

COMUNE DI CALVI

Provincia di Benevento

PIANO URBANISTICO COMUNALE

(art.23 Legge Regione Campania del 22 dicembre 2004 n.16)

Progettazione:
Giuseppe Tadarola, architetto

R.T.P.:
arch. Giuseppe Tadarola (mandatario)
arch. Antonio N. Vernillo (mandante)
Ing. Vincenzo Castaldo (mandante)
geol. Nicola Parrella (mandante)
agr. Pasqualina Renna (mandante)

Ufficio di Piano:
arch. Bruno Parliapiano

Ufficio VAS:
avv. Maria Gabriella Piscopo
dott.ssa Teresa Mangialetto

Zonizzazione acustica: arch. Antonio Nicola Vernillo

Uso del Suolo: agr. Giuseppe Martuccio

Geologia: geol. Nicola Parrella

PIANO PROGRAMMATICO-OPERATIVO COMUNALE

DIDPOSIZIONI OPERATIVE

Base Cartografica: Mappa catastale - scala 1:1000

Il Sindaco
avv. Armando Rocco

C2.2

scala 1:1.000

novembre 2022

LEGENDA

PERIMETRAZIONE DEL COMPARTO EDIFICATORIO

PERIMETRAZIONE DEL SUBCOMPARTO (Sub-1)

SC

Superficie Compensativa (SC)

Superficie Standard Urbanistici di Zona (Verde e Parcheggi)

VIABILITA' DI PROGETTO INTERNA AL COMPARTO EDIFICATORIO

SI

Superficie Integrata (ST+SC)

SF

Superficie Fondiaria

PERIMETRAZIONE LOTTO

AREA EDIFICABILE
DESTINAZIONE PREVALENTE RESIDENZIALE E SERVIZI ANNESSI ALLA RESIDENZA

AREA DI PERTINENZA DEL LOTTO

ALLINEAMENTO PRESCRITTIVO (Strade e Confini)

DENOLIZIONE EDIFICIO ESISTENTE SENZA RICOSTRUZIONE

Art.37 ZTO C2 - Area di espansione residenziale.

1.Le ZTO "C2" comprendono aree che nel Piano Strutturale sono state definite "Ambito urbanizzato, a vocazione residenziale, suscettibile di trasformazione finalizzata al potenziale sviluppo insediativo".

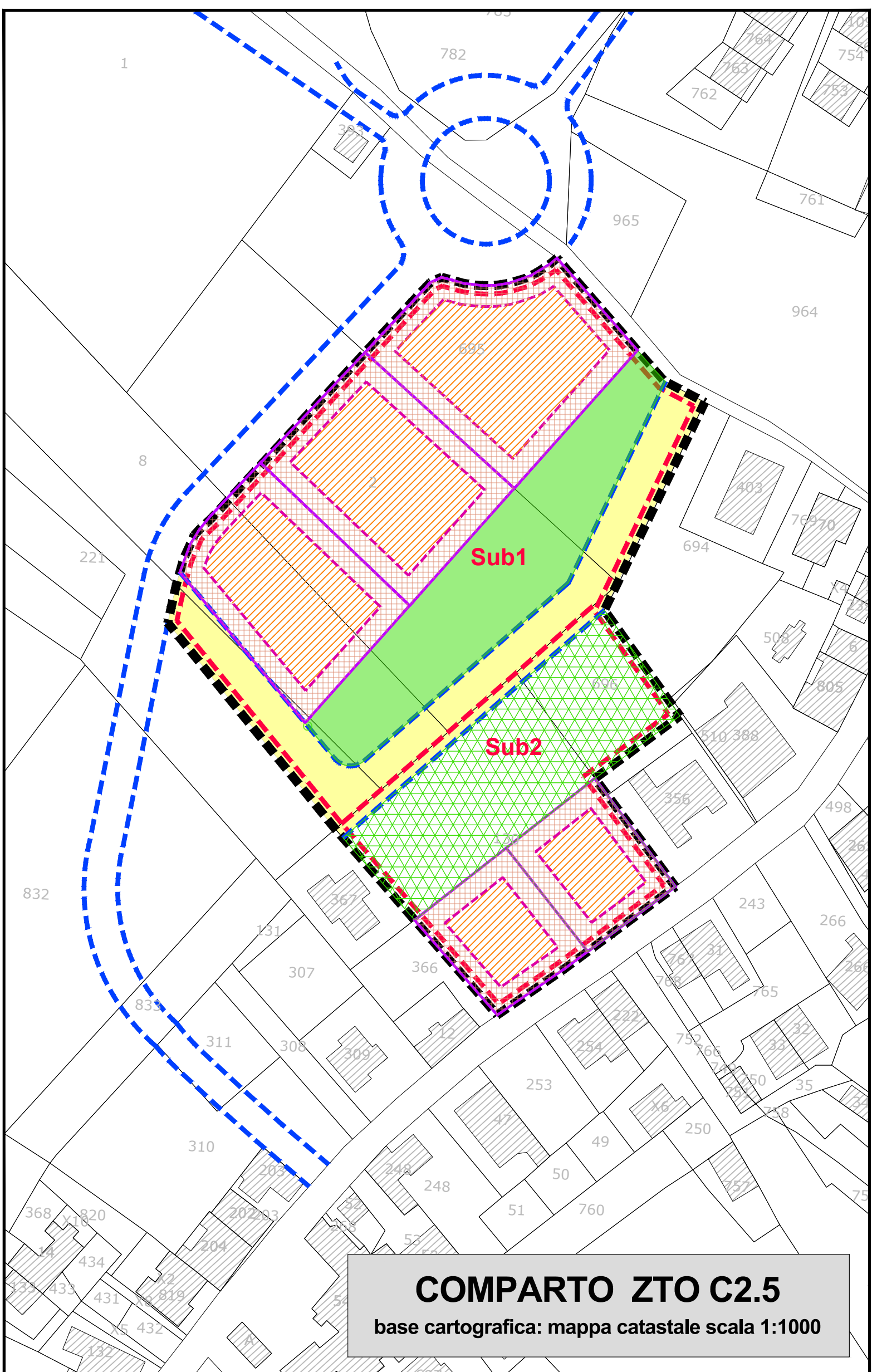
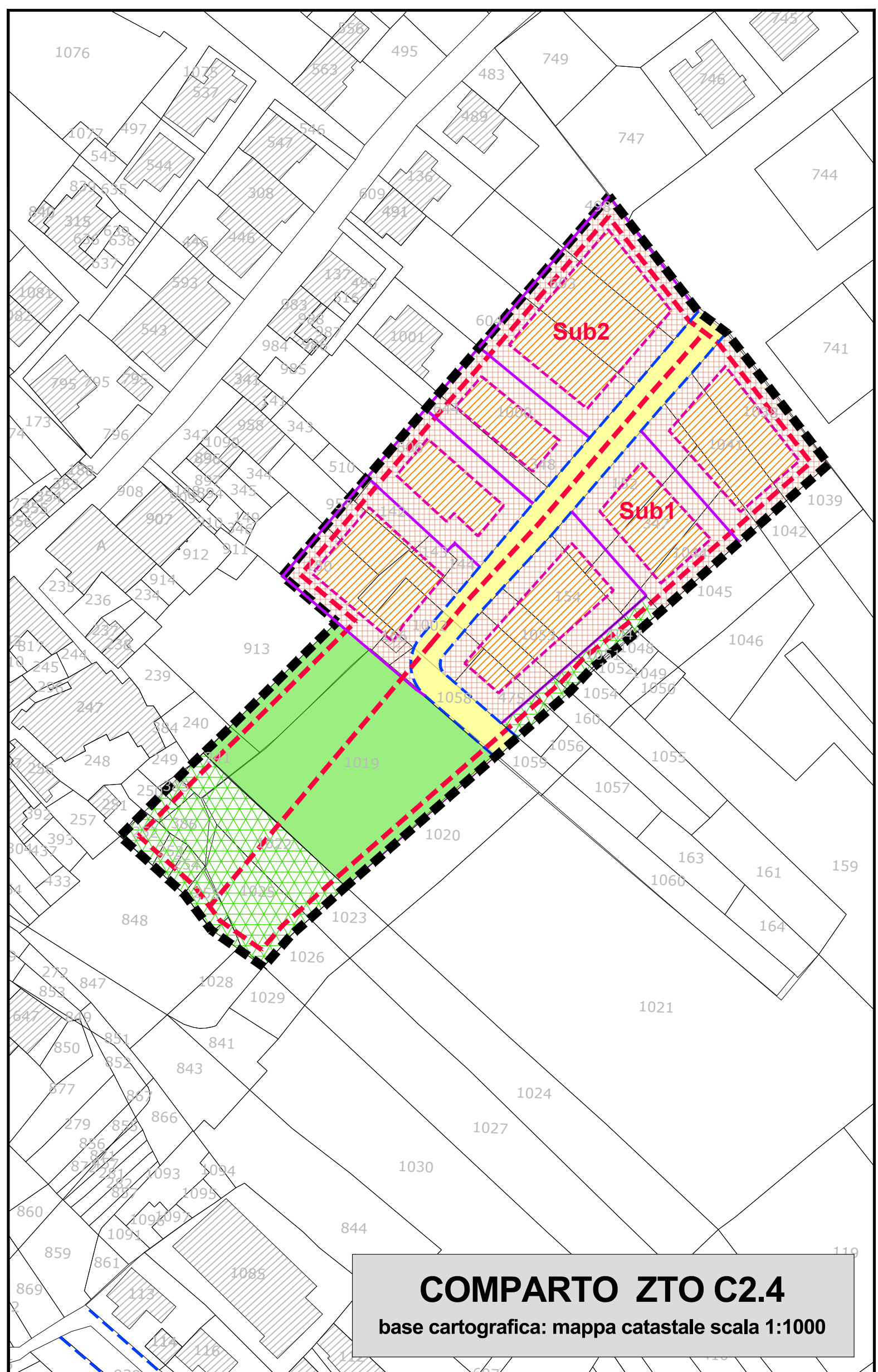
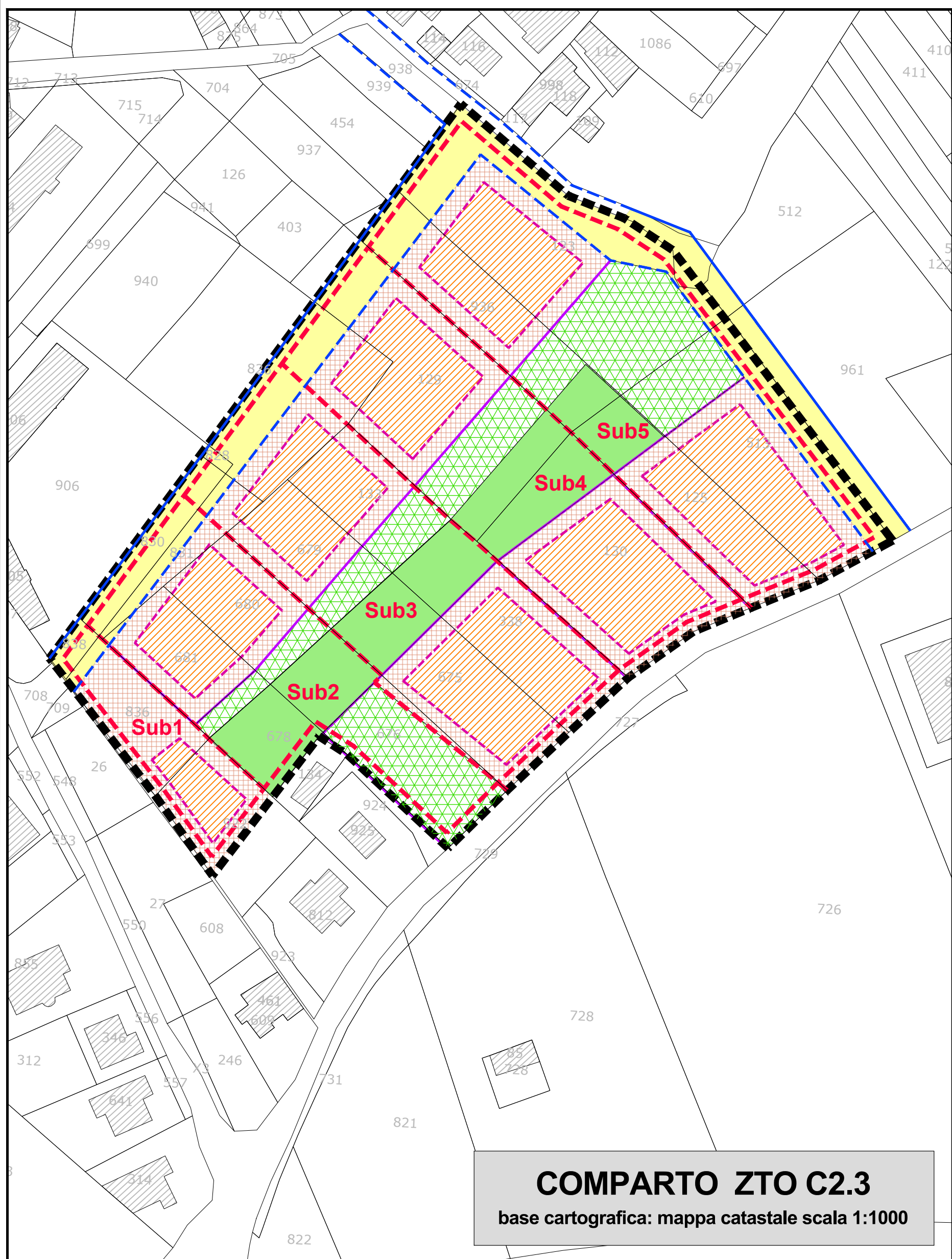
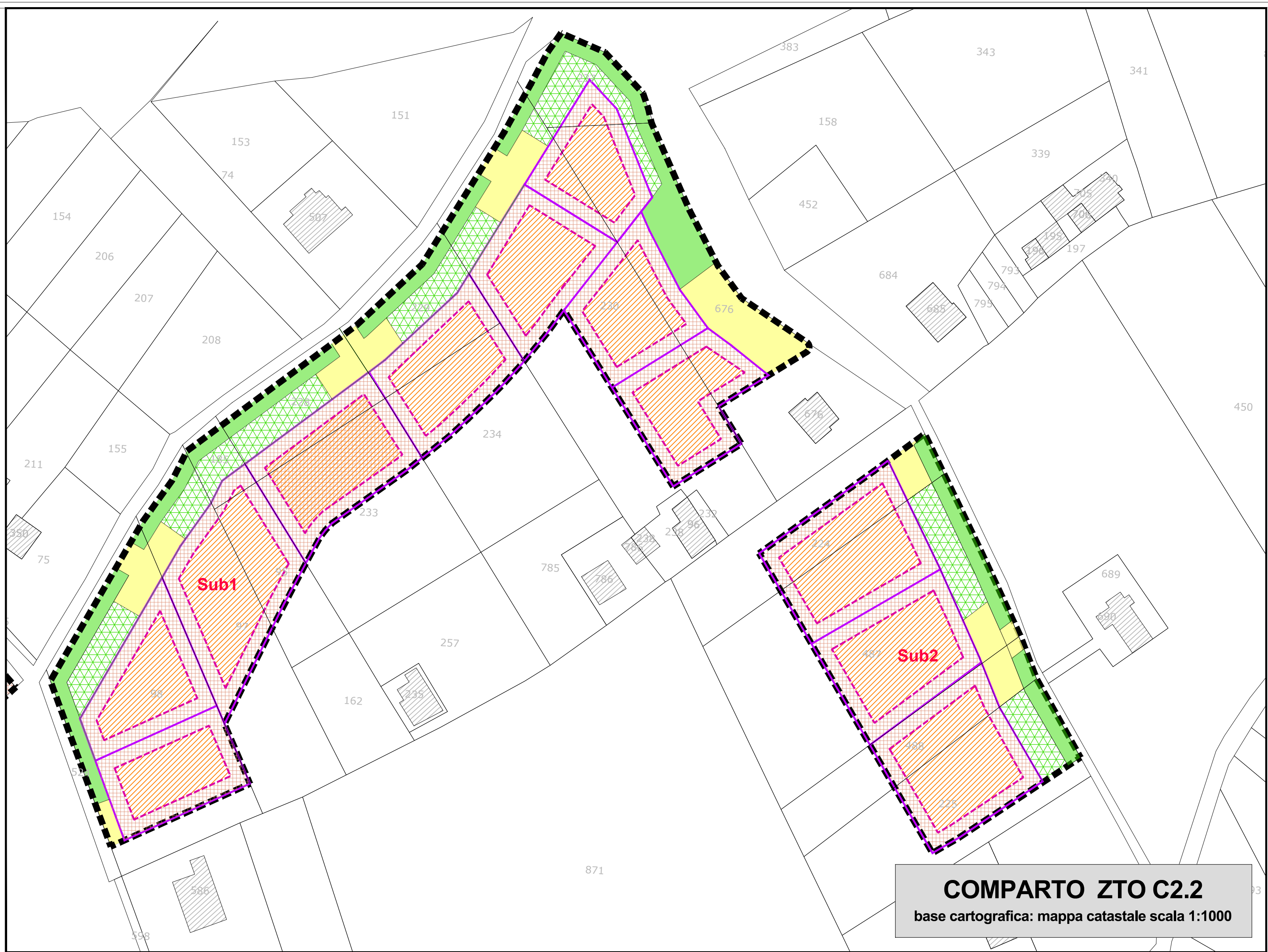
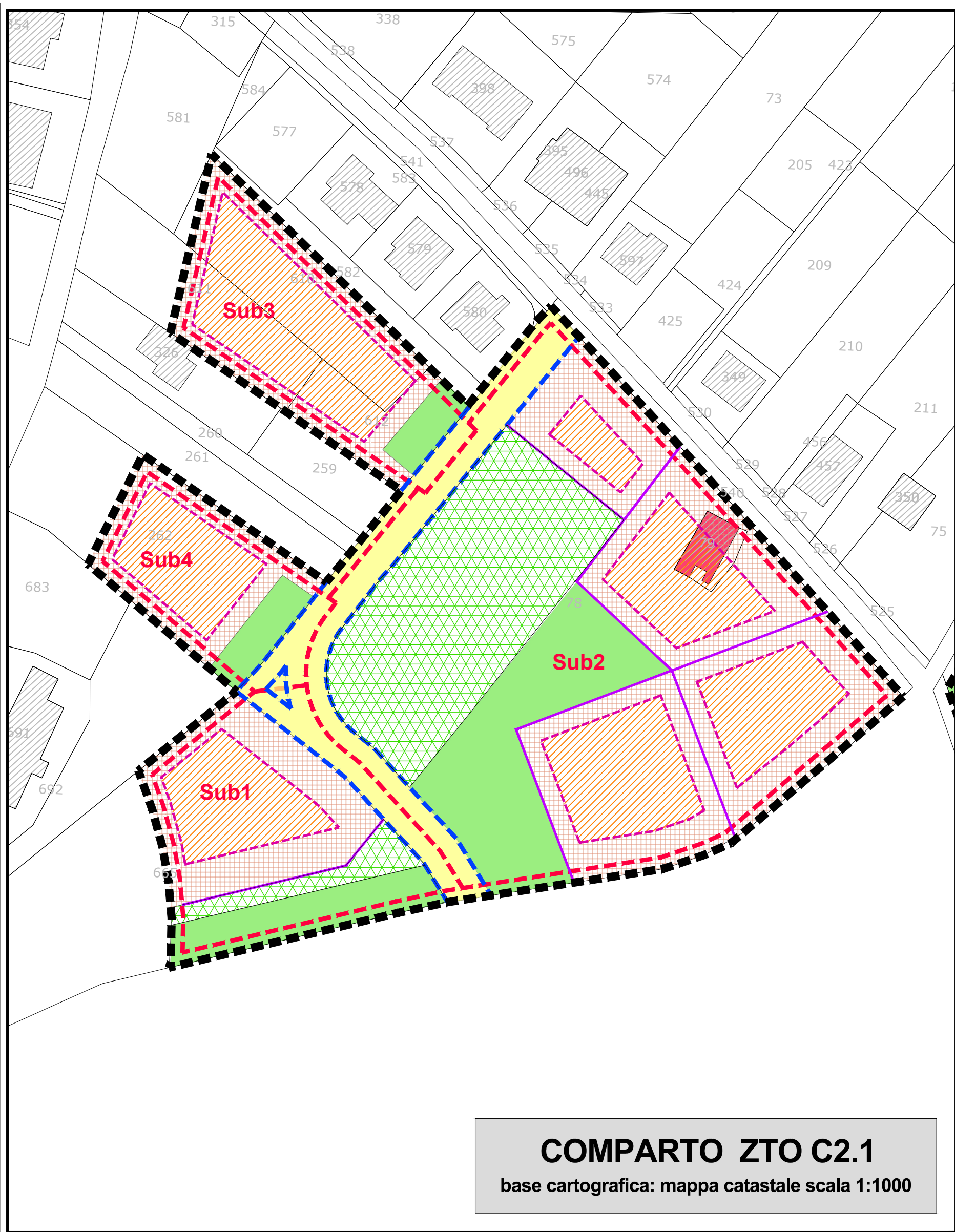
2.Le ZTO C2 vengono dimensionate per potervi allocare gli alloggi previsti nel dimensionamento di cui al precedente art.30 (98 alloggi).

3.Nelle ZTO "C2" sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso, di cui all'art.6 delle presenti NTA:

- attività residenziali: 1.1;
- attività svolte alla produzione di beni e servizi: 2.1 limitatamente agli uffici privati;
- attività commerciali (L.R. n.1/2004): 3.1, 3.2, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10;
- servizi di interesse collettivo: 7.1, 7.2, 7.4, 7.5, 7.7.

4.Nella ZTO C2, la trasformazione è regolata dall'istituto della "perequazione urbanistica" con le modalità espresse nel precedente art.9 e nel presente articolo delle NTA e con i tempi definiti dalla componente operativa del PUC (Atti di programmazione degli interventi).

5.LA ZTO C2 è divisa in cinque (5) comparti, ognuno dei quali ulteriormente suddiviso in sub-comparti, dove i nuovi alloggi previsti dal dimensionamento (98 alloggi) vengono distribuiti e a cui corrispondono i seguenti indici e parametri edilizi e urbanistici, come riportati nelle tabelle seguenti:



ZTO C2 - Comparto C2.1			
Superficie Territoriale (ST)	mq	22.188	
Indice Territoriale (IT)	mc/mq	0,55	
VOLUMETRIA (V)	mc	12.203	
Superficie Compensativa (SC) = 15% di ST	mq	3.328	
Superficie Integrata (SI) = ST-SC	mq	18.860	
ALLOGGI (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	22	
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	55	
SUP. Standards Urbanistici (STD) 20% della SI	mq	3.772	
VIABILITA' (10% di ST)	mq	2.219	
Superficie Fondiaria (SF) = SI-STD-Viabilità	mq	12.869	
IDE (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	0,95	
H max	m	7,5	
n. Piani oltre sottotetto abitabile	n.	2	
Superficie coperta (SCP) = % di SF: (V/H)/SF	%	13	
Indice di Permeabilità (IP) = min il 50% della SF	mq	6.435	
Superfici da cedere al Comune (SC+STD+VIABILITA')	mq	9.319	

ZTO C2 - Comparto C2.2			
Superficie Territoriale (ST)	mq	27.060	
Indice Territoriale (IT)	mc/mq	0,55	
VOLUMETRIA (V)	mc	14.683	
Superficie Compensativa (SC) = 15% di ST	mq	4.059	
Superficie Integrata (SI) = ST-SC	mq	23.001	
ALLOGGI (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	29	
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	73	
SUP. Standards Urbanistici (STD) 20% della SI	mq	4.600	
VIABILITA' (10% di ST)	mq	2.706	
Superficie Fondiaria (SF) = SI-STD-Viabilità	mq	15.695	
IDE (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	0,95	
H max	m	7,5	
n. Piani oltre sottotetto abitabile	n.	2	
Superficie coperta (SCP) = % di SF: (V/H)/SF	%	13	
Indice di Permeabilità (IP) = min il 50% della SF	mq	7.847	
Superfici da cedere al Comune (SC+STD+VIABILITA')	mq	11.365	

ZTO C2 - Comparto C2.3			
Superficie Territoriale (ST)	mq	21.925	
Indice Territoriale (IT)	mc/mq	0,55	
VOLUMETRIA (V)	mc	12.059	
Superficie Compensativa (SC) = 15% di ST	mq	3.289	
Superficie Integrata (SI) = ST-SC	mq	18.636	
ALLOGGI (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	22	
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	55	
SUP. Standards Urbanistici (STD) 20% della SI	mq	3.727	
VIABILITA' (10% di ST)	mq	2.193	
Superficie Fondiaria (SF) = SI-STD-Viabilità	mq	12.717	
IDE (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	0,95	
H max	m	7,5	
n. Piani oltre sottotetto abitabile	n.	2	
Superficie coperta (SCP) = % di SF: (V/H)/SF	%	13	
Indice di Permeabilità (IP) = min il 50% della SF	mq	6.358	
Superfici da cedere al Comune (SC+STD+VIABILITA')	mq	9.209	

ZTO C2 - Comparto C2.4			
Superficie Territoriale (ST)	mq	11.735	
Indice Territoriale (IT)	mc/mq	0,55	
VOLUMETRIA (V)	mc	6.454	
Superficie Compensativa (SC) = 15% di ST	mq	1.760	
Superficie Integrata (SI) = ST-SC	mq	9.975	
ALLOGGI (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	12	
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	29	
SUP. Standards Urbanistici (STD) 20% della SI	mq	1.995	
VIABILITA' (10% di ST)	mq	1.174	
Superficie Fondiaria (SF) = SI-STD-Viabilità	mq	6.806	
IDE (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	0,95	
H max	m	7,5	
n. Piani oltre sottotetto abitabile	n.	2	
Superficie coperta (SCP) = % di SF: (V/H)/SF	%	13	
Indice di Permeabilità (IP) = min il 50% della SF	mq	3.403	
Superfici da cedere al Comune (SC+STD+VIABILITA')	mq	4.929	

ZTO C2 - Comparto C2.5			
Superficie Territoriale (ST)	mq	13.570	
Indice Territoriale (IT)	mc/mq	0,55	
VOLUMETRIA (V)	mc	7.464	
Superficie Compensativa (SC) = 15% di ST	mq	2.036	
Superficie Integrata (SI) = ST-SC	mq	11.535	
ALLOGGI (600 mc/cad = volumetria lorda totale)	n.	14	
Abitanti (Alloggi*ab/famiglia)	n.	34	
SUP. Standards Urbanistici (STD) 20% della SI	mq	2.307	
VIABILITA' (10% di ST)	mq	1.357	
Superficie Fondiaria (SF) = SI-STD-Viabilità	mq	7.871	
IDE (Indice Diritto Edificatorio)	mq/mq	0,95	
H max	m	7,5	
n. Piani oltre sottotetto abitabile	n.	2	
Superficie coperta (SCP) = % di SF: (V/H)/SF	%	13	
Indice di Permeabilità (IP) = min il 50% della SF	mq	3.935	
Superfici da cedere al Comune (SC+STD+VIABILITA')	mq	5.699	