



COMUNE DI
TUFINO
PROVINCIA DI NAPOLI

PROGETTAZIONE URBANISTICA VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

PROF. ARCH. PASQUALE MIANO

CON

ARCH. GIUSEPPE RUOCCO
ARCH. GABRIELLA DE LUZIO
ARCH. EMANUELE COLOMBO
DOTT.SSA ARCH. ALESSIA GENTILE

SINDACO

DOTT. CARLO FERONE

STUDI GEOLOGICI

DOTT. GIOSAFATTE NOCERINO

STUDI AGRONOMICI

DOTT. ANIELLO ARBUCCI

RUP

ING. ANDREA CICCARELLI

PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

ARCH. SALVATORE MONTEFORTE

STUDI ARCHEOLOGICI

DOTT.SSA MARIA LUGIA FATIBENE



PIANO URBANISTICO COMUNALE

Schede esplicative per gli interventi nei Comparti Perequativi

DATA:

API 3

RC 1








Superficie totale	7068 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	2120 mc
Volume commerciale	2827 mc
Volume attrezzature	2120 mc
Volume totale	7068 mc

Numero abitazioni totali 7

Aree da cedere (20%)	1414 mq
di cui strade	mq
di cui verde attezzato	1258 mq
di cui parcheggi	156 mq

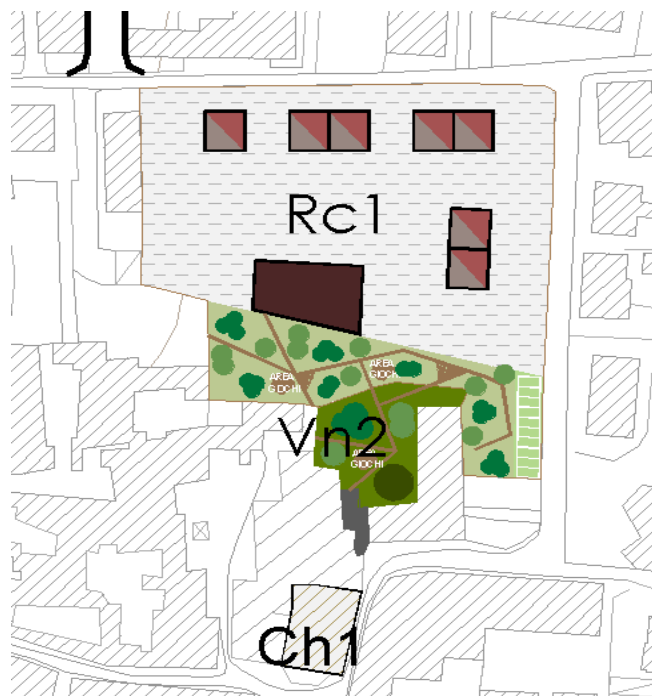
Superficie fondiaria 5654 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m








RC 2

Superficie totale	3987 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

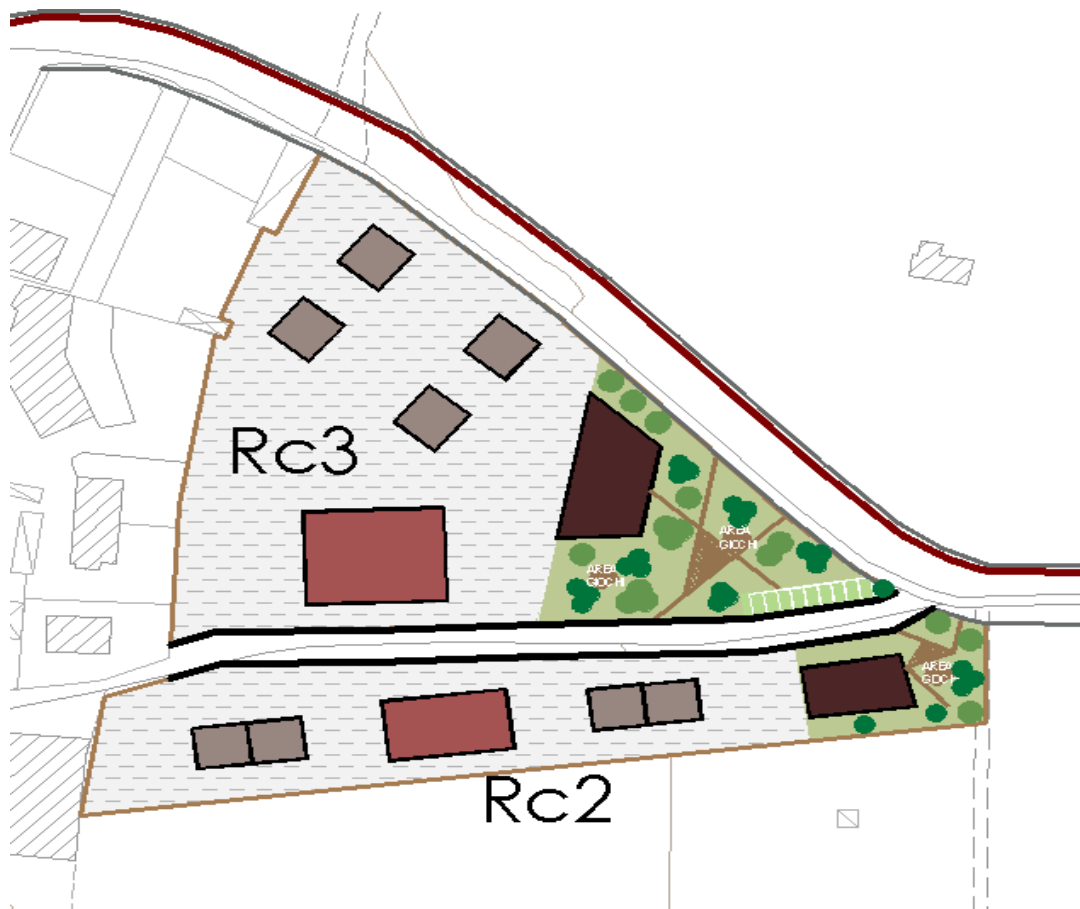
Volume residenze	1196 mc
Volume commerciale	1595 mc
Volume attrezzature	1196 mc
Volume totale	3987 mc

Numero abitazioni totali	4
Aree da cedere (20%)	797 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	797 mq
<i>di cui</i> parcheggi	mq
Superficie fondiaria	3190 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m










RC 3

Superficie totale	7730 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

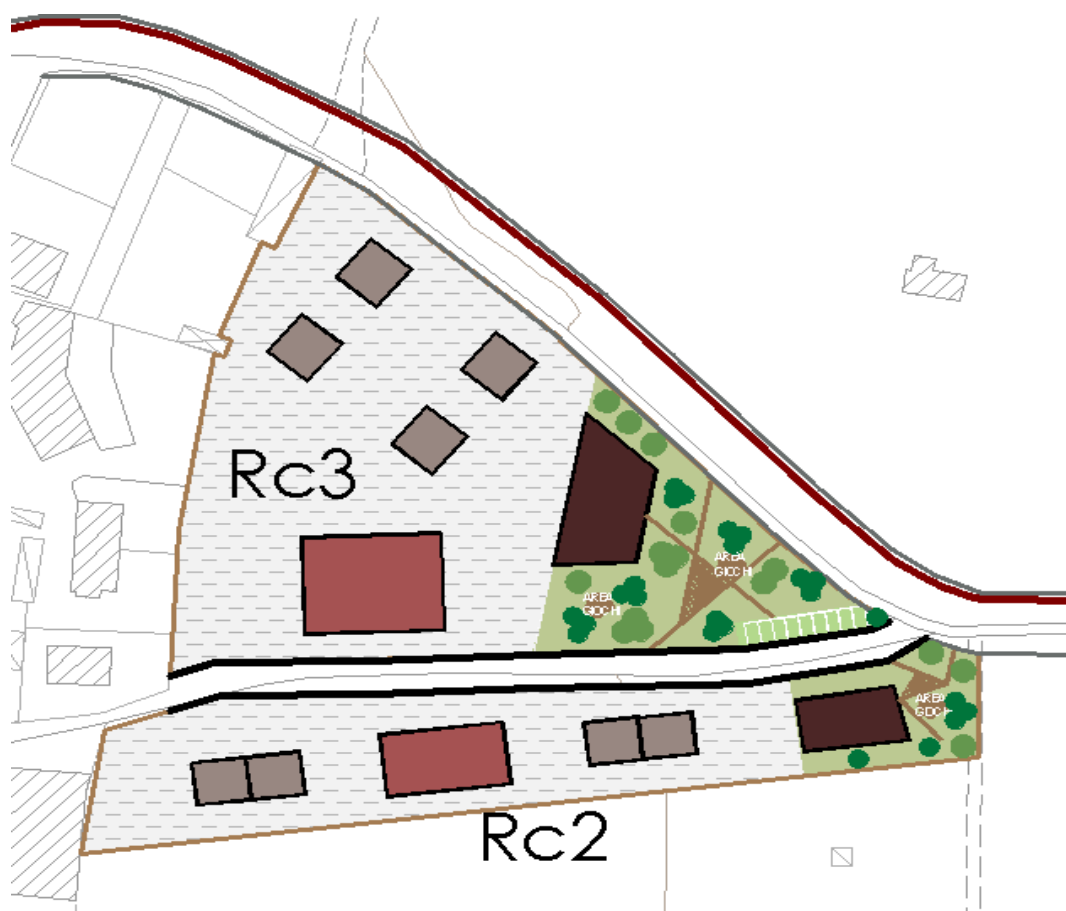
Volume residenze	2319 mc
Volume commerciale	3092 mc
Volume attrezzature	2319 mc
Volume totale	7730 mc

Numero abitazioni totali	8
Aree da cedere (20%)	1546 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	1400 mq
<i>di cui</i> parcheggi	146 mq
Superficie fondiaria	6184 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)








Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



Superficie totale	4998 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

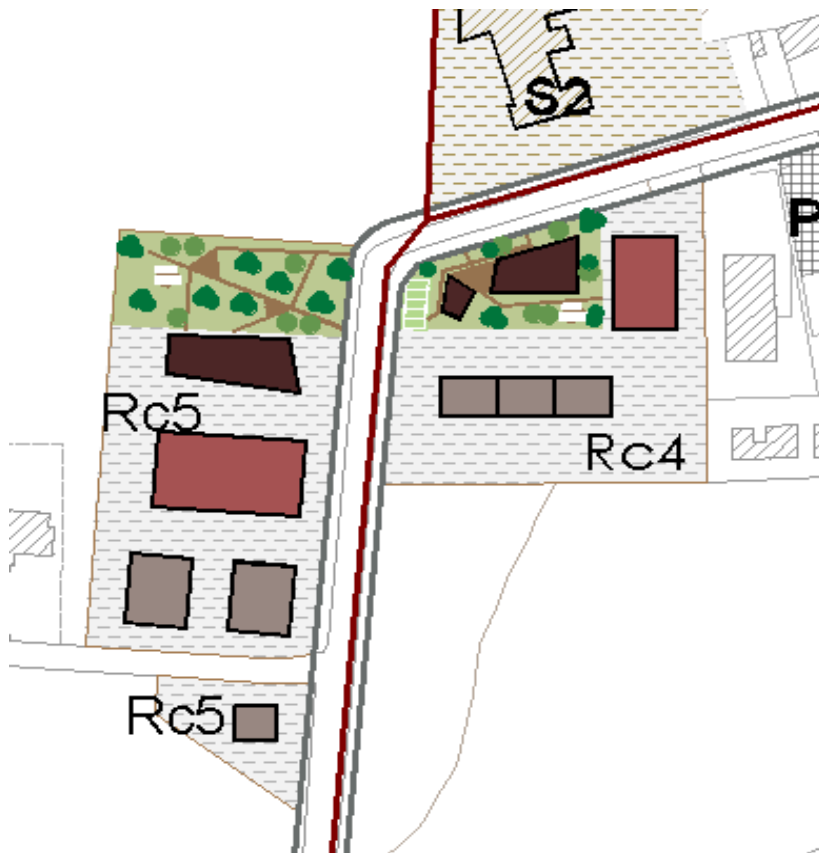
Volume residenze	1499 mc
Volume commerciale	1999 mc
Volume attrezzature	1499 mc
Volume totale	4998 mc

Numero abitazioni totali	5
Aree da cedere (20%)	1000 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	920 mq
<i>di cui</i> parcheggi	80 mq
Superficie fondiaria	3998 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 5







Superficie totale	6721 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	2016 mc
Volume commerciale	2688 mc
Volume attrezzature	2016 mc
Volume totale	6721 mc

Numero abitazioni totali 7

Aree da cedere (20%)	1344 mq
di cui strade	mq
di cui verde attezzato	1344 mq
di cui parcheggi	mq

Superficie fondiaria 5377 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi residenziali
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Ipotesi nuovi volumi sportivi
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq







H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 6

Superficie totale	16052 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

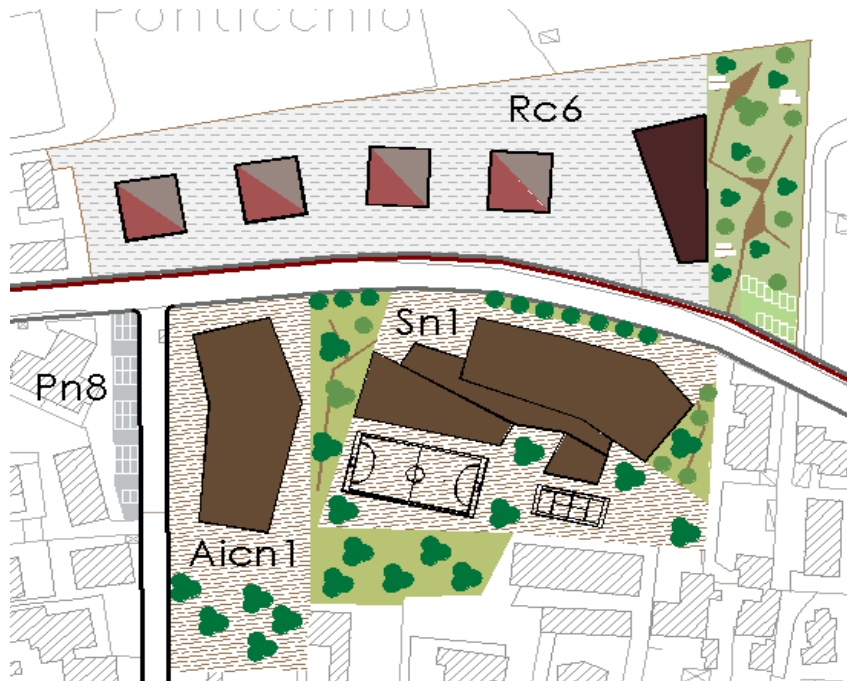
Volume residenze	4816 mc
Volume commerciale	6421 mc
Volume attrezzature	4816 mc
Volume totale	16052 mc

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali	17
Aree da cedere (20%)	3210 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	2900 mq
<i>di cui</i> parcheggi	310 mq
Superficie fondiaria	12842 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m










RC 7

Superficie totale	5452 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	1636 mc
Volume commerciale	2181 mc
Volume attrezzature	1636 mc
Volume totale	5452 mc

Numero abitazioni totali	6
Aree da cedere (20%)	1090 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	1090 mq
<i>di cui</i> parcheggi	mq
Superficie fondiaria	4362 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi residenziali
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Ipotesi nuovi volumi sportivi
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m










RC 8

Superficie totale	3421 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	1026 mc
Volume commerciale	1368 mc
Volume attrezzature	1026 mc
Volume totale	3421 mc

Numero abitazioni totali	3
Aree da cedere (20%)	684 mq
di cui strade	mq
di cui verde attrezzato	684 mq
di cui parcheggi	mq

Superficie fondiaria	2737 mq
----------------------	---------

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi residenziali
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Ipotesi nuovi volumi sportivi
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto




Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 9

Superficie totale	6879,9 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

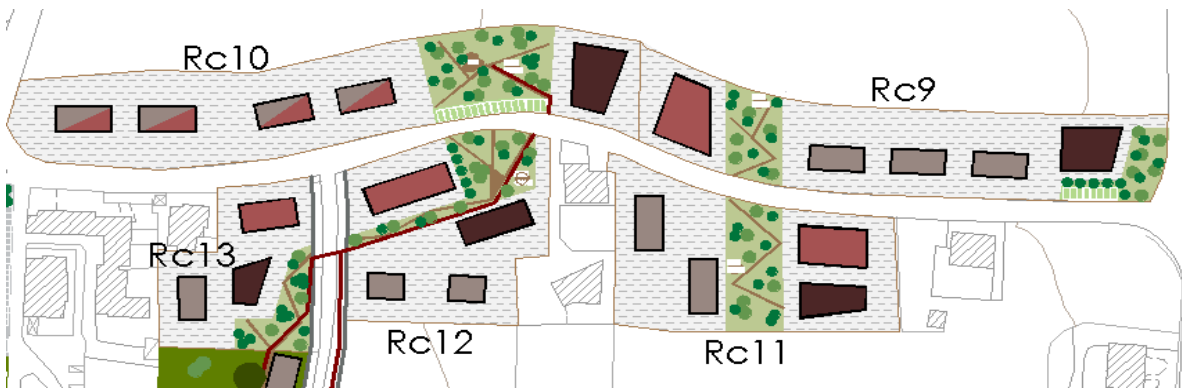
	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Volume residenze	2064 mc
Volume commerciale	2752 mc
Volume attrezzature	2064 mc
Volume totale	6880 mc

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali	7
Aree da cedere (20%)	1376 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attrezzato	1241 mq
<i>di cui</i> parcheggi	135 mq
Superficie fondiaria	5504 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m










RC 10

Superficie totale	8306,98 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	2492 mc
Volume commerciale	3323 mc
Volume attrezzature	2492 mc
Volume totale	8307 mc

Numero abitazioni totali	9
Aree da cedere (20%)	1661 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	1393 mq
<i>di cui</i> parcheggi	268 mq
Superficie fondiaria	6646 mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto








Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 11

Superficie totale	5588,37 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq
Volume residenze	1677 mc
Volume commerciale	2235 mc
Volume attrezzature	1677 mc
Volume totale	5588 mc

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)







Numero abitazioni totali	6	Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	1118 mq	H max	
<i>di cui</i> strade	mq	residenziale	11 m
<i>di cui</i> verde attezzato	1118 mq	commerciale	7 m
<i>di cui</i> parcheggi	mq	attrezzature	7 m
Superficie fondiaria	4471 mq	distanza dalle costruzioni	10 m
		distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m



RC 12

Superficie totale	5077 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	1523 mc
Volume commerciale	2031 mc
Volume attrezzature	1523 mc
Volume totale	5077 mc

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)








Numero abitazioni totali	5	Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	1015 mq	H max	
di cui strade	mq	residenziale	11 m
di cui verde attezzato	1015 mq	commerciale	7 m
di cui parcheggi	mq	attrezzature	7 m
Superficie fondiaria	4062 mq	distanza dalle costruzioni	10 m
		distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m



RC 13

Superficie totale	3178 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

Volume residenze	953 mc
Volume commerciale	1271 mc
Volume attrezzature	953 mc
Volume totale	3178 mc

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

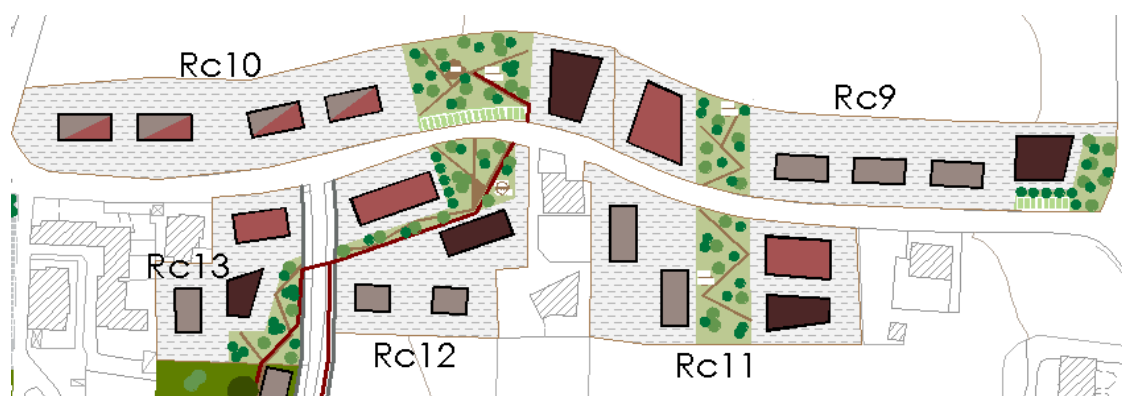
Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali 3

Aree da cedere (20%)	636 mq
di cui strade	mq
di cui verde attezzato	636 mq
di cui parcheggi	mq








Superficie fondiaria 2542 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m



RC 14

Superficie totale	4117 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Volume residenze	1235 mc
Volume commerciale	1647 mc
Volume attrezzature	1235 mc
Volume totale	4117 mc

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali	4
Aree da cedere (20%)	823 mq
<i>di cui</i> strade	mq
<i>di cui</i> verde attezzato	668 mq
<i>di cui</i> parcheggi	155 mq
Superficie fondiaria	3294 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m

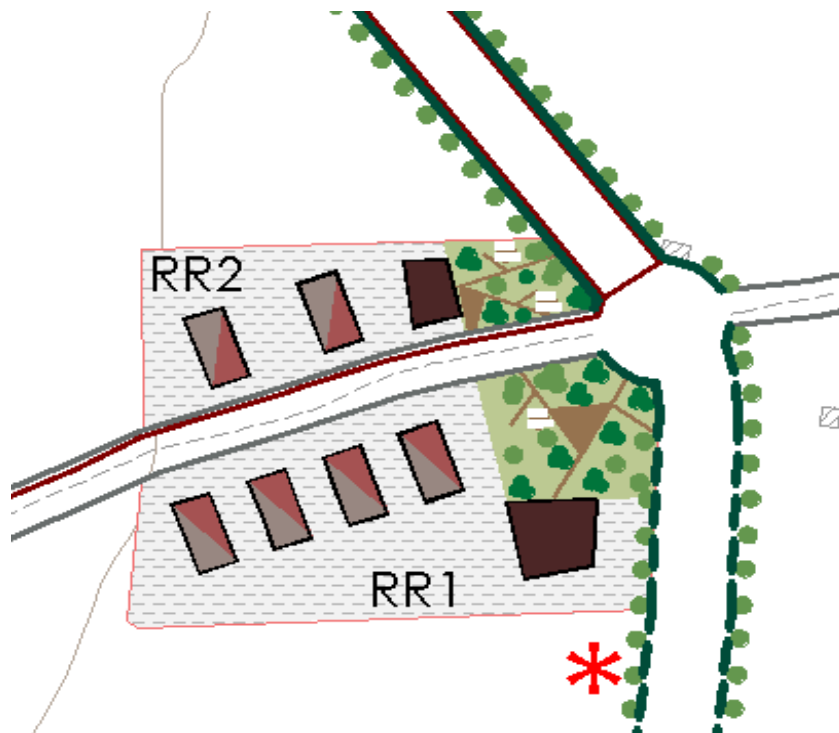


Superficie totale	7662 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq
Volume residenze	2299 mc
Volume commerciale	3065 mc
Volume attrezzature	2299 mc
Volume totale	7662 mc

	Superficie lotto privato
	Ipotesi nuovi volumi residenziali
	Ipotesi nuovi volumi commerciali
	Ipotesi nuovi volumi sportivi
	Attrezzature - verde
	Attrezzature - parcheggi
	Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Numero abitazioni totali	8	Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
Aree da cedere (20%)	1532 mq	H max	
di cui strade	mq	residenziale	11 m
di cui verde attezzato	1532 mq	commerciale	7 m
di cui parcheggi	mq	attrezzature	7 m
Superficie fondiaria	6130 mq	distanza dalle costruzioni	10 m
		distanza dalle strade	5 m
		distanza dal confine	5 m









RR 2

Superficie totale	3646 mq
Plafond residenze	0,3 mc/mq
Plafond commerciale	0,4 mc/mq
Plafond attrezzature	0,3 mc/mq
Plafond totale	1 mc/mq

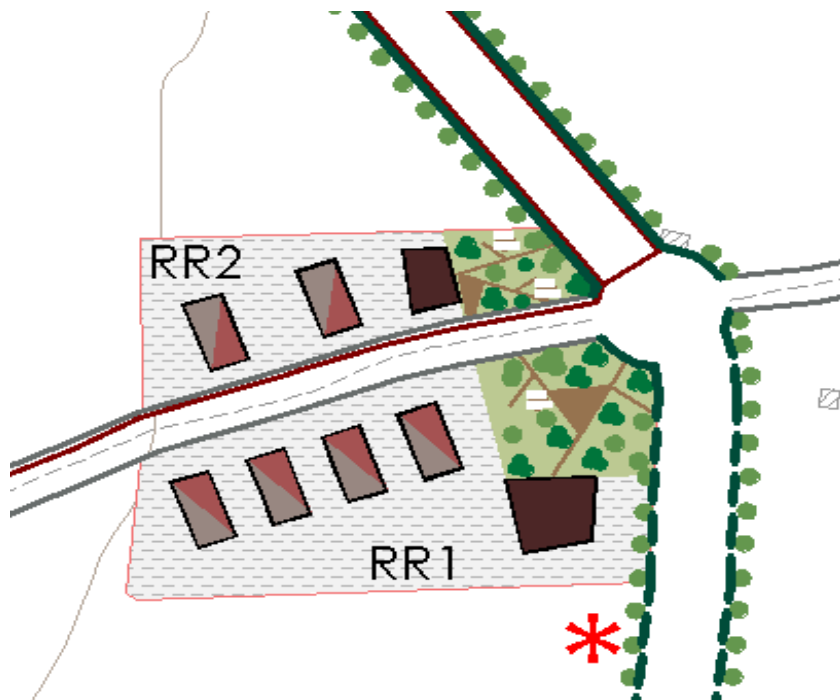
Volume residenze	1094 mc
Volume commerciale	1458 mc
Volume attrezzature	1094 mc
Volume totale	3646 mc

Numero abitazioni totali	4
Aree da cedere (20%)	729 mq
di cui strade	mq
di cui verde attezzato	729 mq
di cui parcheggi	mq
Superficie fondiaria	2917 mq

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi residenziali
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Ipotesi nuovi volumi sportivi
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(R1) (S1) (S2) (S3) (S4) (C1) (C2) (S5)

Permeabilità fondiaria (parte non edificata)	0,7 mq/mq
H max	
residenziale	11 m
commerciale	7 m
attrezzature	7 m
distanza dalle costruzioni	10 m
distanza dalle strade	5 m
distanza dal confine	5 m








RN1

Superficie totale 6720,98 mq

Plafond totale 1,5 mc/mq

Volume totale 10081 mc

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

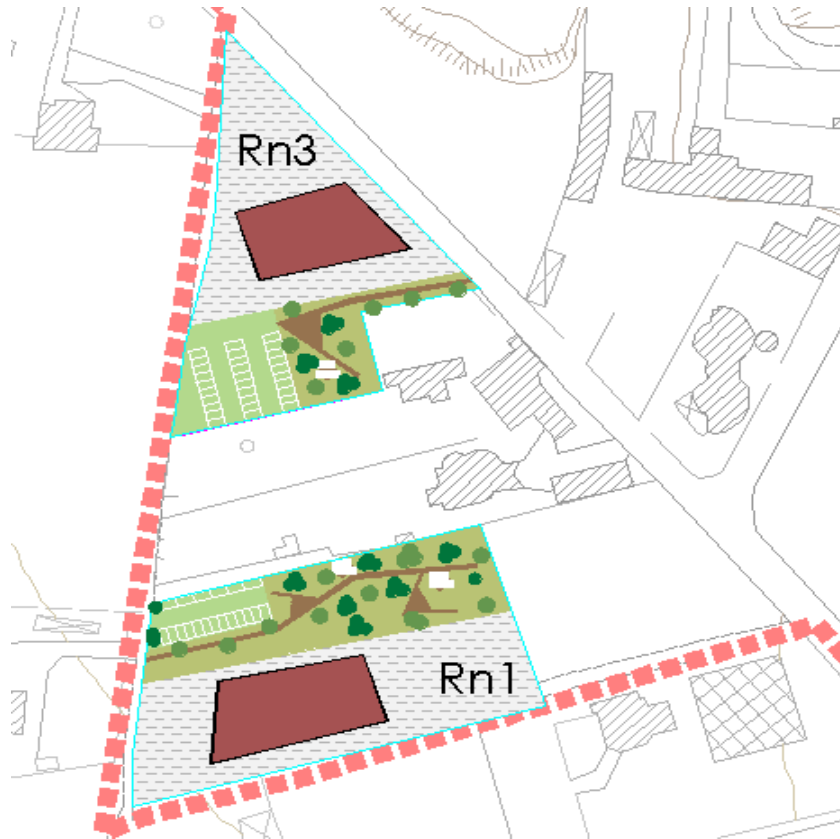
Destinazioni d'uso (art.9 NTA) (C) (S1)

Aree da cedere (40%)
di cui strade 2688 mq
di cui verde attezzato mq
di cui parcheggi 2201 mq
 487 mq

Superficie fondiaria 4033 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m








RN2

Superficie totale 13245,1 mq

Plafond totale 1,5 mc/mq

Volume totale 19868 mc

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

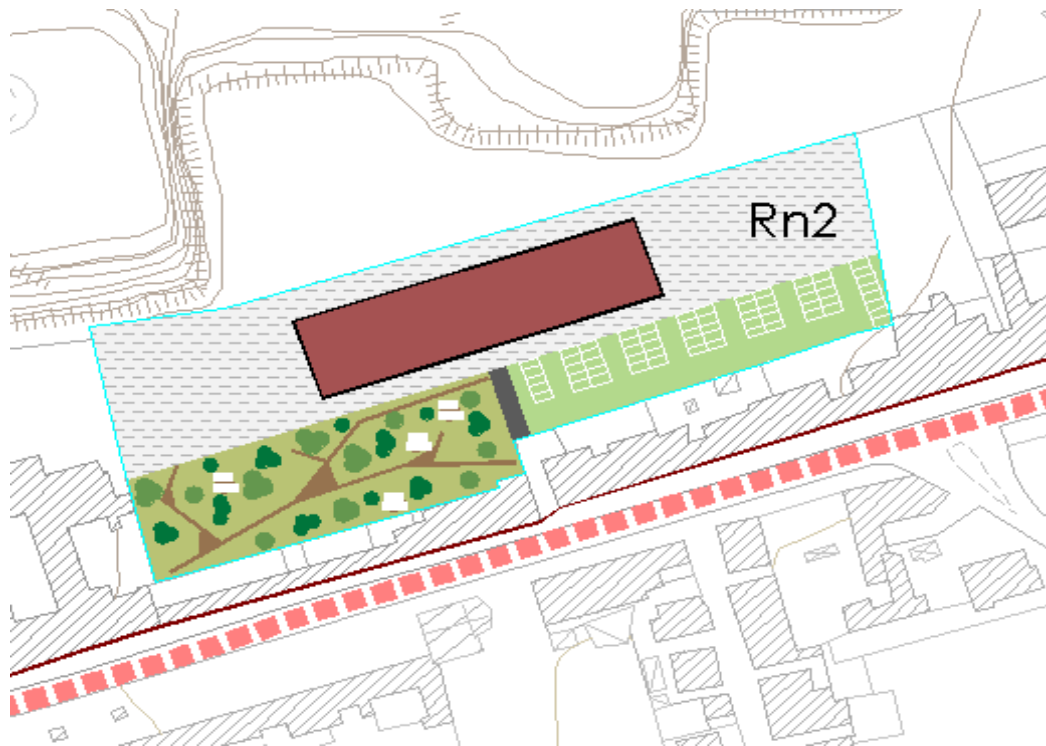
Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

Aree da cedere (40%) 5298 mq
di cui strade 106 mq
di cui verde attezzato 3136 mq
di cui parcheggi 2056 mq

Superficie fondiaria 7947 mq

Permeabilità fondiaria 0,7 mq/mq
 (parte non edificata)

H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m



RN3

Superficie totale 5463,24 mq

- Superficie lotto privato
- Ipotesi nuovi volumi commerciali
- Attrezzature - verde
- Attrezzature - parcheggi
- Strade di progetto

Plafond totale 1,5 mc/mq

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(C) (S1)

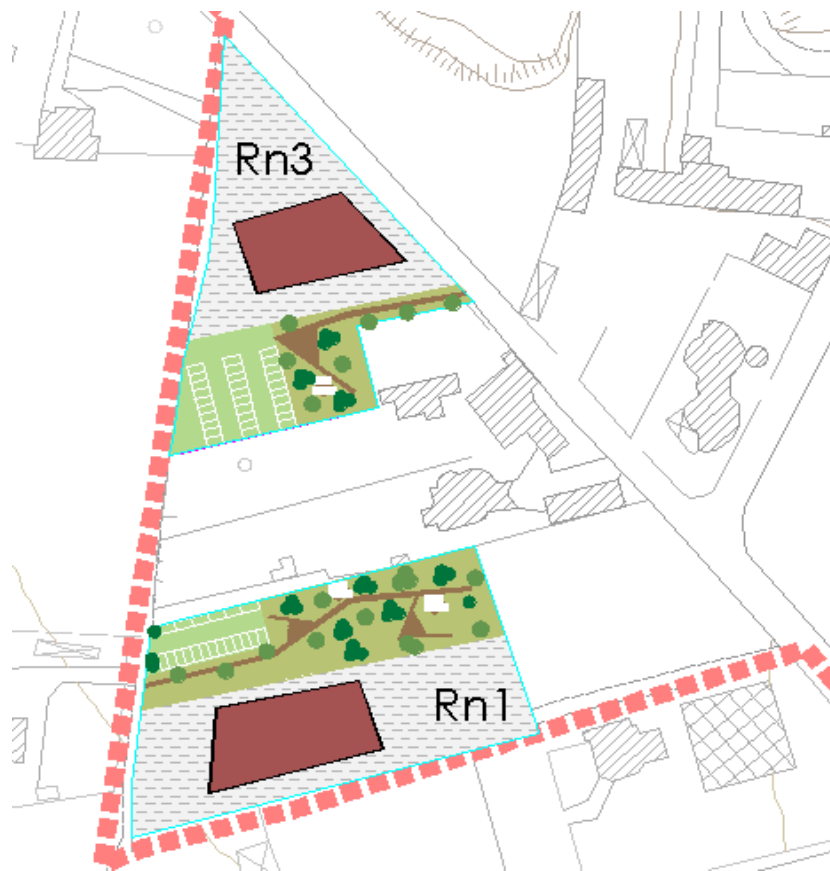
Volume totale 8195 mc

Aree da cedere (40%) 2185 mq
di cui strade mq
di cui verde attezzato 987 mq
di cui parcheggi 1198 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq

H max 11 m
 distanza dalle costruzioni 10 m
 distanza dalle strade 5 m
 distanza dal confine 5 m

Superficie fondiaria 3278 mq








RP1

Superficie totale 58639 mq

Plafond totale 1,5 mc/mq

Volume totale 87959 mc

-  Superficie lotto privato
-  Ipotesi nuovi volumi commerciali
-  Attrezzature - verde
-  Attrezzature - parcheggi
-  Strade di progetto

Destinazioni d'uso (art.9 NTA)
(P)

Aree da cedere (30%)
di cui strade 674 mq
di cui verde attezzato 12541 mq
di cui parcheggi 4377 mq

Superficie fondiaria 41047 mq

Permeabilità fondiaria (parte non edificata) 0,7 mq/mq
H max 11 m
distanza dalle costruzioni 10 m
distanza dalle strade 5 m
distanza dal confine 5 m

