

COMUNE DI CELLINO SAN MARCO

PIANO URBANISTICO GENERALE

IL SINDACO

Claudio Pezzuto

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA

Dott. Antonio Perrone

PROGETTISTI

Arch. Franco Aluzzi

Arch. Vincenzo Panelli

Collaboratori

Arch. Vincenzo Sardelli
Ing. Nicoletta Acquaviva
Ing. Angelo Maiolino

Consulenti

Dott. Christian Napolitano
Dott. Guido Palma

PREVISIONI PROGRAMMATICHE

**Comparti di perequazione urbanistica con destinazione
prevalentemente residenziale - regole insediative -**

Tavola

71

INDICE

1.0 Introduzione.....	pag 3
1.1 Comparti di perequazione urbanistica - regole insediative	pag 4

1.0 INTRODUZIONE

La presente relazione costituisce parte integrante degli elaborati grafici, tavole n.72 e n.73, nei quali sono proposti la definizione planivolumetrica dei comparti perequativi individuati dal P.U.G., che hanno destinazione prevalentemente residenziale.

In questa vengono definite le regole insediative dei comparti determinandone le Superfici di concentrazione volumetrica **Scv**, le sagome di ingombro massimo **Sim** degli edifici come definite all'art. 3.16 del R.E., le Superfici pubbliche **Sp** con le aree a servizi, di quartiere o di interesse generale, e le aree destinate ad ERP. Sono inoltre riportate, in coerenza con le norme tecniche di attuazione, i parametri urbanistici ed edilizi che regolano la realizzazione degli edifici in detti comparti, configurandosi come una raccolta di schede- progetto che sono esplicative degli elaborati planivolumetrici di cui alle tavole n.72 e n.73.

Obiettivo di tali elaborati è quello di rendere più comprensibile il meccanismo della perequazione e nello stesso tempo suggerire una possibile forma di piano in relazione soprattutto alle aree per servizi che siano di quartiere o di interesse generale, accelerando l'attuazione dei comparti. Tali elaborati non sono, nella definizione delle Scv e Sp, vincolanti.

1.1 COMPARTI DI PEREQUAZIONE URBANISTICA - REGOLE INSEDIATIVE

A1 - Comparto unitario

Zona C7 - Aree di nuova edificazione

Classe B

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,81 mc/mq

I_{ftm} = 0,81 mc/mq

I_{ftp} = 0,81 mc/mq

S_{tcp} = 17.489 mq

S_{cv} = 10.493 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 6.996 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate.

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 2.762 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 537 mq

A 3.2 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 1,07 mc/mq

I_{ftm} = 1,07 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 21.260 mq

S_{cv} = 12756 mq (60,00 % di S_{tcp})

S_p = 8.504 mq (40,00 % di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate.

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV=1.429 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 863 mq

Area per insediamenti ERP= 4.132 mq

La **S_{tcp}** del comparto A3.2 è ripartita nelle seguenti percentuali:

A 4 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 0,54 mc/mq

lftm = 0,54 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 4.350 mq

Scv = 2.610 mq (60,00 % di Stcp)

Sp = 1.740 mq (40% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate.

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.650 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 110 mq

A 7.1 - Comparto coordinato

Comparto A 7.1

Zona C7 - Aree di nuova edificazione

Classe B

Parametri urbanistici:

lftc = 1,47 mc/mq

lftm = 1,157 mc/mq

lftp = 0,81 mc/mq

Stcp = 6.991 mq

Scv = 2.572 mq (36,79 % di Stcp)

Sp = 4.419 mq (63,21% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate.

Aree a standard

- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 112 mq
- Area per attrezzature di interesse collettivo FIC = 2.730 mq

Area per insediamenti ERP= 1.691 mq

Una parte dei volumi dal comparto 7.1 sarà trasferita su una superficie pari al 30,29% della **Stcp** del comparto 7.2.

Comparto A 7.2

Zona C7 - Aree di nuova edificazione

Classe B

Parametri urbanistici:

lftc = 1,219 mc/mq

lftm = 1,219 mc/mq

lftp = 0,81 mc/mq

Stcp = 5.358 mq

Scv = 4.838 mq (90,29 % di Stcp)

Sp = 520 mq (9,71 % di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 758 mq

La **Stcp** del comparto 5.2 è ripartita nelle seguenti percentuali:

- 60 % per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto A 7.2
- 30,29 % per una parte della edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto A 7.1

A 8 - Comparto coordinato

Comparto A 8.1

Zona C7 - Aree di nuova edificazione

Classe B

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,81 mc/mq

I_{ftm} = 0,81 mc/mq

I_{ftp} = 0,81 mc/mq

S_{tcp} = 5.579 mq

S_{cv} = 3.347 mq (60,00 % di S_{tcp})

S_p = 2.232 mq (40,00 % di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 2.134 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 383 mq

Comparto A 8.2

Zona C7 - Aree di nuova edificazione

Classe B

Parametri urbanistici:

lftc = 0,81 mc/mq

lftm = 0,81 mc/mq

lftp = 0,81 mc/mq

Stcp = 3.110 mq

Scv = 1.866 mq (60,00 % di Stcp)

Sp = 1.244 mq (40,00 % di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.236 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 97 mq

A 9 - Comparto unitario

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 13.333 mq

S_{cv} = 8.000 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 5.333 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate.

Aree a standard

- Area per attrezzature sportive FAS= 3.218 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 344 mq

A 10 - Comparto unitario

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 1,294 mc/mq

I_{ftm} = 1,294 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 15.633 mq

S_{cv} = 9.380 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 6.253 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV = 429 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 1.121 mq

Area per insediamenti ERP= 4.320 mq

A 11 - Comparto unitario

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 9.277mq

S_{cv} = 5.566 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 3.711 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV = 2.636 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 766 mq

A 12 - Comparto unitario

Zona C6 - Aree di nuova edificazione

Classe A

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 1,08 mc/mq

I_{ftm} = 1,08 mc/mq

I_{ftp} = 1,08 mc/mq

S_{tcp} = 3.529 mq

S_{cv} = 1.588 mq (45 % di S_{tcp})

S_p = 1.941 mq (55% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.931 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 75 mq

A 14 - Comparto unitario

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,818 mc/mq

I_{ftm} = 0,818 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 16.812 mq

S_{cv} = 10.087 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 6.725 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 1.115 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 691 mq

Area per insediamenti ERP= 1.712 mq

A 15 - Comparto unitario

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 0,54 mc/mq

lftm = 0,54 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 9.803 mq

Scv = 5.582 mq (60% di Stcp)

Sp = 3.921 mq (40% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 2.970 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 355 mq

A 17 - Comparto coordinato

Comparto A 17.1

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 4.357 mq

S_{cv} = 2.614 mq (60,00 % di S_{tcp})

S_p = 1.743 mq (40,00 % di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 246 mq
- Area per verde attrezzato FAV= 1.302 mq

Comparto A 17.2

Zona C9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 0,987 mc/mq

lftm = 0,987 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 13.543 mq

Scv = 8.125 mq (60,00 % di Stcp)

Sp = 5.418 mq (40,00 % di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 658 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 471 mq

Area per insediamenti ERP= 2.221 mq

A 18 - Comparto unitario

Zona C8 - Aree di nuova edificazione

Classe C

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,702 mc/mq

I_{ftm} = 0,702 mc/mq

I_{ftp} = 0,702 mc/mq

S_{tcp} = 5.893 mq

S_{cv} = 3.536 mq (60 % di S_{tcp})

S_p = 2.357 mq (40 % di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 1.032 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 308 mq

A 21 - Comparto coordinato

Comparto A 21.1

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,00 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 711 mq

S_{cv} = 0.00 mq (0,00% di S_{tcp})

S_p = 711 mq (100,00% di S_{tcp})

S_{pe} = 100% di S_f

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 711 mq

Comparto A 21.2

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,583mc/mq

I_{ftm} = 0,583 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 8.902 mq

S_{cv} = 5.768 mq (64,80% di S_{tcp})

S_p = 3.134 mq (35,20% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 393 mq

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.115 mq

I volumi del comparto A 21.1 saranno trasferiti su una superficie pari al 4,79 % della **Stcp** del comparto A 21.2

A 22 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 0,54 mc/mq

lftm = 0,54 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 3.170 mq

Scv = 1.902 mq (60% di Stcp)

Sp = 1.268 mq (40% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.265 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 65 mq

A 23 - Comparto unitario

Zona C 7 - Aree di nuova edificazione

Classe B

Parametri urbanistici:

lftc = 0,81 mc/mq

lftm = 0,81 mc/mq

lftp = 0,81 mc/mq

Stcp= 8.369 mq

Scv = 5.021 mq (60% di Stcp)

Sp = 3.348 mq (40% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per attrezzature sportive FAS= 1.925 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 338 mq

A 24 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 5.281 mq

S_{cv} = 3.169 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 2.112 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.849 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP= 431 mq

A 27 - Comparto coordinato

Comparto A 27.1

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 0,837 mc/mq

lftm = 0,837 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 11.956 mq

Scv = 11.117 mq (92,98 % di Stcp)

Sp = 839 mq (7,02 % di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV = 676 mq

La **Stcp** del comparto A 27.1 è ripartita nelle seguenti percentuali:

- 60% per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto A 27.1
- 32,98 % per la edificabilità di una parte delle volumetrie espresse dal comparto A 27.2

Comparto A 27.2

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 0,32 mc/mq

lftm = 0,219 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 11.068 mq

Scv = 2.698 mq (17,12 % di Stcp)

Sp = 8.370 mq (82,88 % di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per impianti di interesse generale, protezione civile FPC= 6.791 mq
- Area per il verde attrezzato FAV= 1.281 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 234 mq

Una parte dei volumi del comparto A 27.2 sarà trasferita su una superficie pari al 32,98 % della **Stcp** del comparto A 27.1.

A 28 - Comparto coordinato

Comparto A 28.1

Zona C 8 - Aree di nuova edificazione

Classe C

Parametri urbanistici:

lftc = 0,702 mc/mq

lftm = 0,702 mc/mq

lftp = 0,702 mc/mq

Stcp = 1.178 mq

Scv = 707 mq (60% di Stcp)

Sp = 471 mq (40 % di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 511 mq

Comparto 28.2

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 10.475 mq

S_{cv} = 6.285 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 4.190 mq (40 % di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Aree per l'istruzione dell'obbligo FIO = 3.837 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 401 mq

A 29 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 1,017 mc/mq

lftm = 1,017 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 21.193 mq

Scv = 12.716 mq (60% di Stcp)

Sp = 8.477 mq (40% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per attrezzature sportive FAS= 1.362 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 877 mq

Area per insediamenti ERP= 3.707 mq

A 30 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 2.859 mq

S_{cv} = 1.716 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 1.143 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per il verde attrezzato FAV= 1.039 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 125 mq

A 31 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,54 mc/mq

I_{ftm} = 0,54 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 54.776 mq

S_{cv} = 32.865 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 21.911 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per impianti di interesse generale, area mercati e fiere FEM= 14.142 mq
- Area per verde attrezzato FAV= 2.021 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 2.111 mq

A 32 - Comparto coordinato

Comparto A 32.1

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

lftc = 1,20 mc/mq

lftm = 1,20 mc/mq

lftp = 0,54 mc/mq

Stcp = 17.393 mq

Scv = 10.730 mq (61,69% di Stcp)

Sp = 6.713 mq (38,31% di Stcp)

Spe = 35% di Sf

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di Sf

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 1.325 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 619 mq

Area per insediamenti ERP = 4.111 mq

La **Stcp** del comparto A32.1 è ripartita nelle seguenti percentuali:

- 60% per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto A32.1
- 1,69 % per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto A32.2

Comparto A 32.2

Zona C 10 - Aree di nuova edificazione

Classe E

Parametri urbanistici:

lftc = 0,009 mc/mq

lftm = 0,00 mc/mq

lftp = 0,03 mc/mq

Stcp = 29.450 mq

Sv = 29.450 mq

F.a. per **Sv** = 0,3

Scv = 0,00 mq (0,00% di Stcp)

Sp = 29.450 mq (100% di Stcp)

Spe = 100% di Stcp

Aree a standard

- Area destinata a parco attrezzato urbano FPU= 29.450 mq

I volumi saranno trasferiti su una superficie pari all' 1,69 % della **Stcp** del comparto A32.1.

A 33 - Comparto coordinato

Comparto A 33.1

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,7852 mc/mq

I_{ftm} = 0,7852 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 6.954 mq

S_{cv} = 6.067 mq (87,25% di S_{tcp})

S_p = 887mq (12,75% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 7,50 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+1P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV= 887 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 344 mq

La **S_{tcp}** del comparto A33.1 è ripartita nelle seguenti percentuali:

- 60,00 % per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto A33.1
- 2,77 % per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto 33.2
- 16,91 % per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto 33.3
- 7,57 % per la edificabilità delle volumetrie espresse dal comparto 33.4

Comparto 33.2

Zona C 10 - Aree di nuova edificazione

Classe E

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,009 mc/mq

I_{ftm} = 0,00 mc/mq

I_{ftp} = 0,03 mc/mq

S_{tcp} = 19.267 mq

S_v = 19.267 mq

F.a. per **S_v** = 0,3

S_{cv} = 0,00 mq (0,00% di **S_{tcp}**)

S_p = 19.267 mq (100% di **S_{tcp}**)

Aree a standard

- Area destinata a parco attrezzato urbano FPU= 15.850 mq
- Area per parcheggio urbano FAPT= 7.933 mq

I volumi saranno trasferiti su una superficie pari al 2,30 % della **S_{tcp}** del comparto A33.1.

Comparto A 33.3

Zona C 10 - Aree di nuova edificazione

Classe E

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 0,02045 mc/mq

I_{ftm} = 0,00 mc/mq

I_{ftp} = 0,03 mc/mq

S_{tcp} = 51.770 mq

S_v = 23.544 mq

F.a. per **S_v** = 0,3

S_{cv} = 0,00 mq (0,00% di **S_{tcp}**)

S_p = 51.708 mq (100% di **S_{tcp}**)

Aree a standard

Area destinata ad attrezzature sanitarie ed assistenziali FSO= 51.770 mq

I volumi saranno trasferiti su una superficie pari al 14,09 % della **S_{tcp}** del comparto A33.1.

Comparto 33.4

Zona C 10 - Aree di nuova edificazione

Classe E

Parametri urbanistici:

lftc = 0,0199 mc/mq

lftm = 0,00 mc/mq

lftp = 0,03 mc/mq

Stcp = 23.794 mq

Sv = 11.418 mq

F.a. per **Sv** = 0,3

Scv = 0,00 mq (0,00% di Stcp)

Sp = 23.794 mq (100% di Stcp)

Aree a standard

- Area destinata a parco attrezzato urbano FPU= 15.850 mq
- Area per parcheggio urbano FAPT= 7.933 mq

I volumi saranno trasferiti su una superficie pari al 6,31 % della **Stcp** del comparto A33.1.

A 34 - Comparto unitario

Zona C 9 - Aree di nuova edificazione

Classe D

Parametri urbanistici:

I_{ftc} = 1,362 mc/mq

I_{ftm} = 1,362 mc/mq

I_{ftp} = 0,54 mc/mq

S_{tcp} = 10.030 mq

S_{cv} = 6.018 mq (60% di S_{tcp})

S_p = 4.012 mq (40% di S_{tcp})

S_{pe} = 35% di S_f

Parametri edilizi:

H max = 12,00 m

distanza tra fabbricati = 10,00m

distanza dai confini e dalle strade = 5,00m (i fabbricati possono sorgere anche in aderenza a quelli confinanti; è prescritto l'allineamento sul fronte stradale)

Rapporto di copertura = 40% di S_f

Numero di piani= 1+2P

Tipologie edilizie

tipologie residenziali a schiera e/o in linea e/o binate e/o isolate

Aree a standard

- Area per verde attrezzato FAV = 838 mq
- Area per la sosta ed il parcheggio FAP = 451 mq

Area per insediamenti ERP = 3.022 mq