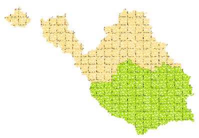
Comuni di

FOSSATO SERRALTA

PENTONE

(Provincia di Catanzaro)



PIANO STRUTTURALE IN FORMA ASSOCIATA

- DOCUMENTO DEFINITIVO -

(L. R. 19/2002 e ss. mm. ii.)

Titolo allegato

CLASSIFICAZIONE DEGLI AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI: Pentone Capoluogo - Loc. Termine

SCELTE STRATEGICHE

Eupalinos

Progettisti
Prof. Arch. Francesco RIGHINI
Pianif. Terr. Raffaele CRITELLI

Vico I Agricoltori n°5 88100 CATANZARO
tel. 0961 - 747575 fax 0961 - 726055
e-mail: eupalinos-sas@libero.it

allegato **3.1.c**
codice QTRP **PSM**
scala 1:2000
data marzo 2014

La riproduzione anche parziale del presente elaborato dovra' essere preventivamente autorizzata dalla EUPALINOS s.a.s.

LEGENDA

Aree gia urbanizzate (TU)

Zone non suscettibili di ulteriore edificazione per la pericolosità geologica associata ai fattori preclusivi dell'A.B.R.

Aree urbanizzabili (TDU)

Zone non suscettibili di edificazione per la pericolosità geologica associata ai fattori preclusivi dell'A.B.R.

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI		AREA AMBITO	INDICI DI FABBRICABILITA'			LIMITI ALL'EDIFICAZIONE				
	CLASSE	DEFINIZIONE	mq	TERRIT. mc/mq	FOND. mc/mq	RAPPORT. COPERT. % mq/mq	N° PIANI F.T.	ALTEZ. MAX (ml)	DISTANZE MINIME DA OSSERVARE (ml) – DAI CONFINI STRADALI	DAI CONFINI DI PROPRIETA'	TRA GLI EDIFICI
Aree già urbanizzate (TU)	AS	Ambito storico da conservare e restaurare	1.450		esistente		esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti
	AC1	Ambito urbano consolidato da conservare non suscettibile di ulteriore edificazione	26.350		esistente		esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti
	AC2	Ambito urbano consolidato per insediamenti residenziali di trasformazione e completamento	57.050		1,9 (1)		3	10.50	5.00 7.50 10.00	0.00 5.00	10.00
Aree urbanizzabili (TDU)	AN1	Ambito di espansione per insediamenti residenziali	60.750	0,7 (2)			3	10.50	5.00 7.50 10.00	0.00 5.00	10.00
	AP2	Ambito per attività commerciali-produttive	20.200			30% (3)	2	7.50 (e) 9.00 (f)	5.00 7.50 10.00	0.00 9.00	16.00
Territorio agricolo forestale (TAF)	E1	Sottozona - colture tipiche e specializzate	239.263	mq/mq 0,1 (4) 0,013 (5)			2	7.50	30.00	20.00	40.00
	E3	Sottozona - ambiti con preesistenze insediative e attività complementari all'agricoltura	Il rimanente territorio	mq/mq 0,1 (4) 0,013 (5)			2	7.50	30.00	20.00	40.00
	E4	Sottozona - aree boscate o da rimboschire;aree percorse dal fuoco	1.353.982								
	E5	Sottozona - ambiti di interesse ambientale per la difesa del suolo non suscettibili di insediamenti	456.790								
Aree per attrezzature e standards urbanistici	F1	Zona per attrezzature di interesse generale	43.650		(6)						

DESTINAZIONI EDILIZIE AMMESSE E NOTE

Ambito "AS"
Residenziale e/o esistente se compatibile con le caratteristiche dell'organismo edilizio.

Ambito "AC1"
Residenza, attività nel settore terziario e/o complementari alla residenza. Possibile riqualificazione ed adeguamento funzionale fino al 25% della volumetria esistente.

Ambito "AC2"
Residenza, attività nel settore terziario e/o complementari alla residenza.
(1) In Pentone Capoluogo

Ambito "AN1"
Residenza, attività nel settore terziario e/o complementari alla residenza. Permesso di costruire, di norma, subordinato alla redazione di p.a.u.

(2) Attuazione in Comparto di estensione minima mq 15.000 (art.14 del REU) Si applica il modello Perequativo (artt.16-17-18 del REU)

Ambito "AP2"
Attività artigianali e produttive non nocive; attività commerciali.
(e) Edifici di servizio;
(f) Manufatti per le attività. Quest'ultimo limite puo' essere derogato per esigenze tecnologiche e/o produttive.
(3) Vedasi art.187 del REU
Si applica il modello Perequativo (artt.16-17-18 del REU)

Ambito "E1", "E3"
(4) Per opifici ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo. Per impianti serricoli e vivaistici superficie minima di intervento mq 5.000
(5) Per residenze connesse alla conduzione del fondo. Superficie minima di intervento mq 10.000
Unità aziendali minime (UAM):
Terreni ad uliveto: UAM Ha 5.00;
Terreni a castagneto da frutto: UAM Ha 5.00;
Bosco ceduo adulto: UAM Ha 30.00;

Ambiti "E4", "E5"
E' vietata ogni modificazione della morfologia vegetale e topografica esistente. Sono assentibili esclusivamente gli interventi a carattere agricolo che non comportino modificazioni dell'orografia naturale e delle singolarità geomorfologiche.

Vedasi anche TITOLO VIII CAPO III del REU

Ambito "F1"
Sono assentibili costruzioni complementari, funzionali alla destinazione d'uso prevista.

(6) Vedasi TITOLO VIII CAPO IV del REU

Aree per attrezzature e standards urbanistici

- Attrezzature di interesse comune
- Verde pubblico attrezzato
- Parcheggi
- Per il gioco e lo sport
- Istruzione (già esistenti)

Fascia di rispetto elettrodotto

Piano di Protezione Civile (adeguato alla O.P.C.M. n°3606 del 28/08/2007)

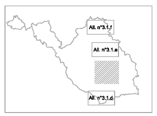
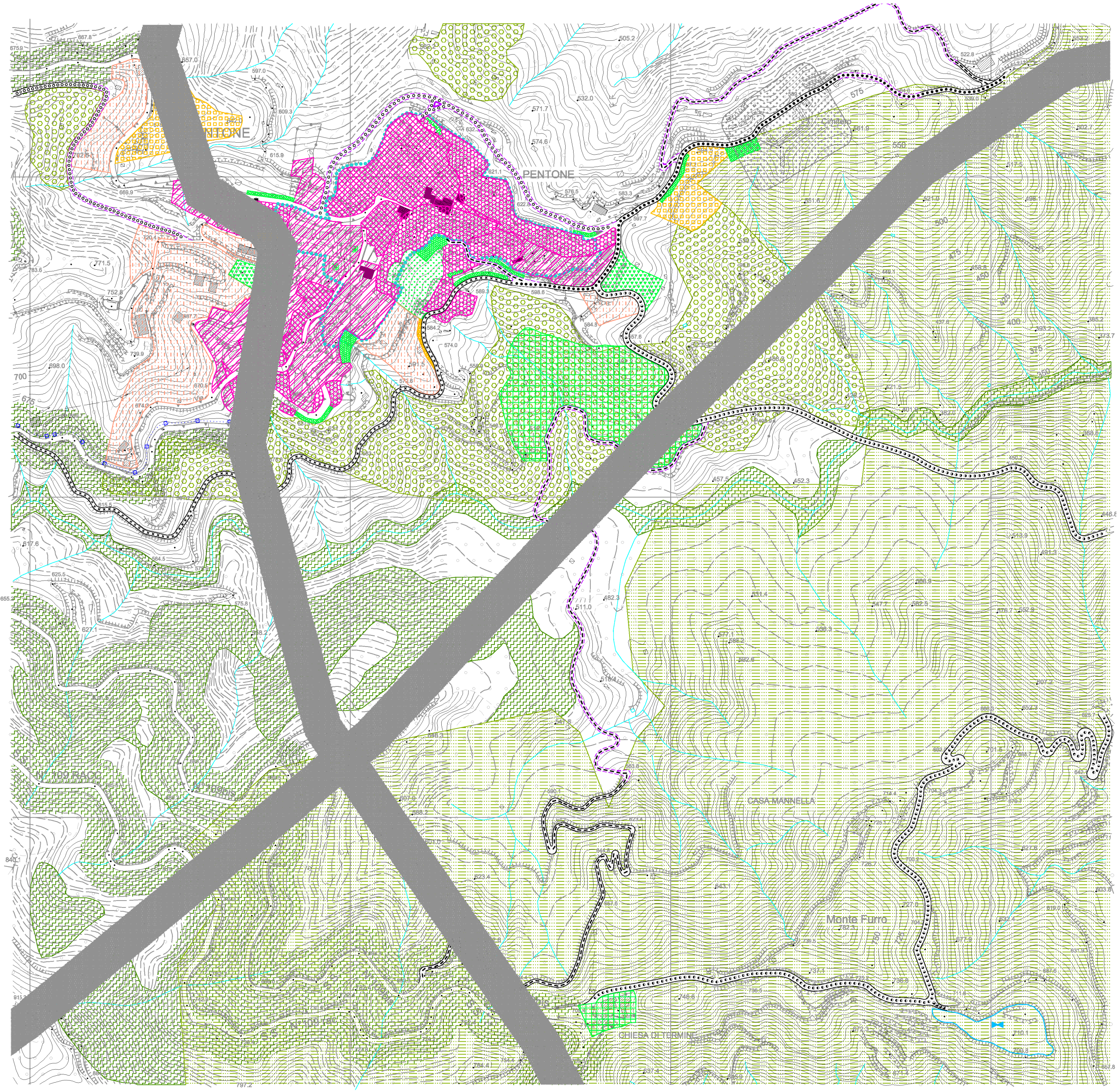
- Area per insediamenti abitativi di emergenza
- Perimetrazione ambito Piano di Recupero centro storico

Verde di rispetto

Area di rispetto cimiteriale

Caratteristiche geometriche delle strade di progetto (misure espresse in ml):

- Tipo "A" — 1.00 0.50 3.25 3.25 0.50 1.00 — 9.50
- Tipo "C" — 1.00 2.75 2.75 1.00 — 7.50
- Tipo "D" — 0.50 2.75 2.75 0.50 1.00 — 7.50
- Tipo "E" — 2.75 2.75 1.00 — 6.50
- Tipo "H" — 2.75 2.75 — 5.50
- Tipo "I" — 2.75 2.75 0.50 — 6.00

Tracciato esistente da potenziare

Nuovo tracciato di Piano