

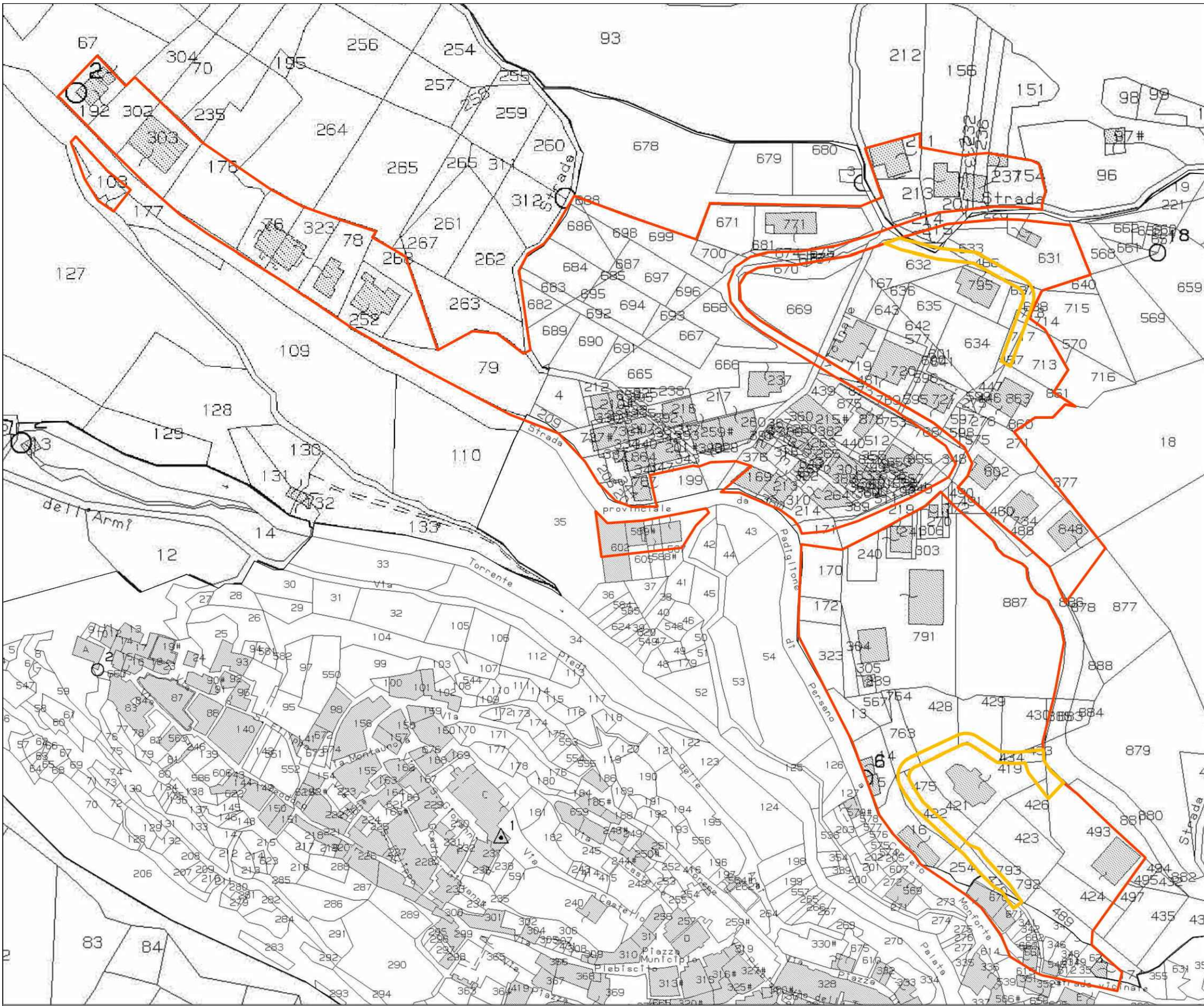
(ZONA B2	Sup. Territoriale (mq)	(lotti)	Sup. fondiaria (mq)	Sup. coperte (Sc)	Numero piani	di	Altezza (n piano x 3,20 m)	Volume edificati Ve (Sup. coperte x Altezza)	Sup. strade (parcheggi)	Rapporto di copertura (Sc/St)	Indice territoriale (Ve/St)
29750		1	535	185	3		9,6	1776			
		2	1565	620	3		9,6	5952			
		3	1285	300	3		9,6	2880			
		4	860	170	3		9,6	1632			
		5	1370	235	3		9,6	2756			
		6	1625	50	1		3,2	160			
		7	565	125	2		6,4	800			
		8	270	94	2		6,4	601,6			
		9	505	330	2		6,4	2112			
		10	510	260	2		6,4	1664			
		11	330	110	3		9,6	1056			
		12	600	166	2		6,4	1062,4			
		13	725	230	2		6,4	1472			
		14	625	380	3		9,6	3648			
		15	580	140	2		6,4	896			
		16	620	280	3		9,6	3688			
		17	735	195	2		6,4	1248			
		18	405	405	3		9,6	3888			
		19	340	340	3		9,6	3264			
		20	385	295	3		9,6	2832			
		21	220	100	2		6,4	640			
		22	625	275	2		6,4	1760			
		23	1010	300	3		9,6	2880			
		24	810	245	2		6,4	1568			
		25	520	205	2		6,4	1312			
		26	335	130	2		6,4	832			
		27	575	35	1		3,2	112			
		28	1385	0				0			
		29	580	0				0			
		30	645	0				0			
		31	590	0				0			
		32	585	0				0			
		33	585	0				0			
		34	560	0				0			
		35	760	0				0			
		36	560	0				0			
		37	650	0				0			
TOTALE			25440	6200				50992	4310	0,244>0,125	2,00>1,50

(ZONA B2	Sup. Territoriale (mq)	(lotti)	Sup. fondiaria (mq)	Sup. coperte (Sc)	Numero piani	di	Altezza (n piano x 3,20 m)	Volume edificati Ve (Sup. coperte x Altezza)	Sup. strade (parcheggi)	Rapporto di copertura (Sc/St)	Indice territoriale (Ve/St)
13410		38	1465	350	2		6,4	2240			
		39	790	340	2		6,4	2176			
		40	625	260	2		6,4	1664			
		41	1115	380	3		9,6	3648			
		42	700	275	2		6,4	1760			
		43	1410	100	1		3,2	320			
		44	910	255	2		6,4	1632			
		45	705	310	2		6,4	1984			
		46	940	300	3		9,6	2880			
		47	1620	0				0			
		48	1230	0				0			
		49	555	0				0			
TOTALE			12065	2570				18304	1345	0,204>0,125	1,52>1,50

(ZONA B2	Sup. Territoriale (mq)	(lotti)	Sup. fondiaria (mq)	Sup. coperte (Sc)	Numero piani	di	Altezza (n piano x 3,20 m)	Volume edificati Ve (Sup. coperte x Altezza)	Sup. strade (parcheggi)	Rapporto di copertura (Sc/St)	Indice territoriale (Ve/St)
20360		50	3870	820	3		9,6	7872			
		51	680	250	2		6,4	1600			
		52	1580	450	3		9,6	4320			
		53	400	180	3		9,6	1728			
		54	550	330	3		9,6	3168			
		55	600	320	3		9,6	3072			
		56	2100	350	2		6,4	2240			
		57	800	455	3		9,6	4368			
		58	200	45	1		3,2	144			
		59	300	90	2		6,4	576			
		60	1350	0				0			
		61	630	0				0			
		62	460	0				0			
		63	770	0				0			
		64	570	0				0			
		65	230	0				0			
		66	3310	0				0			
		67	470	0				0			
		68	330	0				0			
TOTALE			19200	3290				29088	1160	0,171>0,125	1,52>1,50

PEREQUAZIONE/COMPENSAZIONE

Ai fini della compensazione/perequazione i lotti che cederanno le aree gratuitamente al comune per la costruzione della strada determineranno il volume costruibile quale prodotto tra la superficie catastale ricadente nel comparto, compresa la fascia stradale, e l'indice fondiario della zona B2 di completamento sempre nel rispetto delle distanze minime e dei diritti dei terzi.



LEGENDA:

Zona B2: centro urbano da completare

Zona B2.1 (lotti edificati)

Zona B2.2 (lotti liberi)

Superfici coperte

49 / 3
Numero di lotto
Numero di piano edificio

strada di progetto

ZONE B2 CENTRO URBANO DA COMPLETARE

e Zone “B2” comprendono aree parzialmente edificate facenti parte del tessuto urbano di più recente formazione, a destinazione prevalentemente residenziale e/o misto-residenziale.

Si considerano parzialmente edificate perché ai sensi dell'art. 2 del D.M. 1444/68 la superficie coperta degli edifici esistenti non è inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e la densità territoriale è superiore ad 1,5 mc/mq.

Ogni nuovo intervento, ricadente nelle zone Putr3 e Putr4 del PSAI, pena la sua non fattibilità, dovrà comprendere una relazione geologica redatta da un tecnico abilitato che vada a dimostrare la compatibilità degli interventi di progetto con quanto ammesso dalle Norme di Attuazione del predetto PSAI, nonché, dimostri che l'intervento non vada ad interferire sulla stabilità e sicurezza della rispettiva zona del PSAI (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

In queste zone i parametri edilizi ed urbanistici, distinti tra lotti liberi e lotti edificati, sono i seguenti:

AREA B2.1 (lotti edificati)

Restano validi i volumi e i parametri dello stato di fatto al momento della redazione del presente PUC, fatta eccezione per i lotti su cui la edificazione non ha avuto ancora il completamento, che potrà avvenire nel rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici dei lotti liberi, di seguito riportati, con detrazione della volumetria esistente.

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, pubblici esercizi, piccolo artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, attività culturali, sociali, espositive, ricettive extra-alberghiere e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

AREA B2.2 (lotti liberi)

If = 3 mc/mq

Rc = 0,50 mq/mq

Hmax = 11,50

Df = 10 mt

Dc = 5 mt (o a confine per pareti non finestate)

Ds = 6 mt (per il disposto combinato tra la LR 14/82 e il codice della strada)

Sono consentite le seguenti destinazioni d'uso: residenza, commercio, pubblici esercizi, artigianato, uffici e servizi pubblici e privati, studi professionali e di rappresentanza, locali per associazioni politiche, sindacali, culturali, assistenziali, attività culturali, sociali, espositive, ricettive extra-alberghiere e ricreative, e tutte le altre attività necessarie e complementari alla residenza.

Sono consentiti gli interventi riguardanti l'utilizzo di fonti di energia rinnovabili nel rispetto delle disposizioni normative vigenti. A titolo esemplificative: solare termico e fotovoltaico, centrali termiche a biomassa, etc.

Ogni nuovo intervento, essendo il contesto già urbanizzato, deve essere accompagnato da una relazione di fattibilità e compatibilità idrogeologica avente a riferimento anche la difesa del suolo e la sistemazione idrogeologica. L'intervento, poi, deve essere anche accompagnato da una relazione paesaggistica che contemperì il suo inserimento in un contesto urbanizzato in modo congruente con il vincolo paesistico ambientale (concetto aggiunto in seguito al parere favorevole con prescrizioni della Valutazione di Incidenza).

Ricomposizioni planovolumetriche fronteggianti strade

La ricostruzione o l'ampliamento dei fabbricati che concorrono alla ricomposizione delle cortine edilizie fronteggianti le strade è consentita in allineamento ai fabbricati preesistenti più vicini al confine stradale.

LOTTE LIBERI	SUPERFICIE FONDIARIA	NUOVI ALLOGGI	NOTE
28	1385	2	da 0 a 1300 mq = 1 alloggio
29	580	1	da 1301 a 2600 mq = 2 alloggi
30	645	1	da 2601 a 3900 mq = 3 alloggi
31	590	1	
32	585	1	
33	585	1	
34	560	1	
35	760	1	
36	560	1	
37	650	1	
47	1620	2	
48	1230	1	
49	555	1	
60	1350	2	
61	630	1	
62	460	1	
63	770	1	
64	570	1	
65	230	1	
66	3310	3	
67	470	1	
68	330	1	
TOTALE	18425	27	

COMUNE DI CORLETO MONFORTE
(Provincia di Salerno)

PIANO URBANISTICO COMUNALE

Sindaco
Antonio Sicilia

QUADRO PROGRAMMATICO

N.65	Tavola 2.2f	SCHEDA DI PROGETTO ZONE B2 CENTRO URBANO DA COMPLETARE - Quantificazione - Ubicazione nuovi alloggi - Norme di attuazione TAVOLA MODIFICATIVA E SOSTITUTIVA DELLA PRECEDENTE IN SEGUITO ALL'INCONTRO IN PROVINCIA
Scala: 1:2.000		

Studi geologici:
dott. geol. VERLOTTA Carmine

PROGETTISTA:
ing. PALESE Nicola

Studi agronomici:
dott. agr. NICOLELLA Emidio