COMUNE DI SAN COSTANTINO CALABRO

(PROVINCIA DI VIBO VALENTIA)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE

DOCUMENTO DEFINITIVO

ai sensi della Legge Regionale n.19/2002 e ss.mm.ii.

Rev. 13 **D.D.6b**	**Oggetto :** Tabella di sintesi dei parametri edilizi e urbanistici
	Progettisti: Dott. Arch. Giuseppe Carnuccio (Capogruppo) Con Dott. Arch. Pietro Parretta Dott. Geol. T. Aldo Battaglia Dott. Geol. D. Trapasso Dott. Geol. F. Staffini Dott. Agr. Massimiliano Figliuzzi Collaboratore: Dott. Arch. Agazio Zofrea
Luglio 2019	
Il Responsabile Unico del Procedimento	**Il Sindaco**

Comune di Costantino Calabro (VV)

Tabella di sintesi dei parametri edilizi e urbanistici

Luglio 2019

AMBITI	*DESTINAZIONE DI ZONA*	*SIMBOLOGIA*	*FUNZIONI AMMESSE*	*TIPO DI INTERVENTO*	*RIF. R.E.U.*	Superfice minima di intervento ***S.i.*** *(mq)*	Indice convenzionale di edificabilita' ***I.C.E.*** *(mq/mq)*	Indice di Utilizzaz. territoriale ***U.t.*** *(mq/mq)*	Indice di Utilizzaz. fondiaria ***U.f.*** *(mq/mq)*	Rapporto di copertura ***i.s.c.*** *(%)*	Numero piani fuori terra ***n.***	Distanza minima dei fronti dei fabbricati dal bordo stradale ***D1*** *(mt)*	Distanza minima dei fronti dei fabbricati dai confini di proprieta' ***D2*** *(mt)*	Distanza tra edifici ***D3*** *(mt)*	Indice di permeabilita' ***I.p.*** *(Sp/sf)*	Densita' arborea ***A*** *(alberi/mq)*	Densita' arbustiva ***Ar.*** *(arbusti/mq)*	*PRESCRIZIONI*
Sistema insediativo urbano	Nucleo storico originario		Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico ricettiva, pubbliche e /o di interesse pubblico	Diretto	Art. 11													Fino alla formazione del Piano di Recupero del centro storico, inerente al disciplinare di cui all'art. n. 48 comma 2 della L.U.R. n. 19/2002, tutti gli edifici saranno assoggettati alle modalità previste dal comma 1 dell'art. 10 del Regolamento Edilizio Urbanistico.
	Territorio urbano storico soggetto ad interventi puntuali		Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico ricettiva, extra-albeghiere, pubbliche e /o di interesse pubblico	Diretto	Art. 11 lett. a													
	Aree urbane sature		Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico ricettiva, extra-albeghiere, pubbliche e /o di interesse pubblico	Diretto	Art. 12 lett. a				0,60	45%	3	5	5	10	25%	0,01	0,02	Volume ammissibile -*una tantum* - non superiore al 20% del volume preesistente e legittimato.
	Aree soggette a ricomposizione degli isolati attraverso ineterventi puntuali	AIP	Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico ricettiva, extra-albeghiere, pubbliche e /o di interesse pubblico	Diretto	Art. 12 lett. b				0,50	45%	3	5	5	10	25%	0,01	0,02	
	Aree interessate da pianificazione attuativa pregressa di natura privata (ex PdL)	PdL	Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico ricettiva, extra-albeghiere, pubbliche e /o di interesse pubblico	Diretto	Art. 12 lett. c													Valgono le norme edificatorie gia' disciplinate dalla pianificazione vigente pregressa (Variante al PdiF) .
	Aree assoggettate a tutela e recupero del patrimonio edilizio e urbanistico mediante pianificazione attuativa di tipo negoziata.		Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico ricettiva, extra-albeghiere, pubbliche e /o di interesse pubblico	Indiretto	Art. 12 lett. f		0,35			45%	2	5	6	12	25%	0,01	0,02	Da sottoporre a disciplina attuativa attraverso il "Piano Attuativo Unitario" di iniziativa pubblica e/o privata.
	Aree interessate da pianificazione attuativa pregressa di housing sociale (ex IACP, ERP, ...)		Residenziale	Diretto	Art. 12 lett. d													Per tali aree si applicano le specifiche prescrizioni urbanistiche presenti nell'apposita convenzione sottoscritta tra soggetto realizzatore e Amministrazione Comunale.
	Aree produttive con funzione di presidio ambientale.		Servizi multisettoriali per l'agricoltura, manufatti per la trasformazione di prodotti agricoli, per la custodia di macchine e attrazzature agricole, residenze connesse alla conduzione del fondo	Diretto	Art. 12 lett. e	5.000			0,07		1	10	6	20				
Territorio urbanizzabile	Aree da infrastrutturare attraverso Piani Attuativi Unitari -PAU		Residenziale, commerciale, direzionale, artigianato tradizionale d'arte e di servizio, turistico-ricettiva alberghiera ed extralberghiera; pubbliche o di interesse pubblico (culturali, formative e di interesse generale); attivit¨ produttive di tipo manifatturiero non pesante parcheggio a servizio delle attivit¨ ammesse.	Indiretto	Art. 13	15.000	0,40			45%	2	5	6	12	25%	0,01	0,02	Da sottoporre a disciplina attuativa attraverso il "Piano Attuativo Unitario" di iniziativa pubblica e/o privata.
Territorio aperto	Aree agricole produttive		Strutture ed impianti connessi alla conduzione agricola e zootecnica del fondo alla valorizzazione e trasformazione dei prodotti aziendali, con esclusione degli impianti classificabili come industriali; fabbricati per l'agriturismo o per il turismo rurale, residenze connesse alla conduzione del fondo.	Diretto	Artt. 17 -24	10.000 per edifici 5.000 per serre			0,03 edifici di serv. agr. 0,013 residenza	10% fabbricati 50% serre	1 edifici di serv. agr. 2 residenza	10,00 15,00	7,5					Per qualsiasi intervento di trasformazione delle condizioni agro-forestali esistenti, da richiedere secondo le norme di cui agli artt. 17 e successivi del REU, dovranno essere indicate le misure compensative da attuarsi al fine di rendere bilanciato il dispendio di risorse naturali che avverrà per effetto della programmata alterazione del paesaggio.
	Aree d'interesse paesaggistico e ambientale		Trasformazione controllata	Diretto	Art. 24													
Sistema dei servizi	Arttrezzature pubbliche e collettive		Servizi di interesse pubblico e collettivo, necessari per favorire il migliore sviluppo della comunita' e per elevare la qualita' della vita.	Indiretto	Art. 30													Proposte e/o varianti a tali destinazioni devono essere approvate dal Consiglio Comunale, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge.
	Verde pubblico e attrezzature per lo sport		Piccole attrezzature connesse con la destinazione della zona	Indiretto	Art. 31				0,05		1							Proposte e/o varianti a tali destinazioni devono essere approvate dal Consiglio Comunale, previa dimostrazione del rispetto degli standard minimi di Legge.
	Aree stategiche a servizio della residenza		Aree destinate a spazi, attrezzature e servizi di interesse e di uso pubblico di livello comunale	Indiretto	Art. 32		0,50		0,50	45%	3	5	5	12		0,01	0,02	Se di iniziativa privata l'opera pubblica potrà essere realizzata a cura del proprietario dell'area sulla base di una convenzione da approvarsi da parte del Consiglio Comunale, che garantisca i termini e le modalità realizzative.
	Area per la Protezione Civile	SPC	Area utilizzata, in fase di emergenza, quale luogo di *ammassamento* delle persone e dei mezzi della protezione civile.	Indiretto	Art. 33													Disciplina attuativa da "Piano della Protezione Civile".