

COMUNE DI TIRIOLO (CATANZARO)
Assessorato all'Urbanistica
(Determinazione ATM n. 139 del 27/04/2005)



PIANO STRUTTURALE COMUNALE
(Art. 20 - LR16.04.2002 - n. 19)

DOCUMENTO PRELIMINARE

Progettista:
Ing. Ferdinando Errigo

IL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE
Centro Capoluogo
(Analisi e grado di attuazione)

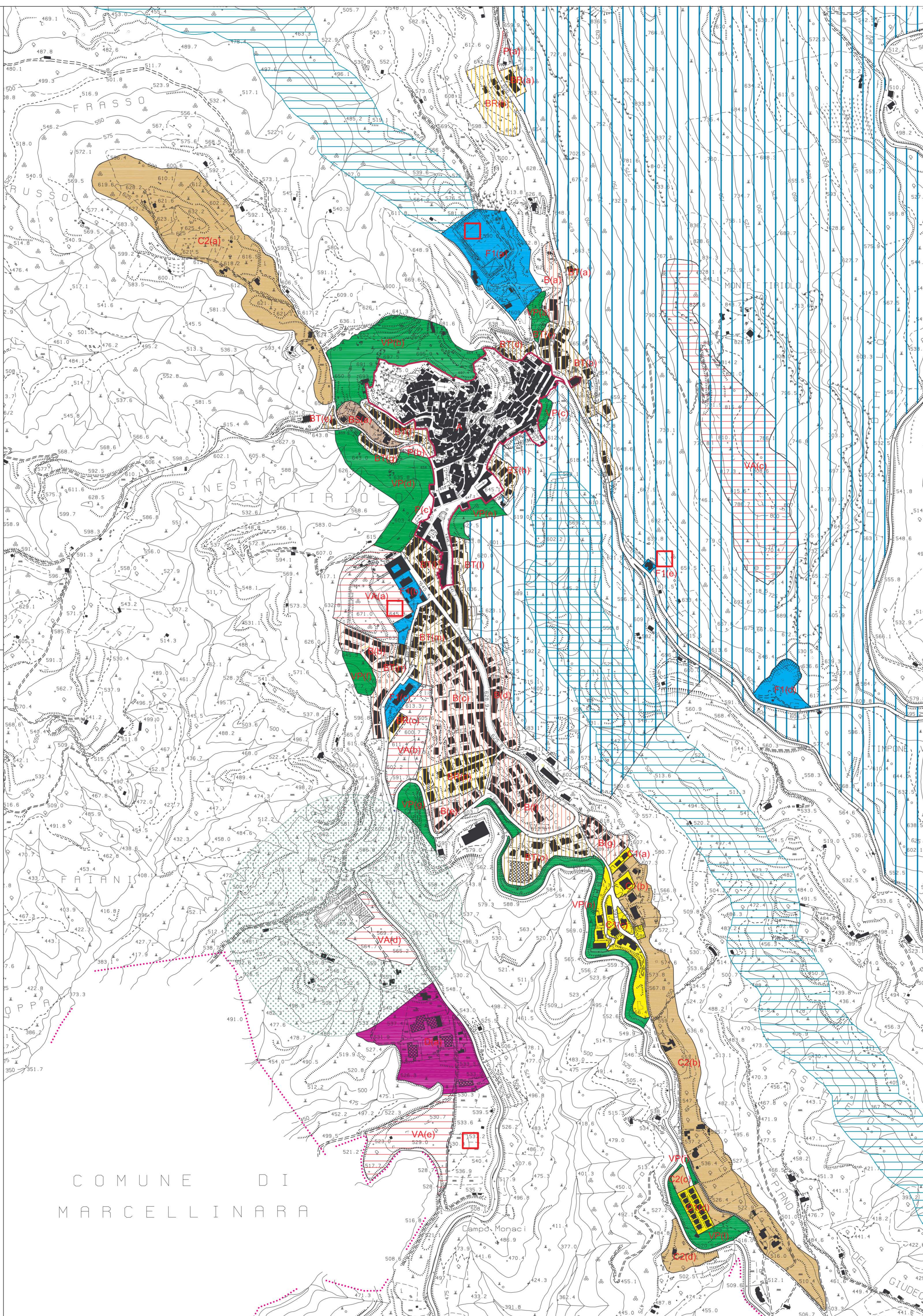
RAPP. 1:5.000

A9.1

Elaborazione: Luglio 2007

LEGENDA

	Zona A Centro storico		Zona Vc Rispetto cimiteriale
	Zona B Completamento		Zona Vd Vincolo di rispetto depuratore
	Zona Br Recupero urbanistico ed edilizio		Zona Va Vincolo archeologico
	Zona Bt Totalmente edificata		Zona Vp Verde pubblico
	Zona Bs Sottosstrada		Zona Vh Rispetto acque pubbliche
	Zona C1 Espansione residenziale		Strade esistenti Racc. autostradale SS. 280
	Zona C2 Espansione residenziale		Strade esistenti statali e provinciali
	Zona Ct Turistica		Ferrovia Catanzaro - Lamezia T.
	Zona D Artigianale Commerciale e piccola industria		Zona F3 Viabilità e parcheggio
	Zona E Agricola		Confine comunale
	Zona F1 Attrezzature di interesse pubblico		
	Punti di servizio del Piano di protezione civile		
	Zona F2 Attrezzature di interesse pubblico e privato		
	Zona Vr Vincolo paesistico ambientale e di rispetto		



ZTO	Stato Superficie area (mq)	Superficie fondiaria (A) (mq/mq)	Previsioni di POF Volume edificabile (mc)	Capacità in teorica (ab)	Superficie coperta (B) (mq)	% B/A esistente (art 2 DM 1444/95)	Stato di fatto e grado di attuazione Volume (mc)	Densità attuazione (%)	Abitanti esistenti al 2001 (ab)	Note
Centro Storico					35.563		299.173	3.10		
A	92.200	-	-	-	-	-	35.563	-	299.173	3.10
Zone di completamento										
B	5.505	3.184	-	2.70	8.624	86	707	22.13	12.121	2.18
d	12.890	7.412	-	2.70	20.812	200	3.491	47.10	36.203	2.81
c	29.500	16.903	-	2.70	45.799	458	7.299	43.03	76.211	2.58
e	5.890	3.381	-	2.70	9.129	91	1.255	37.12	12.635	2.15
f	18.550	10.669	-	2.70	29.799	298	3.817	22.97	27.292	1.47
g	6.330	3.634	-	2.70	9.812	98	977	26.88	6.958	1.10
Totale	91.105	52.385	-	2.70	141.441	1.414	20.171	35.51	203.188	2.23
Zone di recupero urbanistico ed edilizio										
BR	2.510	1.919	0.76	1.00	1.919	19	742	38.67	4.699	1.87
b	11.270	8.816	0.76	1.00	8.816	86	347	6.35	3.495	0.31
c	1.400	1.086	0.76	1.00	1.086	11	529	51.49	6.792	4.78
d	13.930	10.640	0.76	1.00	10.640	106	3.788	35.57	29.938	2.15
Totale	28.130	22.270	0.76	1.00	22.270	223	5.638	25.51	44.924	1.54
Zone di completamento "sottosstrada"										
BS	5.675	3.490	-	2.50	8.725	87	622	17.82	5.108	0.90
Totale	5.675	3.490	-	2.50	8.725	87	622	17.82	5.108	0.90
Zone totalmente edificate										
BT	1.315	809	-	2.50	2.022	20	158	19.54	1.456	1.11
b	14.300	8.807	-	2.50	22.017	203	2.909	28.49	23.393	1.63
c	2.275	1.399	-	2.50	3.498	35	815	58.25	7.743	3.40
d	2.685	1.651	-	2.50	2.628	41	503	36.46	3.157	1.18
e	1.080	664	-	2.50	1.661	17	174	26.20	1.788	1.66
f	4.705	2.894	-	2.50	7.224	72	1.444	49.90	18.214	3.87
g	2.693	1.617	-	2.50	4.044	40	848	52.43	6.231	3.13
h	3.900	2.399	-	2.50	5.998	60	1.165	48.57	3.988	2.56
i	8.875	5.498	-	2.50	13.845	138	2.746	68.63	34.029	3.83
l	5.630	3.462	-	2.50	6.956	67	2.948	82.20	24.118	4.28
m	14.050	8.641	-	2.50	21.892	216	5.035	58.27	50.298	3.98
n	1.900	1.187	-	2.50	2.967	30	817	51.98	5.453	2.63
o	15.400	9.471	-	2.50	23.878	237	2.005	21.17	17.800	1.16
Totale	78.785	48.459	-	2.50	121.147	1.211	21.865	45.12	285.991	2.61
Zone di espansione residenziale con POF approvato										
C1	1.250	1.056	0.50	-	625	5	239	22.63	2.341	1.87
b	1.865	1.576	0.50	-	933	8	425	23.09	4.332	2.92
c	15.650	13.224	0.50	-	7.625	65	2.782	21.04	29.627	1.89
d	4.800	3.897	0.50	-	2.300	19	1.426	36.53	3.471	1.62
Totale	23.365	19.743	0.50	-	11.483	97	4.876	24.70	43.771	1.87
Zone di espansione residenziale										
C2	75.180	57.701	0.75	-	56.385	564	402	0.70	1.377	0.02
b	87.880	53.735	0.75	-	59.385	510	2.297	4.40	13.910	0.19
c	1.620	1.243	0.75	-	1.215	12	0	0.00	0	0.00
d	8.285	6.288	0.75	-	5.188	52	103	1.81	877	0.10
Totale	161.070	116.407	0.75	-	113.783	1.138	2.800	2.41	15.264	0.10
Zone artigianale, commerciale e piccola industria										
D	3.350	-	-	-	-	-	3.545	-	17.327	0.45
Totale	3.350	-	-	-	-	-	3.545	-	17.327	0.45
Zone per attrezzature di interesse pubblico										
F1	37.300	-	-	-	-	-	333	-	1.088	0.03
b	6.890	-	-	-	-	-	2.270	-	20.591	2.99
c	3.775	-	-	-	-	-	752	-	8.269	2.19
d	6.360	-	-	-	-	-	0	-	0	-
Totale	515	-	-	-	-	-	3.355	-	29.948	0.58
Parcheggi (in Zona F3)										
P	1.910	-	-	-	-	-	0	-	0	-
b	1.080	-	-	-	-	-	0	-	0	-
c	1.680	-	-	-	-	-	0	-	0	-
Totale	4.640	-	-	-	-	-	0	-	0	0.00
Vincolo archeologico										
VA	28.130	-	-	-	-	-	0	-	0	-
b	15.530	-	-	-	-	-	0	-	0	-
c	88.630	-	-	-	-	-	0	-	0	-
d	11.580	-	-	-	-	-	0	-	0	-
Totale	163.120	-	-	-	-	-	0	-	0	0.00
Vincolo pubblico										
Vp	3.195	-	-	-	-	-	0	-	0	-
b	38.320	-	-	-	-	-	327	-	1.399	-
c	1.680	-	-	-	-	-	0	-	0	-
d	25.900	-	-	-	-	-	0	-	0	-
e	3.350	-	-	-	-	-	0	-	0	-
f	4.740	-	-	-	-	-	0	-	0	-
g	5.590	-	-	-	-	-	0	-	0	-
h	16.260	-	-	-	-	-	0	-	0	-
i	625	-	-	-	-	-	0	-	0	-
Totale	108.090	-	-	-	-	-	327	-	1.399	0.01

NOTE ALLE TABELLE

- Nelle ZTO di Completamento B delle Frazioni, la Superficie fondiaria è teoricamente determinabile nell'ipotesi di reperire, come previsto dal POF, area standards nel rapporto di 18 mq/ab. Sulla base dell'IT = 1,00 mc/mq tale superficie è pari all'80% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è indicata in 120 mc/ab.
- Nelle ZTO di tipo C2 delle Frazioni, la Superficie fondiaria è determinata in riferimento alle prescrizioni di POF che impongono il reperimento di area standards nella misura di 18 mq/ab. Sulla base dell'IT = 0,50 mc/mq tale superficie è pari all'87,5% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è indicata in 120 mc/ab.
- Nelle ZTO di tipo BR delle Frazioni, la Superficie fondiaria è determinata in riferimento alle prescrizioni di POF che impongono il reperimento di area standards nella misura di 25 mq/ab. Sulla base dell'IT = 1,00 mc/mq tale superficie è pari al 78,49% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è di 120 mc/ab.
- Nelle ZTO di tipo CT, la Superficie fondiaria è determinata in riferimento alle prescrizioni di POF che impongono il reperimento di area standards nella misura di 25 mq/ab. Sulla base dell'IT = 0,25 mc/mq tale superficie è pari al 92,20% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è indicata in 100 mc/ab.
- La superficie coperta riguarda edifici con destinazione produttiva.
- Nelle ZTO di Completamento B delle Frazioni, la Superficie fondiaria è teoricamente determinabile nell'ipotesi di reperire, come previsto dal POF, area standards nel rapporto di 18 mq/ab. Sulla base dell'IT = 1,00 mc/mq tale superficie è pari all'80% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è di 120 mc/ab.
- La Superficie coperta (1.069 mq) riguarda edifici residenziali per 272 mq, edifici industriali per 787 mq. Il Volume esistente (4.461 mc) riguarda edifici residenziali per 957 mc ed edifici industriali per 3.504 mc.
- La Superficie coperta ed il relativo Volume esistente interessano edifici residenziali.
- Nelle ZTO di tipo C1, la Superficie fondiaria è determinata in riferimento alle prescrizioni di POF che impongono il reperimento di area standards nella misura di 25 mq/ab. Sulla base dell'IT = 0,50 mc/mq tale superficie è pari all'84,5% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è di 100 mc/ab.
- La superficie coperta comprende mq. 338 di edifici a destinazione industriale per un volume di 1.502 mc.
- Edificio improprio in area D di POF.
- La superficie coperta comprende 1.348 mq. di edifici non industriali per un volume di 6.143 mc.
- Nelle ZTO di Completamento B del Centro Capoluogo, la Superficie fondiaria è teoricamente determinabile nell'ipotesi di reperire, come previsto dal POF, area standards nel rapporto di 18 mq/ab. Sulla base dell'IT = 2,70 mc/mq tale superficie è pari al 57,5% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è di 100 mc/ab.
- Vedi nota 3, con la differenza che nel Centro Capoluogo la dotazione pro-capite dei volumi è indicata in 100 mc/ab.
- Nelle ZTO di tipo BS e BT del Centro Capoluogo, la Superficie fondiaria è determinata in riferimento alle prescrizioni di POF che impongono il reperimento di area standards nel rapporto di 18 mq/ab. Sulla base dell'IT = 2,50 mc/mq tale superficie è pari al 61,50% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è indicata in 100 mc/ab.
- La Superficie fondiaria è determinata in riferimento alle prescrizioni di POF che impongono il reperimento di area standards nella misura di 25 mq/ab. Sulla base dell'IT = 0,75 mc/mq tale superficie è pari all'78,75% della Superficie territoriale. La dotazione pro-capite dei volumi è di 100 mc/ab.