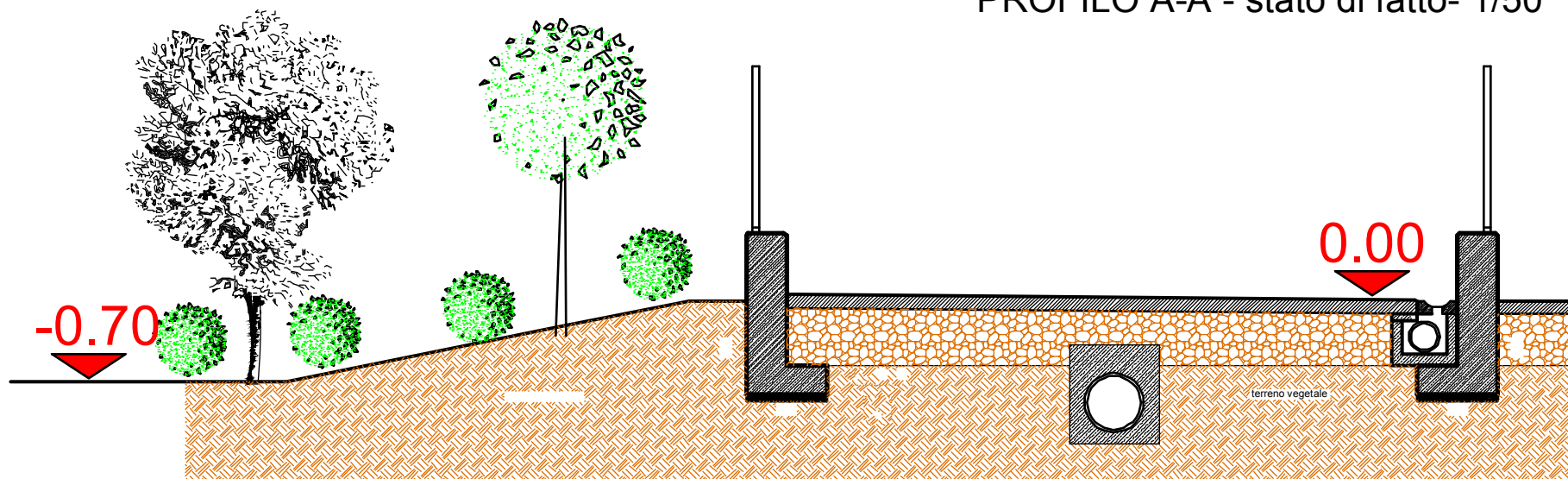
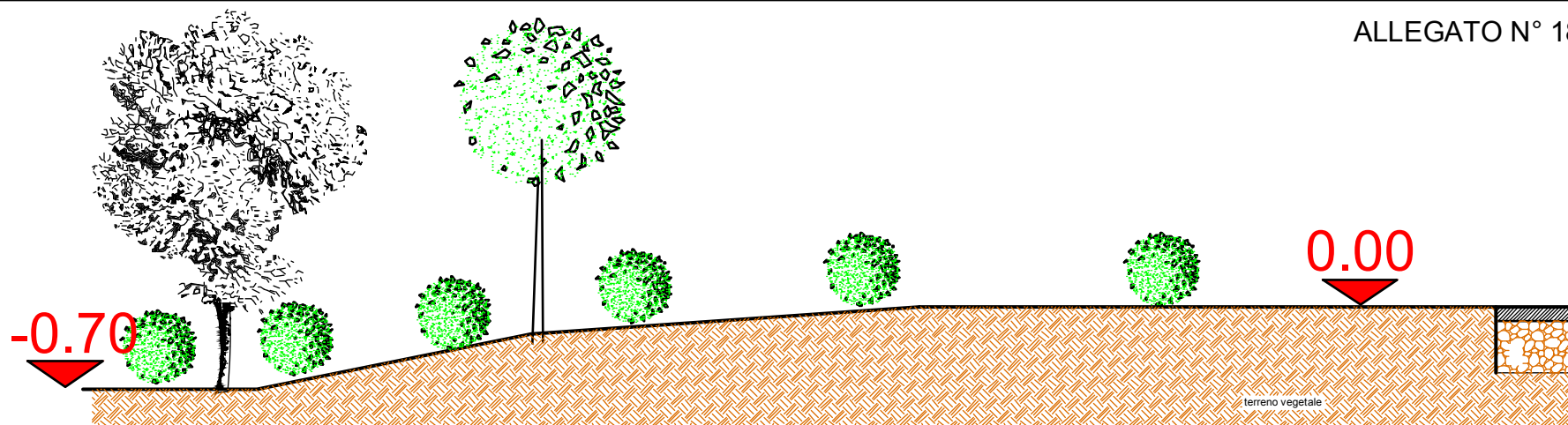
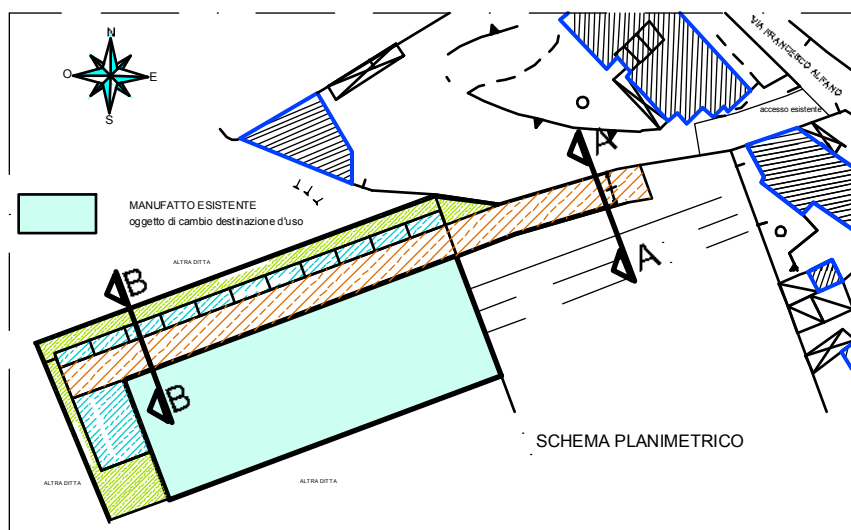
LEGENDA

- Area Agricola
- Area Urbana
- Bosco S1 - S2
- Bosco S3 - S4
- Macchia bassa - gariga



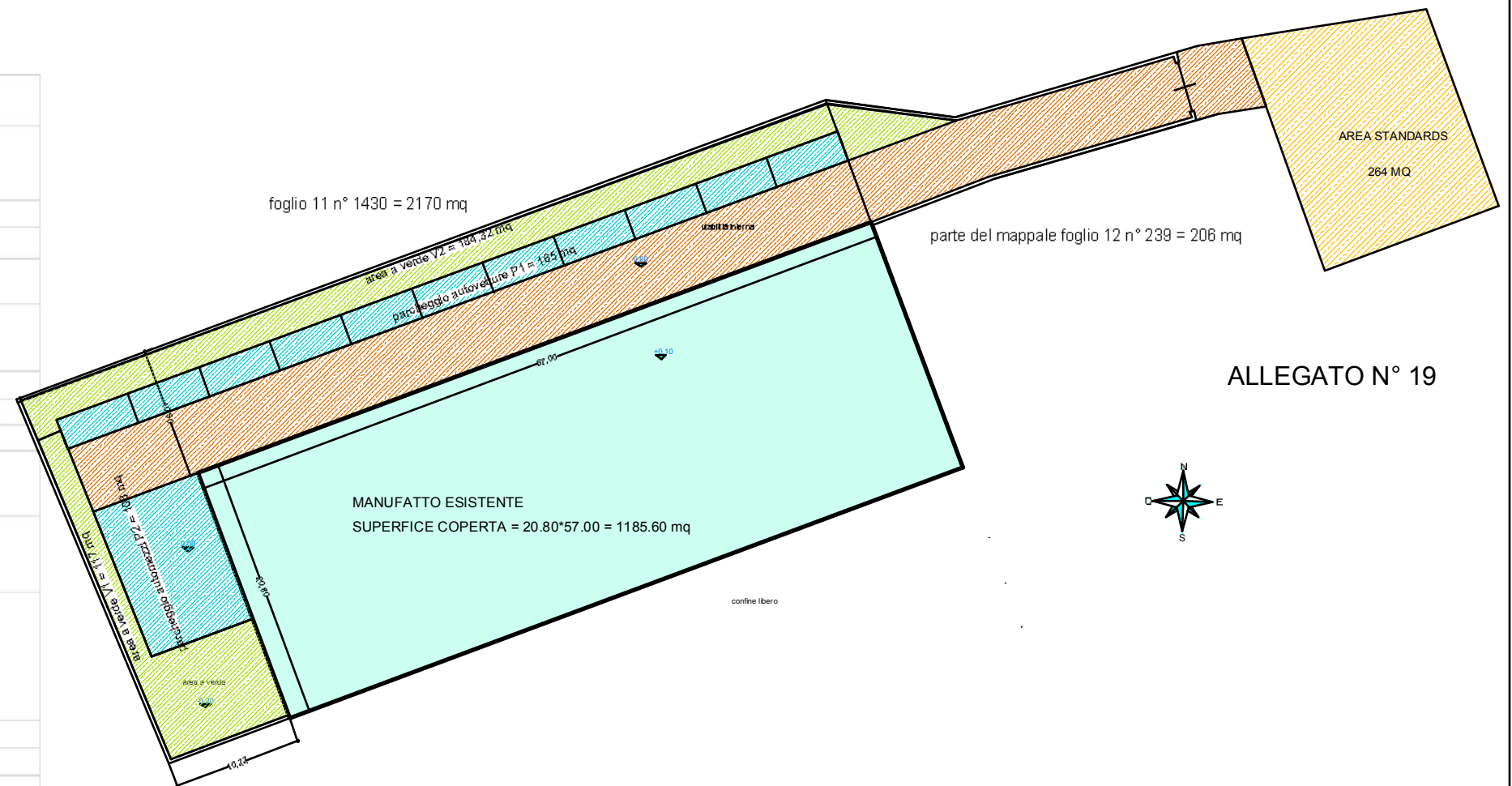
0.00 quota stato di fatto
0.00 quota progetto

PIANO QUOTATO STATO DI FATTO E PROGETTO rapporto 1/500



PROFILI ALTIMETRICI STATO DI FATTO E PROGETTO rapporto 1/50

VERIFICA DATI URBANISTICI E CALCOLI DI PROPORZIONAMENTO LOTTO D'INTERVENTO		
SUPERFICE TERRITORIALE		
superficie intero mappale 1430 del foglio 11 da assoggettare a cambio destinazione urbanistica = 2170 mq	2170,00	
superficie della porzione del mappale 239 del foglio 12, da assoggettare a cambio destinazione urbanistica = 206+264 mq	470,00	
TOTALE LOTTO = 2170+470 = 2640 mq		2640,00
SPAZI PUBBLICI DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68 DA CEDERE AL COMUNE = mq		
SPAZIO NECESSARIO DI CUI AL comma 1 (nuovi insediamenti di carattere industriale) ---- 1/10 della superficie territoriale = mq	264,00	
SPAZIO NECESSARIO DI CUI AL comma 2 (nuovi insediamenti di carattere direzionale) ----- 80mq per ogni 100mq di sup. lorda di pavimento uso uffici (di cui almeno la metà a parcheggi in aggiunta ad 1/10 di V) = mq	-	
TOTALE SPAZIO = 264,00+0,00 = mq		264,00
SPAZIO CEDUTI AL COMUNE DI CUI ALL'ART. 5 DEL D.M. 1444/68 DA CEDERE AL COMUNE = mq 285 > 284,40		
		264,00
SUPERFICE FONDIARIA		
superficie territoriale	2640,00	
aree cedute al comune	264,00	
SUPERFICE FONDIARIA = 2640-264 = MQ		2376,00
VERIFICA PARAMETRI I. R. 7/98 Indice di Copertura massimo = 0,50		
superficie fondiaria = mq	2376,00	
SUPERFICE COPERTA EDIFICIO ESISTENTE = mq	1185,60	
INDICE DI COPERTURA = 1185/2376 = 0,498 < 0,50		0,50
DESTINAZIONE AREE INTERNE AL LOTTO		
superficie fondiaria	2376,00	
aree a verde = V1+V2 = 117 + 184 = 287	287,00	> 1/10 Sf
area a parcheggio = P1+P2 = 165+108 = 273 mq	273,00	> 1/10 Sf





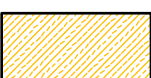


ALLEGATO N° 19



SCHEMA PLANIMETRIA PARTICOLAREGGIATA

LEGGENDA:

-  MANUFATTO ESISTENTE
oggetto di cambio destinazione d'uso
-  AREA SISTEMATA A VERDE
con piantumazione di alto fusto
-  AREA PARCHEGGIO INTERNA
pavimentazione green parking, che preserva la naturale permeabilità del suolo
-  VIABILITA' INTERNA
-  AREA STANDARDS
da cedere al comune

CALCOLI DI PROPORZIONAMENTO