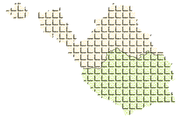
COMUNE DI FOSSATO SERRALTA - c_dlvvz - 0000444 - Ingresso - 24/02/2023 - 09:48

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: Territori comunali - sud -

Eupalinos

Coordinatore:
prof. Arch. Francesco RIGHINI
ARCHITETTO
PIANIFICATORE
PAESAGGISTA
BEC

Prof. Ing. Raffaele CRITELLI
INGEGNERE
BEC

Viale I Agricoltori n°5 88100 CATANZARO
tel. 0961 - 745893
e.mail: eupalinos-sas@libero.it

allegato **3.1.b**
codice QTRP **PSM**
scala **1:5000**
data **febbraio 2023**

SCELTE STRATEGICHE

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

L E G E N D A

Aree gia urbanizzate (TU)

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

Aree urbanizzabili (TDU)

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

PARAMETRI E INDICI URBANISTICI

	AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI		AREA AMBITO	INDICI DI FABBRICABILITA'			LIMITI ALL'EDIFICAZIONE					DESTINAZIONI EDILIZIE AMMESSE E NOTE
	CLASSE	DEFINIZIONE	mq	TERRIT. mc/mq	FOND. mc/mq	RAPPORT COPERT. % mq/mq	IV PIAN F.T.	ALTEZ. MAX (m)	DISTANZE MINIME DA OSSERVARE (m) DAI CONFIN STRADALI	DAI CONFIN DI PROPRIETA'	TRA GLI EDIFICI	
Aree gia urbanizzate (TU)	AS	Ambito storico da conservare e restaurare	4.792	/	esistente	/	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	**Ambito "AS"** Destinazione ed esercizio ammesse: compatibili con le caratteristiche dell'organismo edilizio. **Ambito "AC1"** Residenza, attività ricettive-turistiche ed complementari alla residenza; Piccole attrezzature di servizio. Il piano attuativo dovrà essere inoltrato ed completato nel termine di 20 anni dalla data di approvazione del presente Piano. **Ambito "AC2"** Residenza, attività ricettive-turistiche ed complementari alla residenza; Piccole attrezzature di servizio. Entro cinque anni dalla data di approvazione del presente Piano, il Comune dovrà predisporre il piano attuativo.
	AC1	Ambito urbano consolidato da conservare non suscettibile di ulteriore edificazione	38.400	/	esistente	/	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	esistenti	
	AC2	Ambito urbano consolidato per insediamenti residenziali di trasformazione e completamento	209.700	/	$1,0^{mc}/_{mq}$ $1,5^{mc}/_{mq}$	/	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	142.250	$0,7^{mc}/_{mq}$	/	/	3	10.50	5.00 7.50 10.00	0.00 5.00	10.00	**Ambito "AN1"** Residenza, attività ricettive-turistiche ed complementari alla residenza; Piccole attrezzature di servizio compatibili alla residenza (b.p.s.c.). **Ambito "AN2"** Residenza, attività ricettive-turistiche ed complementari alla residenza; Piccole attrezzature di servizio compatibili alla residenza (b.p.s.c.). (1) Strumento di Compatto di estensione inferiore ma 10.000 (ai 14 del RD) ha, ai sensi della legge regionale n.19 del 31 marzo 2002. **Ambito "AP1"** Attività artigianali e produttive non nocive; attività commerciali; Attività ricettive. (1) Strumento di attuazione. (2) Il piano attuativo dovrà essere corredato da indagine per migliorare la stabilità del sito. (3) Prescrizioni esecutive: Il rispetto fascetta Ferroviaria (art. 16-17-18 del NCs.).
	AN2	Ambito di espansione per insediamenti turistico-ricettivi	15.250	$0,5^{mc}/_{mq}$	/	/	3 (2 m)	7.50 (4.50 m)	5.00 7.50 10.00	0.00 5.00	10.00	
	AP1	Ambito per attività commerciali/produttive	12.750	/	/	$30\%^{(1)}$	2	7.50 (3.00 m)	5.00 7.50 10.00	0.00 9.00	18.00	
Territorio agricolo forestale (TAF)	E1	Sottozona – colture tipiche e specializzate	414.300	mq/mq 0,1 $^{(1)}$ 0,01(2)	/	/	2	7.50	30.00	20.00	40.00	**Ambito "E1", "E2"** (1) Per edifici ad impianti connessi alla conduzione agricola e consorzio del fondo, che rispetti la media di densità superficiale indicata dal decreto n.n.1.444. (2) Per costruzioni connesse alla conduzione del fondo. Ai sensi della legge regionale n.19 del 31 marzo 2002: - Limite autorizzati ammessi (1000). - Tenuta ed allevamento (2000 fino 5.000). - Stalle sociali, mattatoi, caseifici (2000 fino 5.000). - Stalle sosta (400 - 2000 fino 10.000). **Ambito "E4", "E5"** Ambiti da destinare alla conservazione della vegetazione esistente e/o/piantata ambiente. Sono assolutamente inalienabili gli interventi a carattere agricolo che non comportino modificazioni dell'orografia naturale e delle singolarità geomorfologiche. CONDIZIONI TOTALI O MEZZI DI CAPO DI AZIENDA **Ambito "F2"** Sono assolutamente inalienabili servizi ed attrezzature a raso, funzionali alla destinazione di un parcheggio.
	E2	Sottozona – ambiti con preesistenza insediative e attività complementari all'agricoltura	8 ottanarie territorio	mq/mq 0,03 $^{(1)}$ 0,01(2)	/	/	2	7.50	30.00	20.00	40.00	
	E4	Sottozona – aree boscate o da rimboschire,aree percorse dal fuoco	5.287.650	/	/	/						
	E5	Sottozona – ambiti di interesse ambientale per la difesa del suolo non suscettibili di insediamenti	722.900	/	/	/						
Percorsi di CONNESSIONE di interesse generale	F2	Zona a parco di settore urbano	39.500	/	/	/						
	F3	Zona per attrezzature culturali-ricettive identitarie	3.100	/	/	/						

Aree per attrezzature e standards urbanistici

- Attrezzature di interesse comune
- Parco periurbano (verde ambientale rete ecologica)
- Verde pubblico attrezzato
- Parcheggi
- Per il gioco e lo sport
- Fascia di rispetto elettrodotto

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

- Area di ammassamento dei soccorritori e delle risorse
- Area per insediamenti abitativi di emergenza
- Strutture esistenti per l'accoglienza della popolazione
- Perimetrazione ambito Piano di Recupero centro storico
- Verde di rispetto
- Area di rispetto cimiteriale
- Confini comunali

Caratteristiche geometriche delle strade di progetto
(misure espresse in m/l)

Tipo "A"

Tipo "B"

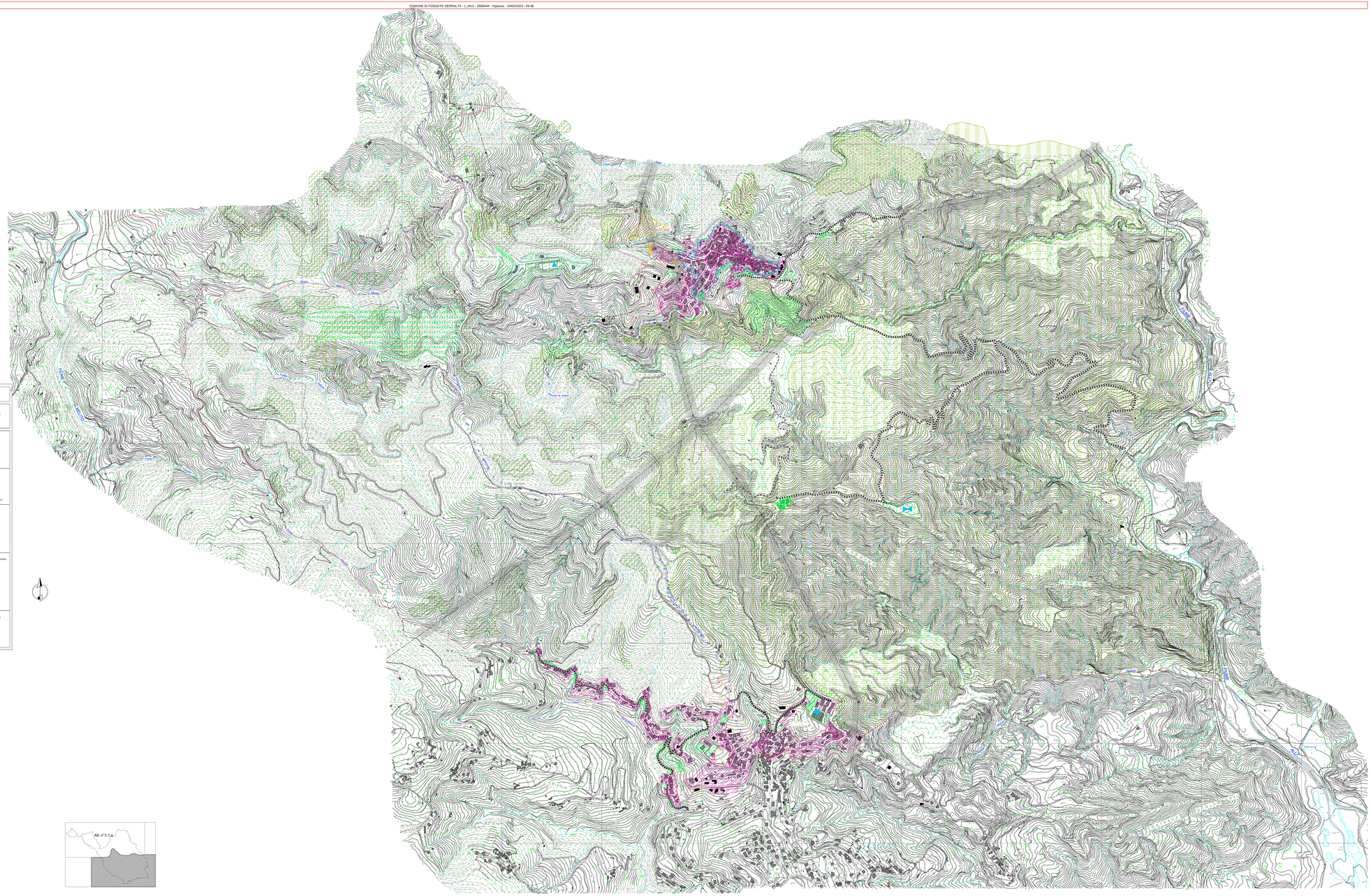
Tipo "C"

Tipo "D"

Tipo "E"

Tipo "G"

Tipo "H"

Tipo "I"

- Tracciato esistente da potenziare
- Nuovo tracciato di Piano