



COMUNE DI CHIETI

VI SETTORE – Programmazione e valorizzazione del territorio

VARIANTE SPECIFICA AL P.R.G. MACROZONA 31 – Ex PP Tricalle

Adozione: D.C.C. n° 653 del 29.11.2008
Controdeduzioni: D.C.C. n° 886 del 27.02.2010
Approvazione: D.C.C. n° 60 del 23.08.2010

GRUPPO DI LAVORO

Arch. Enzo PAOLINI
Arch. Lucia MORRETTI

ELABORAZIONI CARTOGRAFICHE S.I.T. COMUNE DI CHIETI

Ing. Francesco CHIRICO
Geom. Valentino DI LIBERATO
Dott. Mauro ZAPPALORTO

Il Sindaco ed Assessore all'Urbanistica

Avv. Umberto DI PRIMIO



LEGENDA

ELABORATO A – PROGETTO SU CARTA TECNICA REGIONALE

MACROZONA 31 – DISPOSIZIONI SPECIFICHE

-  PERIMETRO MACROZONA
-  AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ATTUATE–CONSOLIDATE
-  AREE A DESTINAZIONE RESIDENZIALE ATTUATE–CONSOLIDATE – DI PROPRIETA’ PUBBLICA
-  AREE PER SERVIZI ATTUATE – DI PROPRIETA’ PUBBLICA E PRIVATA – CONSOLIDATE
-  AREE PER SERVIZI – DI PROPRIETA’ PRIVATA – DA ATTUARE
-  AREE PER SERVIZI – DI PROPRIETA’ PUBBLICA – DA ATTUARE
-  AREE CONSOLIDATE PER SERVIZI PRIVATI – ZONA AGRICOLA
-  AREE DI RISPETTO ALLA VIABILITÀ

ELABORATO B – PROGETTO SU ORTOFOTO

-  PERIMETRO MACROZONA

ELABORATO C – MACROZONA 31 – TABELLA SINTETICA DELLE SUPERFICI DELLE AREE CONSOLIDATE E DELLE AREE DA ATTUARE

ELABORATO E – MACROZONA 31 – TABELLA DI DEFINIZIONE DEL COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE E ATTRIBUZIONE DELL’INDICE DI SCAMBIO AI COMPARTI PEREQUATI

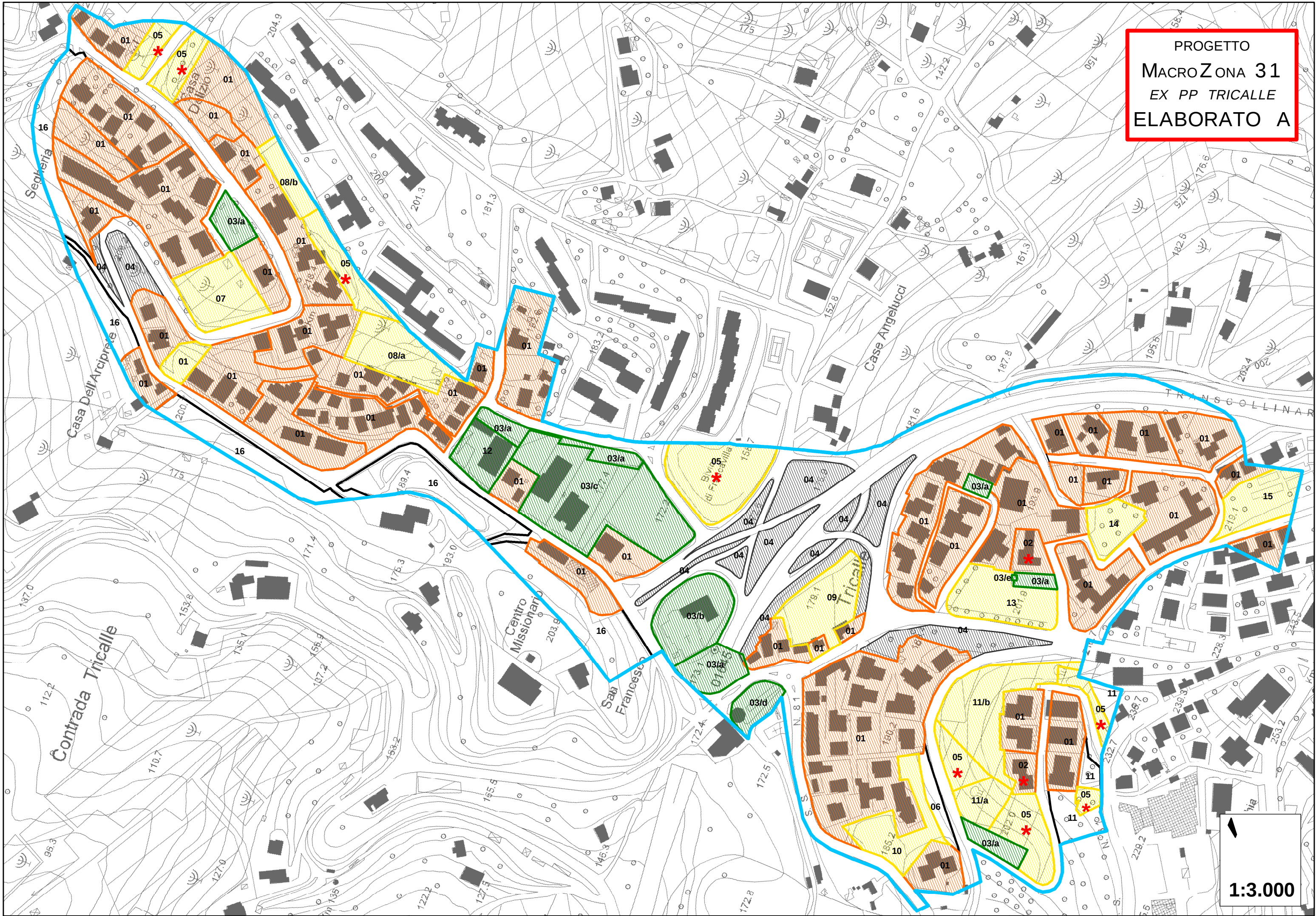
ELABORATO G – MACROZONA 31 – TABELLA DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DEI COMPARTI PEREQUATI

ELABORATO L – MACROZONA 31 – TABELLA AREE DA PEREQUARE CON TRASFERIMENTO INTEGRALE DELLA CAPACITA’ INSEDIATIVA FUORI COMPARTO

ELABORATO M – MACROZONA 31 – TABELLA RIASSUNTIVA DEI PARAMETRI URBANISTICI

ELABORATO N – MACROZONA 31 – TABELLA DEI PARAMETRI EDILIZI

PROGETTO
MACROZONA 31
EX PP TRICALLE
ELABORATO A



SCHEDA N. 31 - PIANO DEI SERVIZI - PRG

Denominazione

MacroZona 31 - ex PP Tricalle

Disciplina generale

La MacroZona 31 coincide con la perimetrazione del PP Tricalle, con un lieve ampliamento finalizzato all'inclusione di un'area, interessata da fabbricati esistenti, allo stato interclusa tra la Macrozona 25 e la Macrozona 31, che viene pertanto sottoposta a disciplina confermativa.

L'ambito è destinato all'insediamento di funzioni residenziali e al consolidamento di quelle esistenti (prevalentemente di natura residenziale). La scelta urbanistica è finalizzata a garantire all'interno della Macrozona una dotazione di standard urbanistico minimo (18 mq./abitante) per gli abitanti insediati ed una dotazione di 24 mq/ab. per quelli insediabili.

Considerata la stretta adiacenza della Macrozona 31 (ex PP Tricalle) con la Macrozona 25 (ex PEEP Tricalle) costituisce obiettivo della presente pianificazione la ricomposizione degli spazi pubblici e privati e specificatamente di quelli destinati alle dotazioni territoriali (standard urbanistico); in tal modo anche la capacità insediativa già realizzata è ricondotta a coerenza urbanistica, almeno per ciò che concerne il rispetto delle norme inderogabili di legge in tema di dotazione di standard all'epoca vigenti (18 mq./ab.).

La disciplina generale e specifica della presente Macrozona n.31 è comunque sottoposta alle disposizioni delle NTA del Piano dei Servizi approvato.

Attività ammesse

Nella MacroZona 31 sono consentite le seguenti funzioni:

- Funzioni residenziali, pubbliche e private
- Attrezzature sportive e ricreative
- Verde pubblico e parcheggi pubblici e/o di uso pubblico (DM 1444/68)
- Strutture ricettive e alberghiere
- Attività commerciali (limitatamente a esercizi di vicinato)
- Attività laboratoriali di servizio alla residenza
- Attrezzature tecnologiche (Art. 12 Capo III delle NTA del Piano dei Servizi approvato con DCC n. 586 del 14.07.2008)
- Servizi alla residenza pubblici e privati

Modalità di attuazione

Per le Aree da Attuare è prevista, ad iniziativa pubblica o privata, la formazione obbligatoria e progettazione unitaria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con gli ambiti individuati nella *Disciplina Specifica per Aree Omogenee (Elaborato A-Progetto)*. All'attuazione si procederà previa Delibera di formazione del comparto, prevista dall'Art. 26 della L.R. 18/83, che approverà il planovolumetrico di progettazione unitaria con la individuazione di eventuali sub-comparti e la localizzazione degli spazi pubblici. In caso di conformità alla Disciplina Urbanistica per Aree Omogenee – Elaborato A di progetto, all'attuazione si procederà mediante permesso di costruire diretto, convenzionato.

E' consentita, previa progettazione unitaria del comparto, la individuazione in sede attuativa di sub-aree funzionali ed autonome quanto a accessibilità, capacità insediativa e standard anche rispondenti alla articolazione delle proprietà. L'articolazione delle aree destinate a standard dovrà essere funzionale alla loro fruibilità.

La capacità insediativa connessa ad eventuali "aree asservite alle costruzioni" esistenti alla data di adozione della presente Variante e risultanti dagli Elaborati del Quadro Conoscitivo, va detratta dalla capacità insediativa complessiva assegnata alle Aree da Attuare.

Si applicano integralmente le disposizioni normative contenute nelle NTA del Piano dei Servizi approvato con DCC n. 586 del 14.07.2008, per le parti vevoli per tutto il territorio comunale nonché per le Macro-Microzone.

Disciplina Specifica per Aree omogenee

È articolata in *Aree omogenee* come individuate all'*Elaborato A-Progetto*.

L'*Elaborato C-Progetto* contiene la tabella sintetica delle superfici di ciascuna Area.

Per le *Aree da Attuare-comparti perequati* indici e parametri urbanistici sono anche riportati nella tabella dell'*Elaborato G - Progetto*.

Area 01: Aree consolidate - aree attuate a destinazione residenziale

E' confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati, fermo restando quanto stabilito al successivo Articolo 1.

In tali aree gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto degli interventi previsti dall'Art. 3 "Definizione degli interventi edilizi", comma 1°, lettere a), b), c), d) DPR 380/2001 e per questi ultimi con esclusione di qualunque intervento volumetrico.

Area 02: Aree di proprietà comunale attuate

Aree destinate ad Edilizia Residenziale Pubblica (ERP) – intervento ad iniziativa comunale già attuato. E' confermata la capacità insediativa risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

In tali aree gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione edilizia.

Aree 03: Area consolidata – servizi religiosi e scolastici

Si tratta di aree attuate destinate a standard urbanistico e nello specifico:

- 03/a: parcheggi pubblici;
- 03/b: edifici religiosi;
- 03/c: edifici scolastici (scuola materna ed elementare);
- 03/d: edificio monumentale;

E' confermata la capacità edificatoria risultante dagli atti autorizzativi rilasciati.

In tali aree gli edifici esistenti possono essere esclusivamente oggetto degli interventi previsti dall'Art. 3 "Definizione degli interventi edilizi", comma 1°, lettere a), b), c), d) DPR 380/2001 e per questi ultimi con esclusione di qualunque intervento volumetrico.

Area 03/e: Area per attrezzature tecnologiche

L'area, interessata da una cabina di distribuzione dell'energia elettrica, è disciplinata dal Capo III Art. 12 delle NTA del Piano dei Servizi.

Area 04: Aree di rispetto alla viabilità

Si tratta delle aree classificate di rispetto alla viabilità (in particolare Transcollinare e relativi svincoli), prevalentemente di proprietà di soggetti pubblici, prive di capacità insediativa, per le quali si applicano le disposizioni del PRG vigente – Piano dei Servizi.

Area 05: Aree di proprietà comunale da attuare

Comprendono n. 6 specifiche localizzazioni che vengono confermate per attività ed uso pubblico, la cui utilizzazione funzionale è rimandata alla fase di definizione esecutiva degli interventi previsti al Capo III Art. 11 delle Norme Tecniche di Attuazione del presente Piano – Zone per standard urbanistico (G). Tali aree concorrono alla definizione quantitativa dello standard urbanistico a servizio della Macrozona 31.

Area 06: Area interessata da tracciato storico ex ferrovia

L'area ricade sul tracciato storico della ex ferrovia come individuato nell' "Elaborato T – Elaborati di Progetto – Disciplina generale – Disciplina specifica per aree omogenee – Cartografia". Si applicano le disposizioni del Capo II Art. 8 delle NTA del Piano dei Servizi.

Area 07-08/a-08/b-09-10-11/a-11/b-13-15: Aree da attuare - comparti perequati

Le aree sono destinate all'insediamento di funzioni residenziali e per servizi alla residenza, nonché al reperimento di una dotazione di standard urbanistico al servizio del territorio urbano.

E' prevista, ad iniziativa pubblica o privata, la formazione obbligatoria del comparto ai sensi dell'art. 26 della L.R. 18/83 il quale deve comunque coincidere con le specifiche individuazioni cartografiche di cui alla Disciplina Specifica (*Elaborato A-Progetto*).

E' consentita per ciascun comparto una autonoma progettazione urbanistica nel rispetto dei parametri urbanistici ed edilizi assegnati. Dovrà essere garantita autonomia funzionale relativamente alle dotazioni territoriali (Capo III delle NTA del Piano dei Servizi). La localizzazione delle aree destinate a standard urbanistico va prevista nella misura di 24 mq./ab, prioritariamente per parcheggi e verde pubblico, e deve rispondere a requisiti di accessibilità-fruibilità, possibilmente unica localizzazione e deve risultare inoltre a morfologia prevalentemente pianeggiante; l'Elaborato di Progetto contiene anche per alcuni comparti l'indicazione cartografica di massima, non vincolante, delle aree da destinare a standard urbanistico all'interno dei comparti perequati; trattasi di indicazione di massima in quanto l'effettiva localizzazione degli spazi pubblici è rinviata alla fase attuativa secondo le procedure previste dall'Art. 26 della L.U.R. in tema di comparti.

Per il Comparto 09 dovrà essere effettuato, quale supporto per la progettazione urbanistica, uno studio sul clima acustico della zona e dovranno essere definite, ove necessarie, le relative eventuali opere di mitigazione da prevedere a carico del comparto.

L'attuazione della norma prevede una modalità compensativa con il ricorso ad un **indice di base**, l'applicazione di un **indice di scambio** a fronte della cessione gratuita al Comune di aree per la realizzazione di quote di standard a servizio del centro urbano, secondo i parametri di seguito indicati, così come definiti all'Art. 1 "*disposizioni normative per l'attuazione dei comparti perequati con perequazione interna al comparto*" delle NTA del Piano dei Servizi, come riportati all'Elaborato G - MacroZone del presente Piano.

- Parametri urbanistici per i comparti n. 07, 08/a, 08/b, 10, 15:

- indice territoriale di base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- indice di scambio (IS): 0,10 mq./mq. (0,30 mc/mq)
 - altezza massima: ml. 13,50 nel caso di utilizzo del solo IB
 - altezza massima: ml. 16,50 nel caso di utilizzo anche dell'IS
 - Rapporto di copertura: 25% della S.F
 - numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB = n. 4
 - numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'IS = n. 5
 - distacco dal ciglio stradale = ml. 5,00
 - distacco minimo dal confine = ml. 5,00
 - distacco minimo tra fabbricati = ml. 10,00

- Parametri urbanistici per i comparti n. 11/a-11/b:

- indice territoriale di base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
 - altezza massima: ml. 13,50 nel caso di utilizzo del solo IB
 - Rapporto di copertura: 25% della S.F
 - numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB = n. 4
 - distacco dal ciglio stradale = ml. 5,00
 - distacco minimo dal confine = ml. 5,00
 - distacco minimo tra fabbricati = ml. 10,00

- Parametri urbanistici per i comparti n. 09, 13:

- indice territoriale di base (IB): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq).
- indice di scambio (IS): 0,20 mq./mq. (0,60 mc/mq)
 - altezza massima: ml. 13,50 nel caso di utilizzo del solo IB
 - altezza massima: ml. 16,50 nel caso di utilizzo anche dell'IS
 - Rapporto di copertura: 25% della S.F.
 - numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo del solo IB = n. 4
 - numero dei piani fuori terra nel caso di utilizzo anche dell'IS = n. 5

- | | | |
|----------------------------------|-------|-------|
| - distacco dal ciglio stradale | = ml. | 5,00 |
| - distacco minimo dal confine | = ml. | 5,00 |
| - distacco minimo tra fabbricati | = ml. | 10,00 |

- Quote di standard urbanistico:

- funzioni residenziali di qualunque tipo: 24 mq/ab.
- commerciali: per attività commerciali superiori a 250 mq. di superficie di vendita, si applica quanto previsto dalla LR 62/99; -per superfici inferiori si applica quanto previsto DM 1444/68;

- Parametri ecologici:

- secondo quanto previsto dalle NTA del Piano dei Servizi.

Per le Aree 08/a e 08/b l'accessibilità ai comparti dovrà essere garantita da strada pubblica da realizzarsi integralmente a carico dei soggetti proponenti, sull'adiacente area di proprietà comunale.

Per l'Area 09, per i fabbricati classificati tra quelli di interesse storico-architettonico ai sensi della Variante alla perimetrazione del Centro Storico (adottata con DCC n. 581 del 29.12.2009), ricompresi all'interno del comparto, in sede di progettazione del planovolumetrico occorrerà acquisire il parere della Commissione Tecnica per la tutela e valorizzazione dei beni culturali di cui al Capo VIII NTA Piano dei Servizi.

Area 11: Aree da attuare – verde agricolo

L'Area, caratterizzata da condizioni di forte acclività ed interclusa nel territorio edificato, presenta popolamenti arborei anche di pregio e viene destinata a verde privato agricolo a sistemazione boschiva.

È assegnata una capacità insediativa di 0,10 mq/mq, da utilizzare per funzioni residenziali.

Le *modalità di attuazione* sono quelle della *Disciplina Generale* della Macrozona 31.

Si applicano i parametri ecologici di cui all'Art. 2 della Macrozona 01, con la precisazione che la Superficie Permeabile dovrà essere non inferiore al 60% della Superficie Fondiaria.

Area 12: Area consolidata per servizi di livello territoriale – Polizia di Stato

Si tratta di area attuata destinata a servizi di livello territoriale.

Si applicano le disposizioni previste dalle NTA del Piano dei Servizi, Capo III Art. 10 - Zone per servizi di interesse generale (F).

Area 14: Area da attuare - comparto perequato con trasferimento della capacità insediativa fuori comparto

L'area è destinata al potenziamento delle strutture per servizi esistenti nella MacroZona.

L'area risulta interclusa tra fabbricati esistenti e fondamentale per la dotazione di standard urbanistico attrezzato ad essi funzionale; si tratta infatti di un'area attualmente ancora libera dalla edificazione che può essere riconfermata, per ragioni ubicazionali, a verde attrezzato di iniziativa pubblica o privata con uso pubblico; in tal ultimo caso è assegnato un indice territoriale di 1mc/mq.

In alternativa alla suddetta disciplina si applicano le disposizioni di cui al *Capo II Art. 2 comma 8* delle NTA del Piano dei Servizi, secondo i parametri riportati all'Elaborato L - MacroZone del presente Piano.

Area 16: Area da attuare- zona agricola

Le aree risultano non insediabili a causa delle condizioni oggettive di forte acclività ed inaccessibilità e per questo sono classificate come agricole.

Si applicano le disposizioni delle NTA del PRG vigente e della LR n. 18/83 e s.m.i.

Articolo 1 – Disposizioni normative relative agli atti d'obbligo delle concessioni edilizie, permessi di costruire e autorizzazioni di ogni genere

Con riferimento alla disciplina urbanistica della presente Macrozona, sono fatti salvi gli obblighi, ancorché non richiamati nelle NTA della presente Variante e ancorché non rappresentati cartograficamente, come già assunti dai soggetti attuatori di interventi edificatori già autorizzati ricadenti nell'ambito del perimetro del previgente PP di iniziativa pubblica Tricalle approvato dalla GR con atto n. 2820 del 26.5.1977, come risultanti dai relativi atti d'obbligo. Detti soggetti rimangono per l'effetto della presente norma vincolati all'integrale attuazione delle previsioni urbanistiche ed edilizie inerenti gli interventi corredati da atto d'obbligo, la cui validità non risulta pertanto derogata in alcun modo dalla Disciplina Generale e Specifica come sancita dalla presente Variante Specifica al PRG relativa alla Macrozona 31.

Elenco rettifiche errori materiali

- Soppressione Comparto 17 dall'elaborato "Disciplina Specifica" conseguente all'accoglimento Osservazione.

MACROZONA 31 - TABELLA SINTETICA DELLE SUPERFICI DELLE AREE CONSOLIDATE E DELLE AREE DA PEREQUARE

MacroZone		SUP. TOTALE mq	Aree Consolidate									Aree da Attuare				Aree Residuali		Aree Agricole		NOTE			
N. di Prog.	DESCRIZIONE		SUP.	F		G		Residenza		Residenza Di Proprietà Comunale		SUP.	DA ATTUARE		DA PEREQUARE		N°	Sup.	N°	Sup.	N°	SUP.	note
				N°	Sup.	N°	Sup.	N°	Sup.	N°	Sup.		N°	Sup.	N°	Sup.							
31	EX PP TRICALLE			12	2.345	03/a	6.886	01	134.296	02	2.313		05	16.264	07	3.953	04	14.908	16	20.201	03/d	1.476	
						03/b	4.419								08/a	4.118	06	1.057			03/e	23	
						03/c	11.341								08/b	1.585					11	2.841	DA ATTUARE - VERDE AGRICOLO
															09	4.058					Viabilità	72.002	
															10	3.464							
															11/a	1.698							
															11/b	5.763							
															13	4.193							
															14	1.966							
															15	3.070							
	TOTALE	324.242	161.602		2.345		22.647		134.296		2.313	50.133		16.264		33.868		15.965		20.201		76.342	
TOTALE		324.242	161.602		2.345		22.647		134.296		2.313	50.133		16.264		33.868		15.965		20.201		76.342	

Elaborato C

MACROZONA 31 - TABELLA DI DEFINIZIONE DEL COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE E ATTRIBUZIONE DELL'INDICE DI SCAMBIO AI COMPARTI PEREQUATI

MacroZone		Aree da Attuare - Comparti Perequati		TERRITORIO URBANIZZATO			DENSITA' EDILIZIA AREE CIRCOSTANTI mc/mq				PRESENZA DI SERVIZI			OROGRAFIA				VALORE COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	INDICE DI SCAMBIO					% AREE DA CEDERE IN RELAZIONE ALL'INDICE DI SCAMBIO (COLONNA C ELABORATO G)				
N. di Progetto	DESCRIZIONE	N°	Superficie del Comparto	ubicazione	ALL'INTERNO	ALL'ESTERNO	densità edilizia	0 - 1,50	1,50 - 2,50	2,50 - 4,00	servizi	PRESENTI	NON PRESENTI	caratteristiche	PIANEGGIANTE	IN PENDENZA	SCOSCESI		valore coeff.te di pond.ne	FINO A 2	DA 3 A 4	DA 5 A 6	DA 7 A 8	valore coeff.te di pond.ne	FINO A 2	DA 3 A 4	DA 5 A 6	DA 7 A 8
				punti	1	0	punti	1	2	3	punti	1	0	punti	3	2	1		indice di scambio	0,05	0,10	0,20	0,30	aree da cedere in % alla sup. del Comparto	30%	25%	20%	15%
31	EX PP TRICALLE	07	3.953		1			1					0			2		4			0,10					25%		
		08/a	4.118		1			1					0			2		4			0,10					25%		
		08/b	1.585		1			1					0			2		4			0,10					25%		
		09	4.058		1			1					0		3			5				0,20				20%		
		10	3.464		1			1					0			2		4			0,10					25%		
		11/a	1.698		1			1					0			2		-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
		11/b	5.763		1			1					0			2		-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
		13	4.193		1			1					0		3			5				0,20				20%		
		15	3.070		1			1					0			2		4			0,10					25%		
	TOTALE		31.902																									
TOTALE			31.902																									

Elaborato E

MACROZONA 31 - TABELLA DEGLI INDICI E PARAMETRI URBANISTICI DEI COMPARTI PEREQUATI

MacroZone		Aree da Attuare - Comparti Perequati		PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE TERRITORIALE DI BASE			PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE DI SCAMBIO					TOTALE SUPERFICIE DA CEDERE	INDICE PREMIALITA' DI AGGREGAZIONE mc 500= mq 167 su		SUPERFICI MASSIME MONETIZZABILI
N. di Prog.	DESCRIZIONE	N°	Totale	INDICE DI BASE mq/mq	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/ab. A	COEFFICIENTE DI PONDERAZIONE	INDICE DI SCAMBIO mq/mq	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/ab. B	ULTERIORI QUOTE STANDARD C	A + B + C	ABITANTI INSEDIABILI	STANDARD URBANISTICO 24 mq/ab.	
31	EX PP TRICALLE	07	3.953	0,20	24	575	4	0,10	12	288	988	1.851			-
		08/a	4.118	0,20	25	599	4	0,10	12	299	1.029	1.928			-
		08/b	1.585	0,20	10	231	4	0,10	5	115	396	742	6	144	-
		09	4.058	0,20	25	590	5	0,20	25	590	812	1.992			-
		10	3.464	0,20	21	504	4	0,10	10	252	866	1.622			-
		11/a	1.698	0,20	10	247	-	-	-	-	-	247	-	-	-
		11/b	5.763	0,20	35	838	-	-	-	-	-	838	-	-	-
		13	4.193	0,20	25	610	5	0,20	25	610	839	2.058			-
		15	3.070	0,20	19	447	4	0,10	9	223	767	1.437			-
	TOTALE		31.902												
TOTALE			31.902		193	4.640			99	2.378	5.698	12.716	6	144	0

Elaborato G

MACROZONA 31 - TABELLA AREE DA PEREQUARE CON TRASFERIMENTO INTEGRALE DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA FUORI COMPARTO

MacroZone		Aree da Attuare - Comparti Perequati		A PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE	B INCENTIVO PER TRASFERIMENTO FUORI COMPARTO	DA LOCALIZZARE FUORI COMPARTO PREVIA VARIANTE AL PRG		D SUPERFICIE DA CEDERE
N. di Prog.	DESCRIZIONE	N°	Totale			ABITANTI INSEDIABILI CORRISPONDE NTI AD A+B	C STANDARD URBANISITCO	
						n.	24 mq/ab.	
31	EX PP TRICALLE	14	1.966	0,30	0,30	36	858	1.966
	TOTALE		1.966			36	858	1.966
TOTALE GENERALE		1.966				36	858	1.966

Elaborato L

MACROZONA 31 - TABELLA RIASSUNTIVA DEI PARAMETRI URBANISTICI

A	Abitanti Insediati	2.457 ab.
B	Abitanti da Insediare nei comparti perequati	334 ab.
C	Abitanti da Insediare nel Comparto 11 (I.F. = 0,10)	3 ab.
Abitanti complessivi		2.794 ab.*
D	Standard Urbanistico Attuato	22.647 mq
E	Standard Urbanistico su aree di proprietà comunale da Attuare	16.264 mq
F	Standard Urbanistico connesso all'attuazione dei comparti perequati per il quale è prevista la cessione obbligatoria al Comune	14.826 mq
G	Standard Urbanistico connesso all'attuazione del Comparto 11	68 mq
H	Standard Urbanistico connesso alle funzioni non residenziali già insediate	2.000 mq
Standard complessivo		51.806 mq
	Standard mq/ab.	18,54 mq/ab.*

Elaborato M

* arrotondati per difetto

MACROZONA 31 - TABELLA DEI PARAMETRI EDILIZI

MacroZone		Aree da Attuare - Comparti Perequati		PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE TERRITORIALE DI BASE				PARAMETRI RELATIVI ALL'INDICE TERRITORIALE DI SCAMBIO				DISTANZE		
N. di Prog.	DESCRIZIONE	N°	Totale	INDICE DI BASE	ALTEZZA MASSIMA	NUMERO DI PIANI	RAPPORTO DI COPERTURA	INDICE DI SCAMBIO	ALTEZZA MASSIMA	NUMERO DI PIANI	RAPPORTO DI COPERTURA	DAL CIGLIO STRADALE	MINIMO DAL CONFINO	MINIMO DAI FABBRICATI
				mq/mq	ml	N	% di SF	mq/mq	ml	N	% di SF	ml	ml	ml
31	EX PP TRICALLE	07	3.953	0,20	13,50	4	25%	0,10	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
		08/a	4.118	0,20	13,50	4	25%	0,10	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
		08/b	1.585	0,20	13,50	4	25%	0,10	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
		09	4.058	0,20	13,50	4	25%	0,20	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
		10	3.464	0,20	13,50	4	25%	0,10	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
		11/a	1.698	0,20	13,50	4	25%	-	-	-	-	5,00	5,00	10,00
		11/b	5.763	0,20	13,50	4	25%	-	-	-	-	5,00	5,00	10,00
		13	4.193	0,20	13,50	4	25%	0,20	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
		15	3.070	0,20	13,50	4	25%	0,10	16,50	5	25%	5,00	5,00	10,00
	TOTALE		31.902											
TOTALE			31.902											

Elaborato N