



**PROGRAMMA DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA "TORRE MAURA"**  
**NUOVI TIPI AL PROGETTO Prot. 22879/2012**

**PROGETTO URBANISTICO**

COMPARTO	SERIE	TAVOLA	CODICE COMMESSA
-	<b>D</b>	<b>1</b>	<b>0044</b>
FABBRICATO	FILE		
-	PUBBLICAZIONE DEL PROGETTO URBANISTICO - DIREZIONE REGIONALE DEL TERRITORIO E DELL'URBANISTICA		
OGGETTO	SCALA		
ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE	<b>1:1.000</b>		
REV. 03	DATA: MARZO 2013	NUOVI TIPI	PRODOTTO: GG. APPROVATO: PBL/P
REV.	DATA:		PRODOTTO: APPROVATO:

**LEGENDA**

- Perimetro dell'intervento
- Perimetro Superficie Territoriale
- R1  
Comparti fondiari residenziali
- V1, V2, V3, V4  
Verde Pubblico
- VE1  
Verde privato con valenza ecologica
- S1  
Servizi Pubblici
- P1, P2  
Parcheggi Pubblici
- Rete Viaria Pubblica
- Verde di Arredo Stradale



1 Zonizzazione su base catastale  
 Scala 1:1.000

**TABELLA "A"**

DATI DI PROGETTO			
Superficie perimetro dell'intervento	MQ.		37.431,00
Superficie Territoriale	MQ.		33.513,00
Capacità insediativa CI = (SUL : 37,5 mq = 10.053,90 / 37,5) [art.3, comma 5 N.T.A.]	N.		269
Superficie utile lorda abitativa	MQ.		10.053,90
Superficie utile lorda commerciale / non residenziale	MQ.		0,00
Totale superficie utile lorda	MQ.		10.053,90
Indice di edificabilità territoriale ET = (SUL TOT. : ST)	MQ/MQ.		0,30

**TABELLA "B"**

Funzioni abitative	SUL MQ.	10.053,90	=	100	%	di SUL totale
Commerciali, Non Residenziali	MQ.	0,00	=	0	%	di SUL totale
<b>TOTALE SUL MQ.</b>		<b>10.053,90</b>				

**TABELLA "C"**

Destinazioni abitative (CU/b) [art. 8 comma 1 N.T.A.]			
Verde pubblico	mq.	5.657,85 / 269 abitanti	= 21,03 mq/ab $\geq$ 9,5 mq/ab
Servizi pubblici	mq.	2.611,07 / 269 abitanti	= 9,71 mq/ab $\geq$ 6,5 mq/ab
Parcheggi pubblici	mq.	1.786,35 / 269 abitanti	= 6,64 mq/ab $\geq$ 6,0 mq/ab
<b>TOTALE</b>	mq.	<b>10.055,27/269 abitanti</b>	<b>= 37,38 mq/ab <math>\geq</math> 22,0 mq/ab</b>
Parcheggi pubblici [art.7 comma 1 N.T.A.]	mq.	1.786,35 / 10.053,90 mq di S.U.L.	= 0,18 mq/mq $\geq$ 0,16 mq/mq di S.U.L.
Parcheggi privati [art.7 comma 1 N.T.A.]	mq.	4.021,56 / 10.053,90 mq di S.U.L.	= 0,40 mq/mq $\geq$ 0,40 mq/mq di S.U.L.

**TABELLA "D"**

ZONE	SUPERFICI	TOTALI	STANDARD MINIMI
A.C.E. + V.E.	Superficie Fondiaria Comparto Fondiario R1	MQ 16.616,32	
	TOTALE	MQ 16.616,32	
VERDE PRIVATO V.E.	Verde Privato con Valenza Ecologica VE1	MQ 1.548,50	
	TOTALE	MQ 1.548,50	
TOTALE AREE A CONCENTRAZIONE EDILIZIA + V.E.		MQ 18.164,82	
V.S.	Verde Pubblico V1	MQ 2.581,67	
	Verde Pubblico V2	MQ 303,27	
	Verde Pubblico V3	MQ 2.366,33	
	Verde Pubblico V4	MQ 406,58	
TOTALE	MQ 5.657,85	IV 2555,50	
SERVIZI PUBBLICI	Servizi Pubblici S1	MQ 2.611,07	
	TOTALE	MQ 2.611,07	IV 1748,50
PARCHEGGI PUBBLICI	Parcheggio Pubblico P1	MQ 587,59	
	Parcheggio Pubblico P2	MQ 1198,76	
TOTALE	MQ 1.786,35	IV 1614,00	
TOTALE AREE A VERDE E SERVIZI PUBBLICI		MQ 10.055,27	
VIABILITÀ VERDE DI ARREDO	Viabilità Pubblica	MQ 2.139,34	
	Verde arredo stradale	MQ 3.153,57	
	TOTALE	MQ 5.292,91	
<b>TOTALE GENERALE</b>	MQ 33.513,00		
SUPERFICIE A.C.E. + V.E.		MQ. 18.164,82	54,00 % $\leq$ 70 % di S.T.
SUPERFICIE V.S.		MQ. 10.055,27	30,01 % $\geq$ 30 % di S.T.
		MQ. 28.220,09	
VIABILITÀ PUBBLICA		MQ. 5.292,91	
TOTALE S.T.		= MQ. 33.513,00	= 100 % di ST

**TABELLA "E"**

COMPARTI FONDIARI	DESTINAZIONI				TOTALI S.U.L.
	SUL Abitative	SUL Servizi	SUL Commerciali / Non Residenziali	SUL Produttive	
R1	10.053,90	-	-	-	10.053,90
<b>TOTALI</b>	<b>10.053,90</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.053,90</b>

  

COMPARTI FONDIARI	S.U.L.	indice (mq/mq)	note
R1	Spettanti alla proprietà	2.010,78	0,06
	Spettanti ai compensandi	8.043,12	0,24
<b>Totale</b>	<b>10.053,90</b>	<b>0,30</b>	