



CAMPOMORONE

**ALLEGATO "A" ALLA RELAZIONE DI STRUTTURA
SCHEDE DI DETTAGLIO DELL'ARTICOLAZIONE
AMBITI E SUB AMBITI DEL PUC INT**



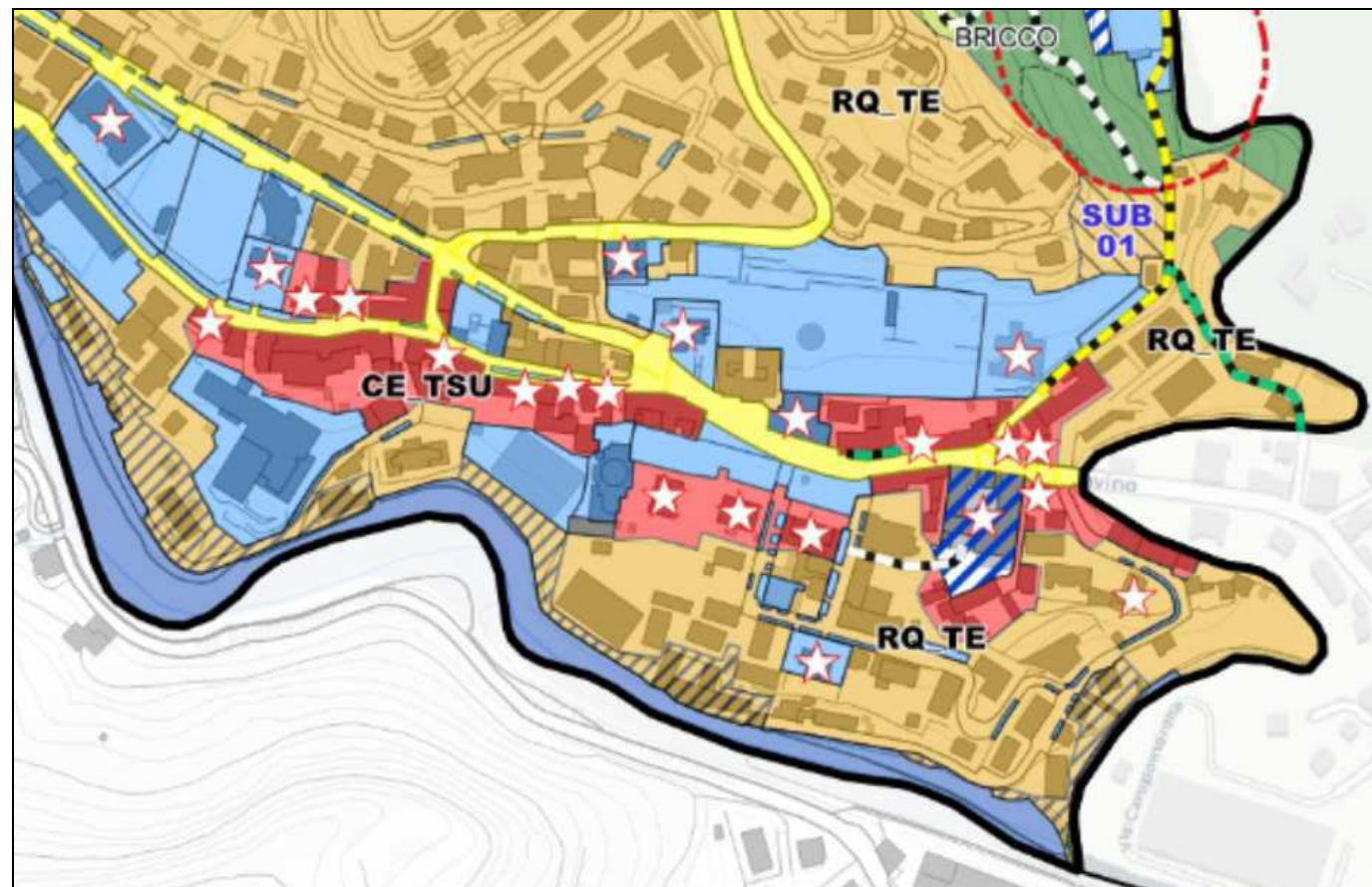
CE_TSU

Conservazione di tessuti storici inclusi in tessuti urbani

Tessuti e nuclei storici inglobati in un'area urbana più ampia, caratterizzati da un impianto a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con presenza di vincoli paesaggistici e monumentali

AMBITO CE_TSU – Località CAMPOMORONE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	23 844 mq
	Superficie coperta	13 459 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	38 043 mq
	Superficie fondiaria	9 211 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	1,59 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	4,13 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	146,1 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona TU

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



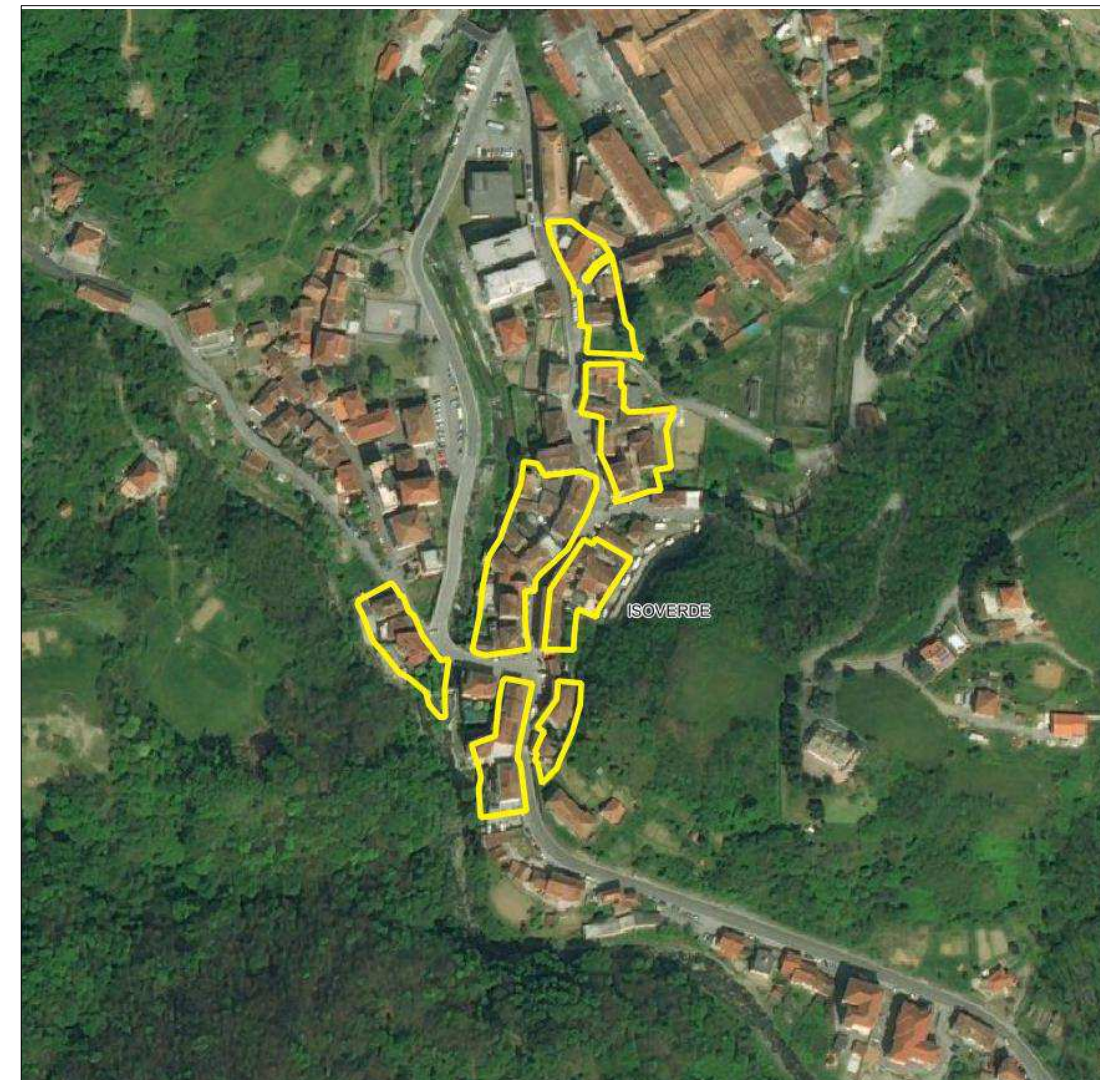
AMBITO CE_TSU – Località ISOVERDE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	10 822 mq
	Superficie coperta	6 250 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	15 482 mq
	Superficie fondiaria	4 389 mq
	Densità Territoriale	1,43 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	3,53 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	142,4 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



CE_TSI - Conservazione di tessuti storici isolati

Nuclei frazionali, borghi ed aggregati storici minori, in contesti agricoli comunque distinti rispetto ad aree edificate contigue, con impianto lineare o a trama compatta, a prevalente destinazione residenziale, con edilizia monumentale ed eventuale presenza di vincoli paesaggistici.

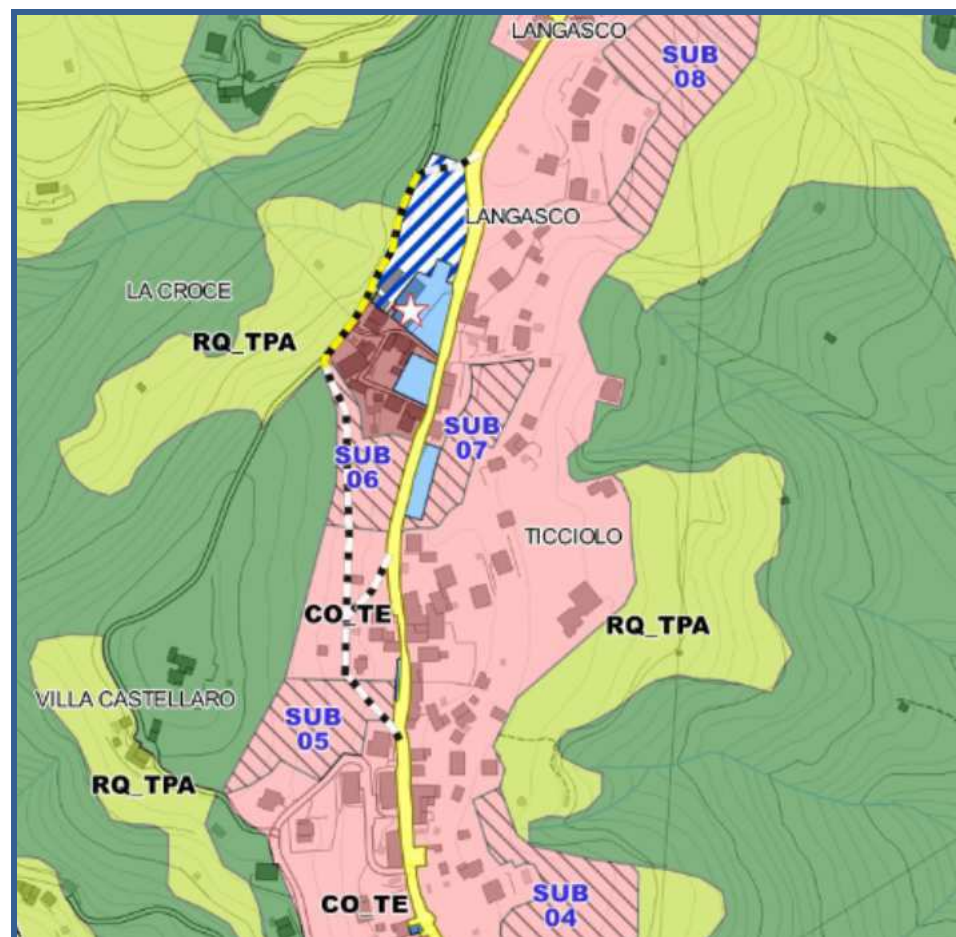
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

AMBITO CE_TSI – Località LANGASCO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3 453 mq
	Superficie coperta	1 189 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2 393 mq
	Superficie fondiaria	1 857 mq
	Densità Territoriale	0,69 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,29 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	64,0 %



AMBITO CE_TSI – Località PIETRALAVEZZARA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3 492 mq
	Superficie coperta	1 292 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2 571 mq
	Superficie fondiaria	2 046 mq
	Densità Territoriale	0,74 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,26 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	63,1 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



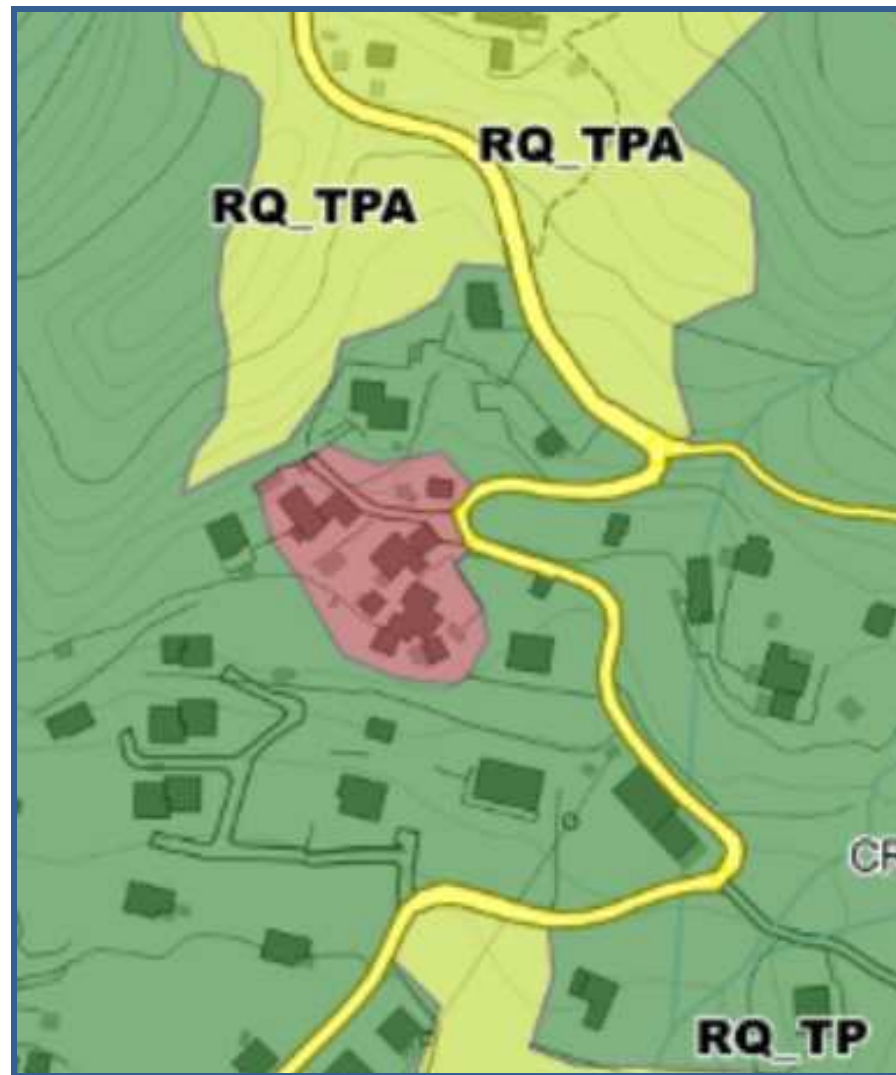
AMBITO CE_TSI – Località CRAVASCO BORGO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	4 244 mq
	Superficie coperta	1 055 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2 303 mq
	Superficie fondiaria	2 922 mq
	Densità Territoriale	0,54 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,79 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	36,1 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



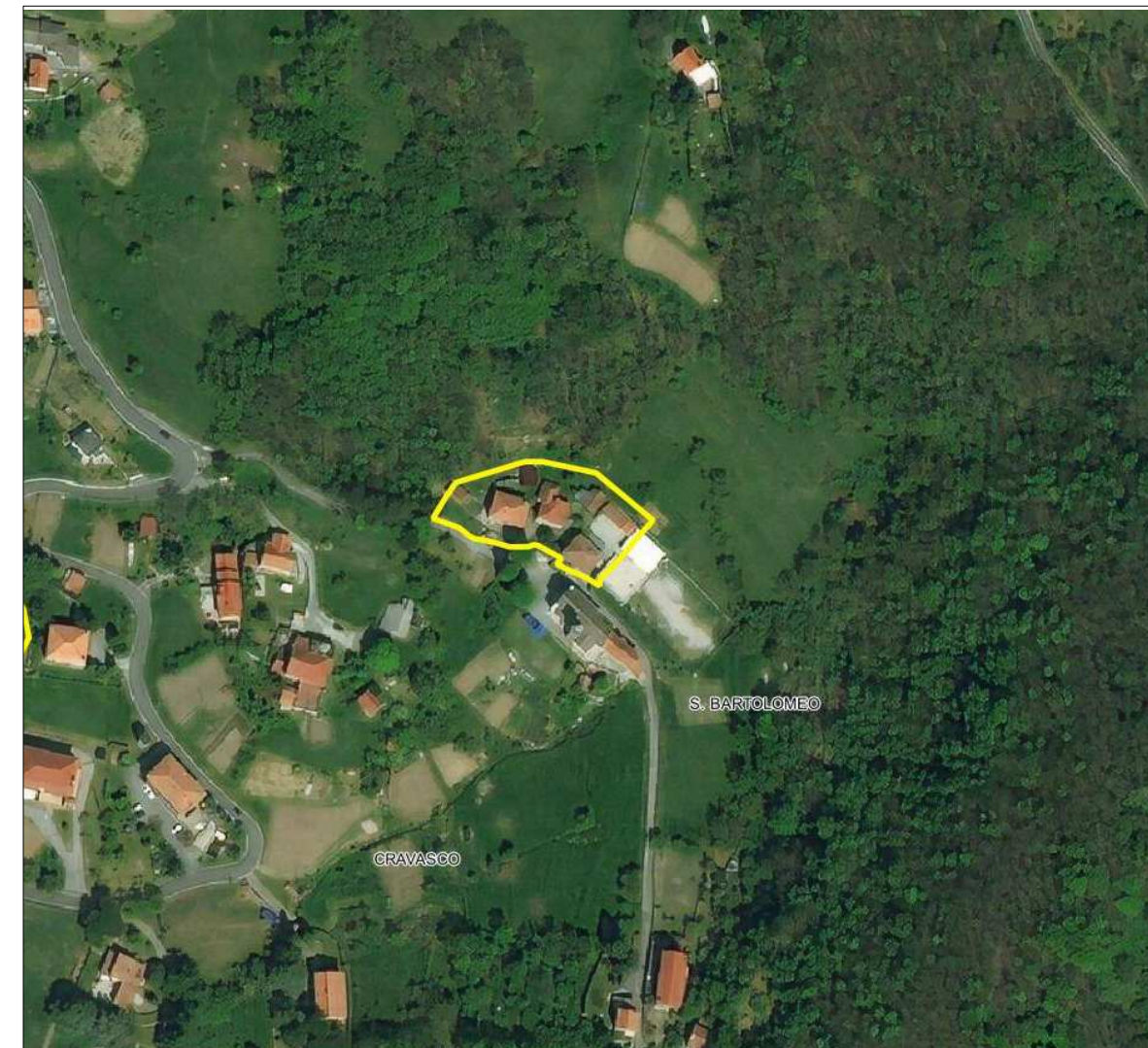
AMBITO CE_TSI – Località CRAVASCO CHIESA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	1 883 mq
	Superficie coperta	579 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	983 mq
	Superficie fondiaria	1 304 mq
	Densità Territoriale	0,52 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,75 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	44,4 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID CO

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località GALLANETO PRESSO TORRENTE VERDE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	6 208 mq
	Superficie coperta	2 650 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	6 587 mq
	Superficie fondiaria	2 522 mq
	Densità Territoriale	1,06 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	2,61 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	105,0 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



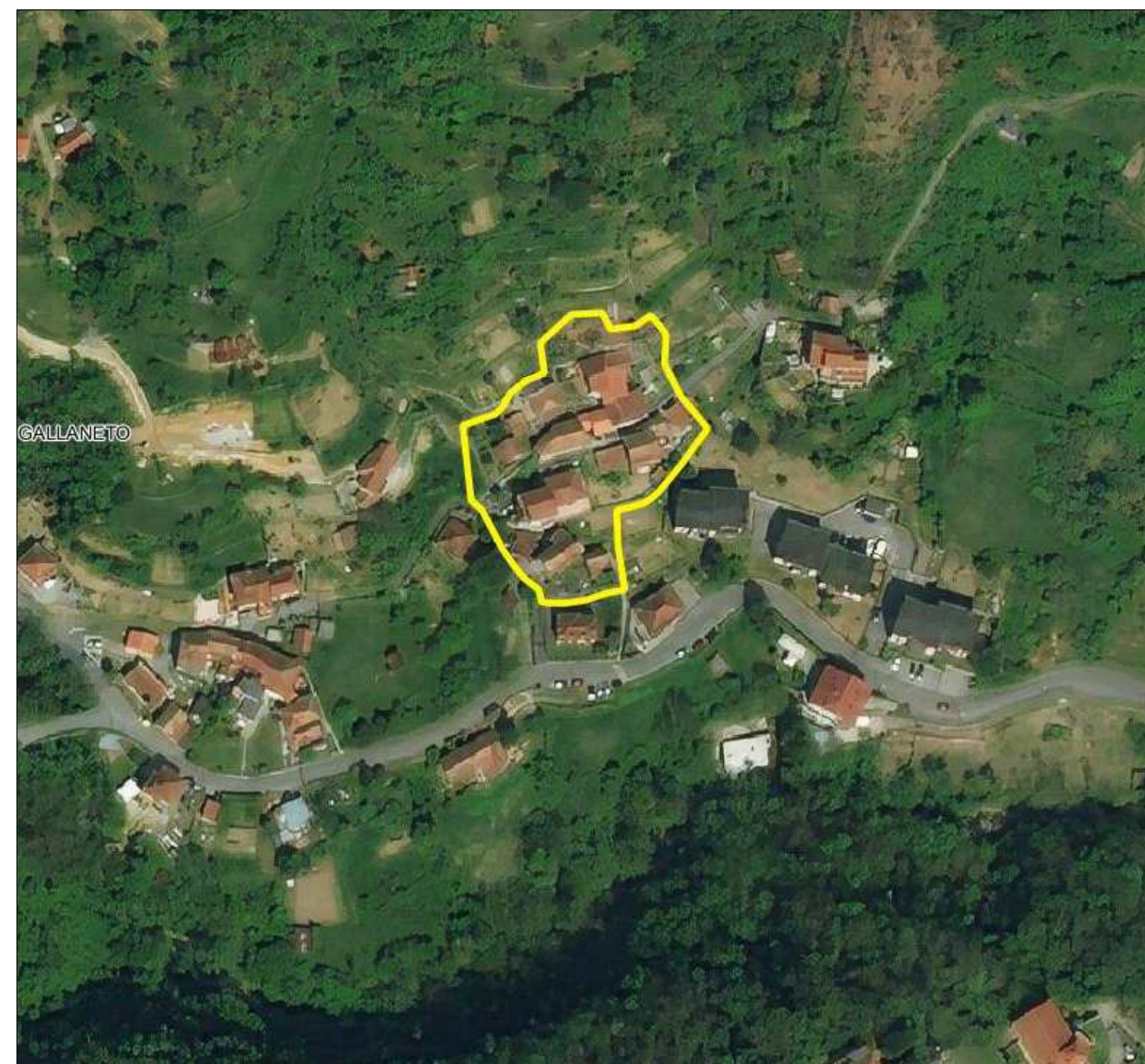
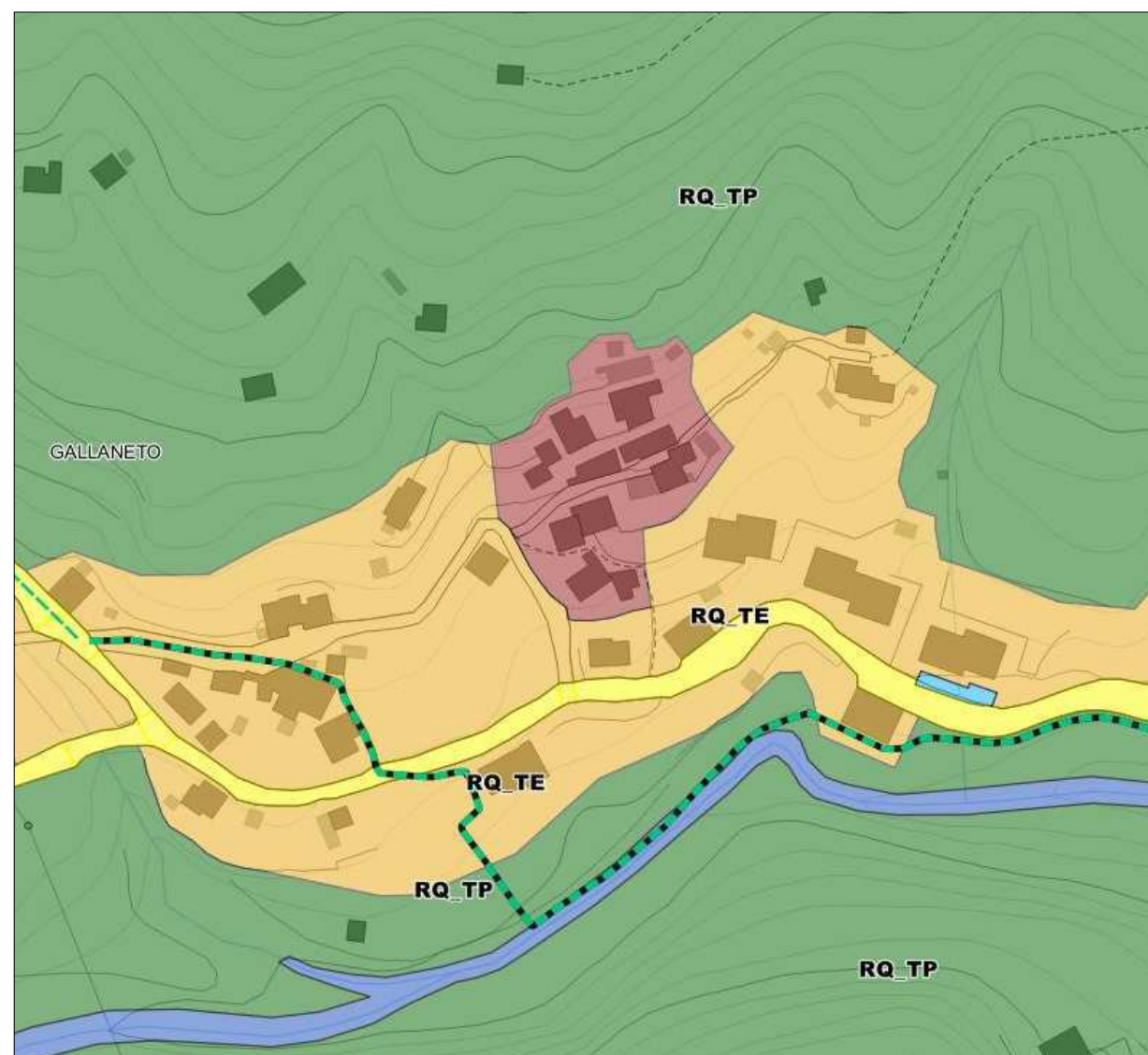
AMBITO CE_TSI – Località GALLANETO LABOI

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3 647 mq
	Superficie coperta	1 098 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2 618 mq
	Superficie fondiaria	2 222 mq
	Densità Territoriale	0,71 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,18 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	49,4 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

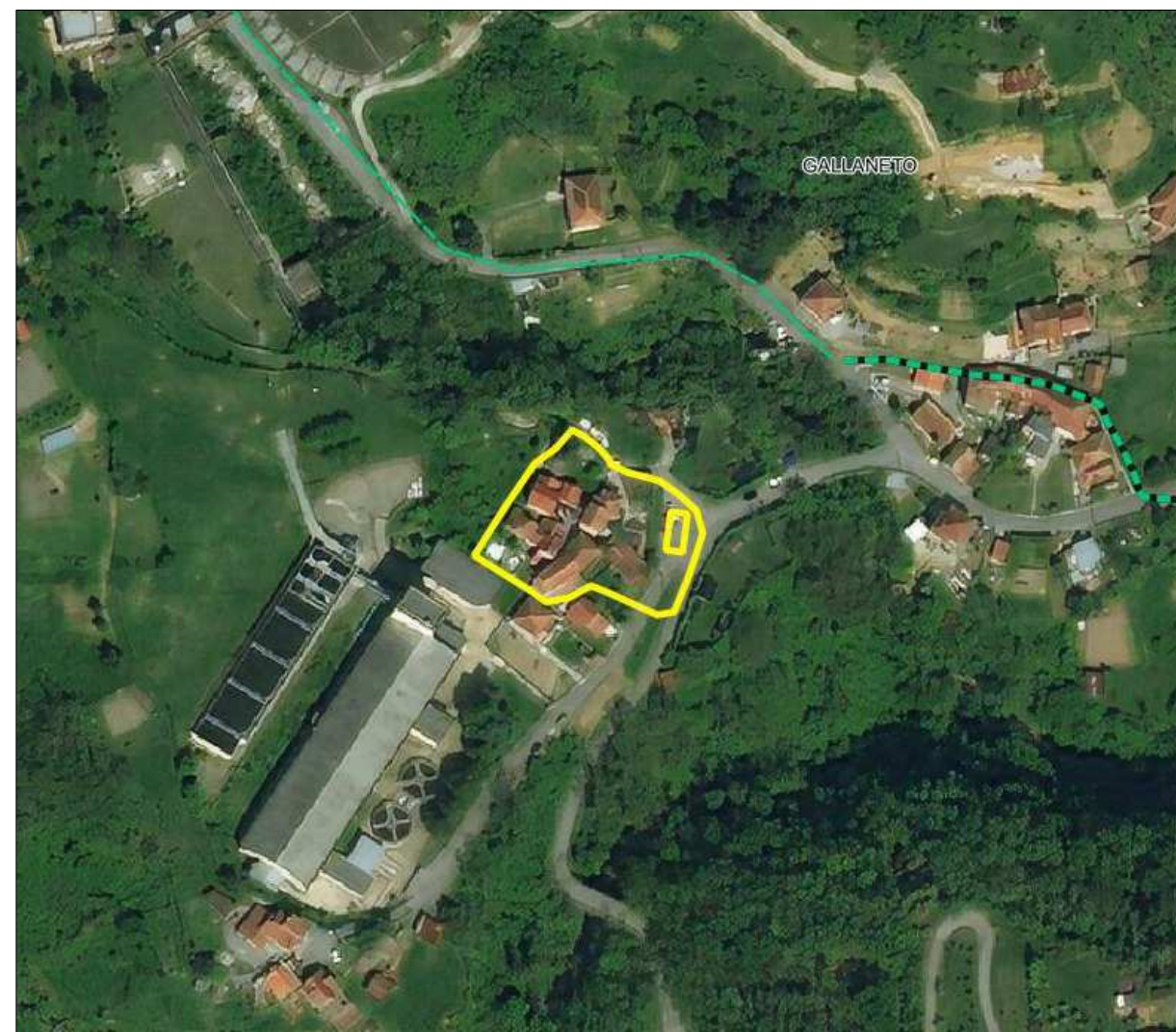
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località GALLANETO, VIA CHIAPPE (1)

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2 020 mq
	Superficie coperta	637 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1 067 mq
	Superficie fondiaria	1 158 mq
	Densità Territoriale	0,53 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,92 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	55,0 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.
Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



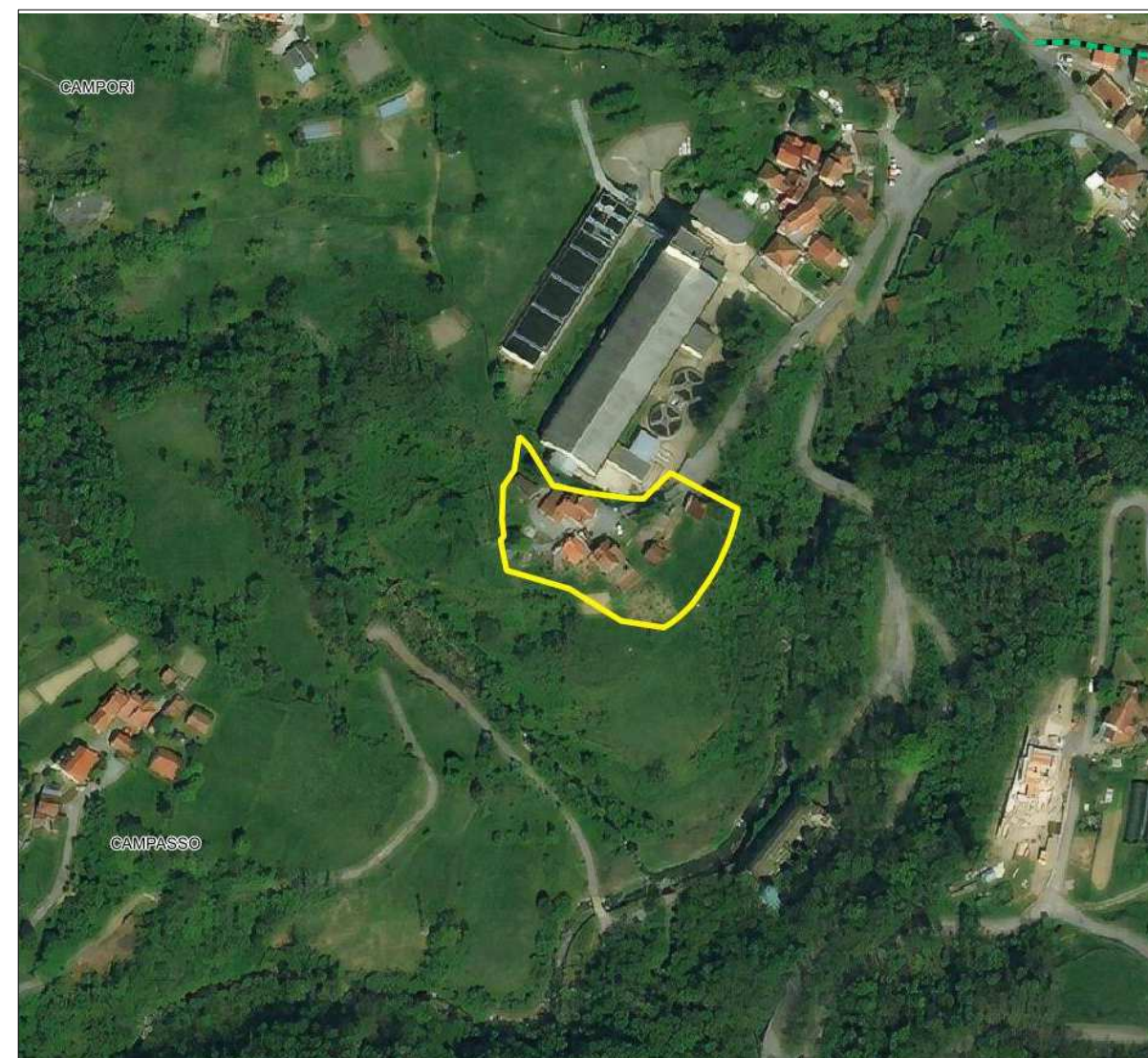
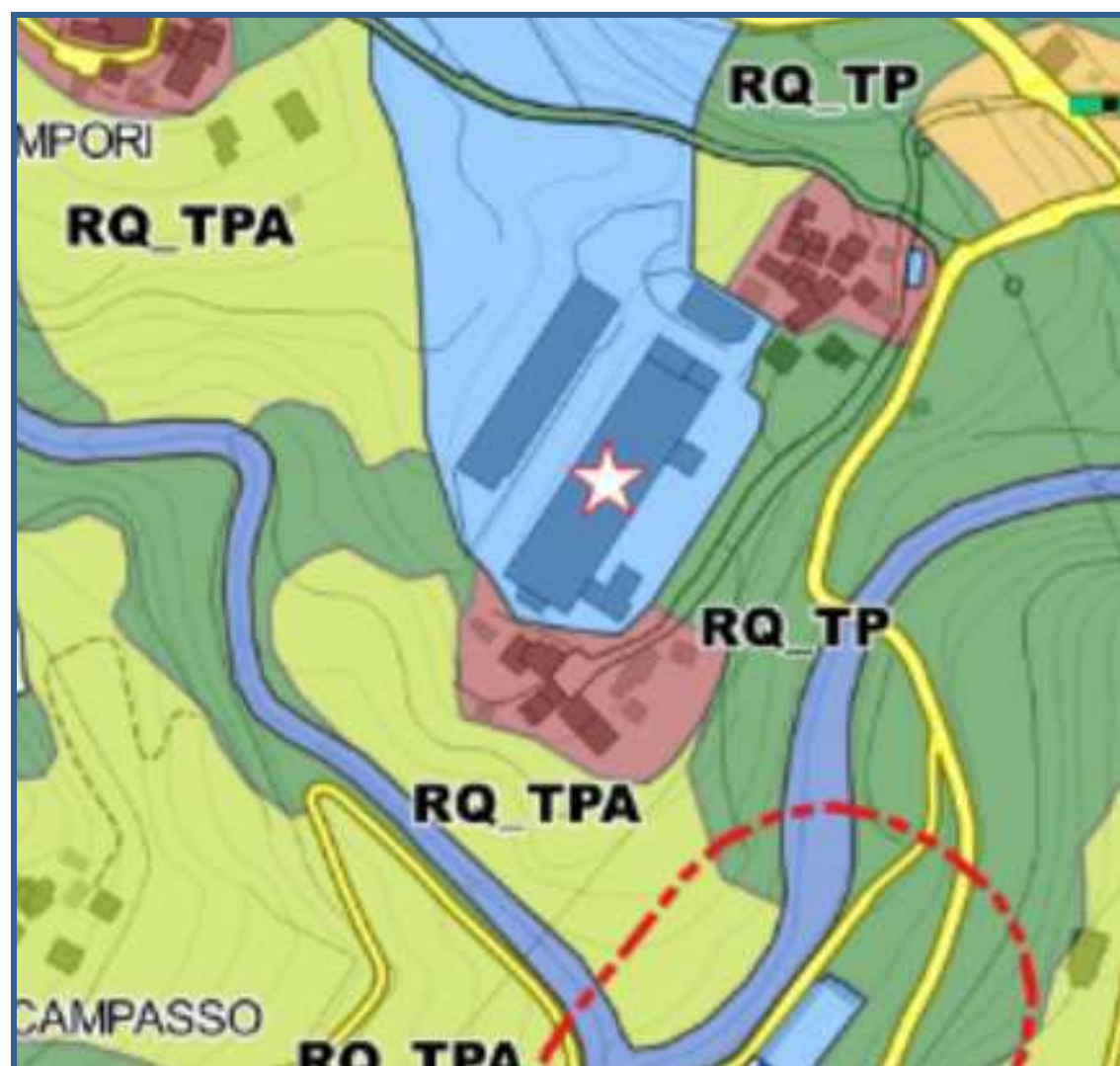
AMBITO CE_TSI – Località GALLANETO, VIA CHIAPPE (2)

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3 127 mq
	Superficie coperta	597 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	835 mq
	Superficie fondiaria	2 210 mq
	Densità Territoriale	0,27 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,38 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	27,0 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

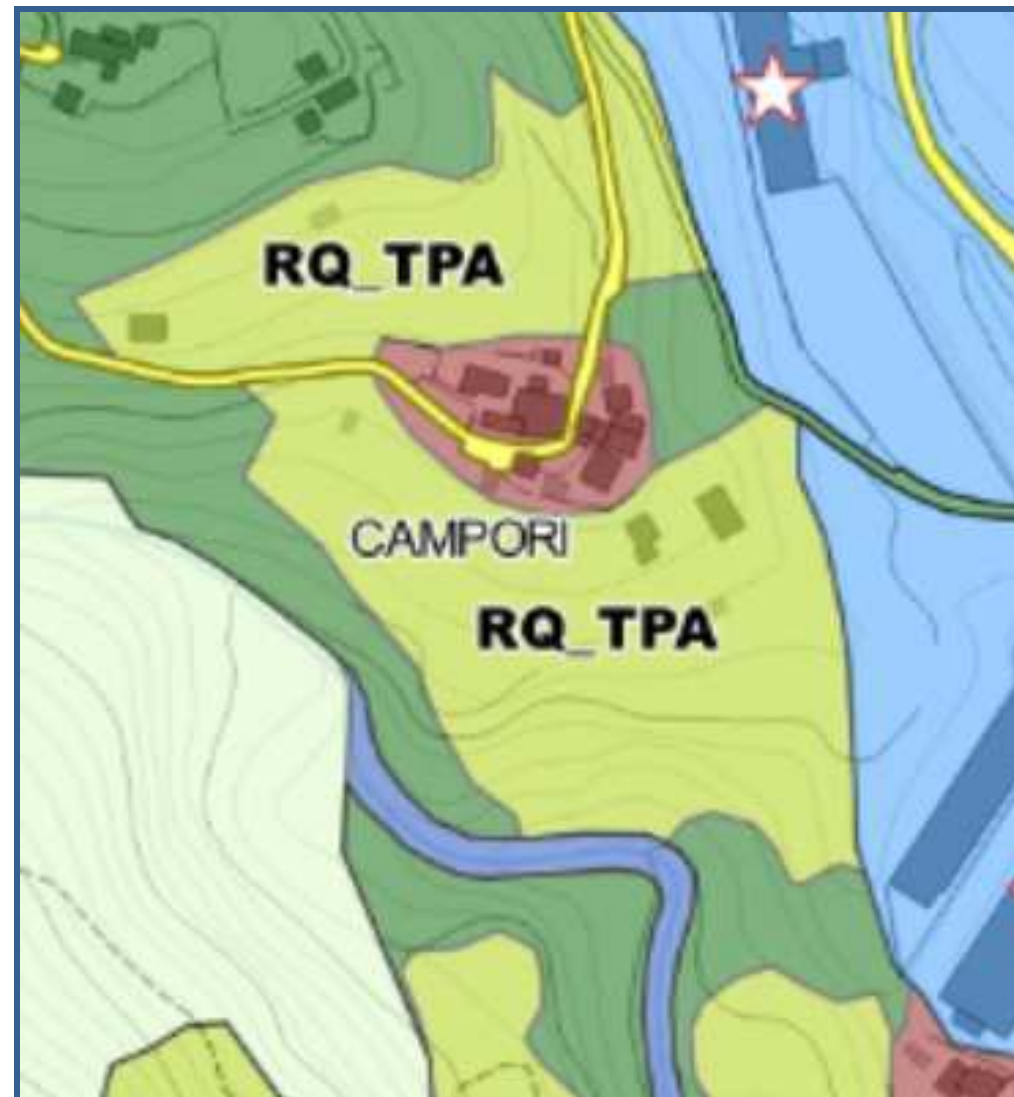
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località CAMPORI

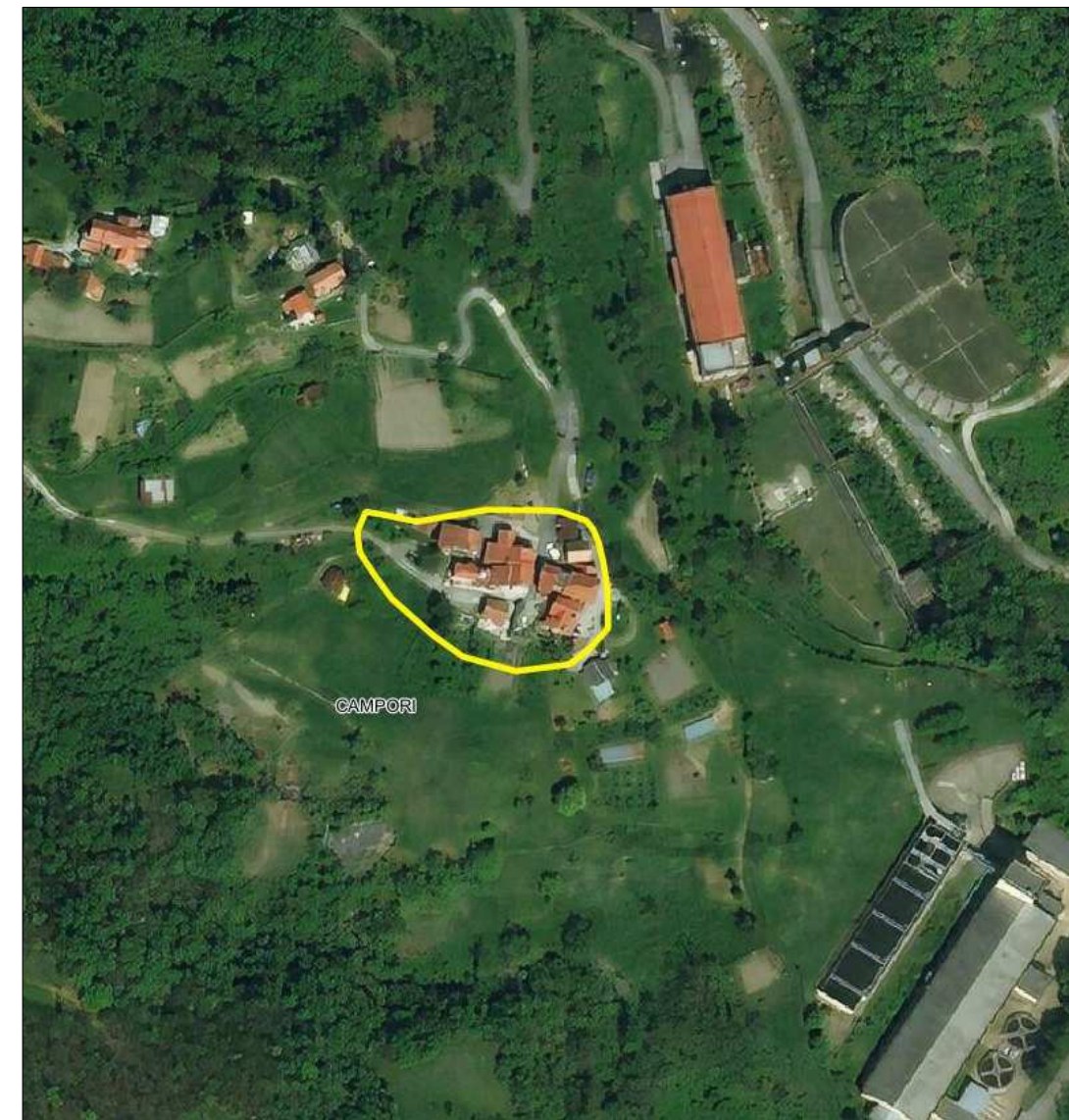
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2 733 mq
	Superficie coperta	798 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1 295 mq
	Superficie fondiaria	1 533 mq
	Densità Territoriale	0,47 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,84 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	52,1 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS MA

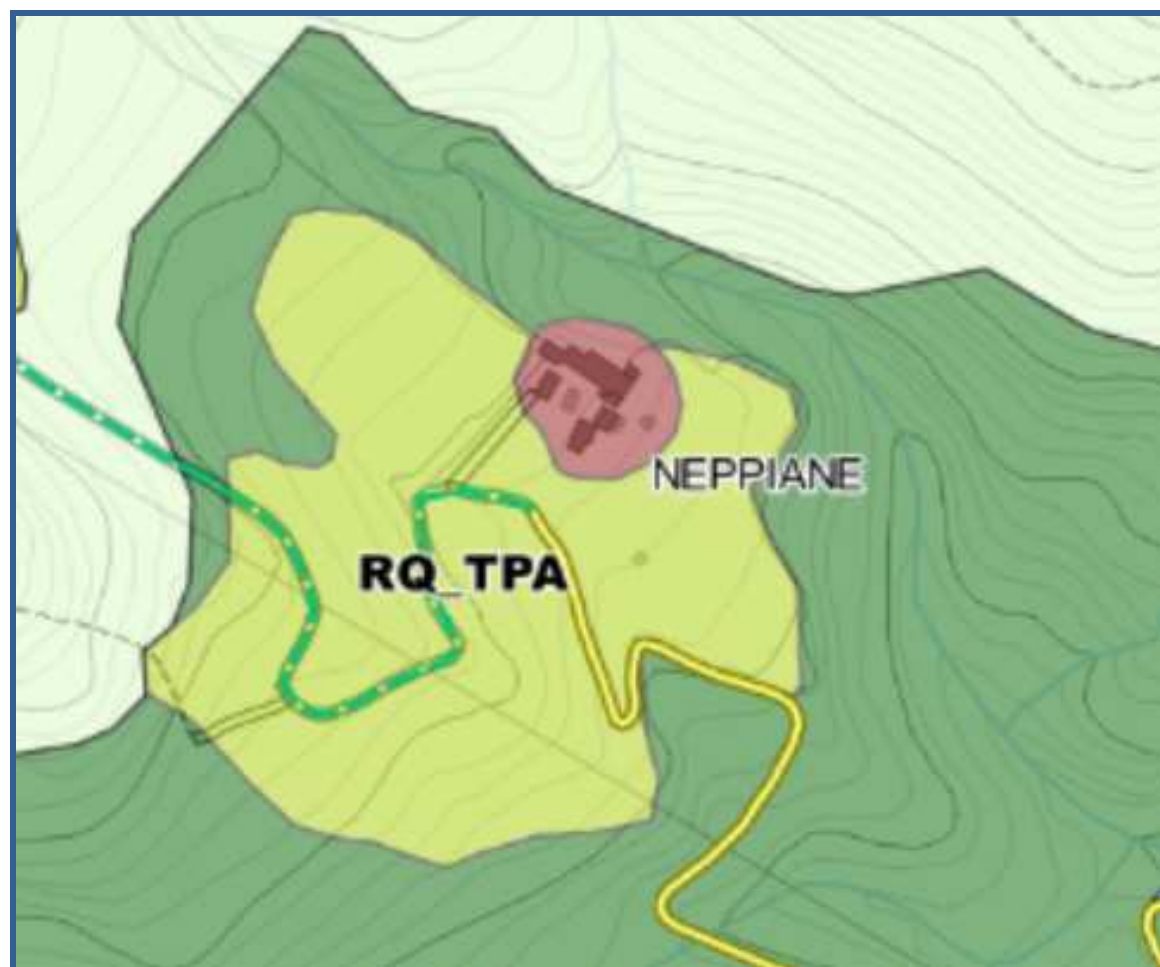
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località NEPPIANE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2 174 mq
	Superficie coperta	457 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	883 mq
	Superficie fondiaria	1 694 mq
	Densità Territoriale	0,41 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,52 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	27,0 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



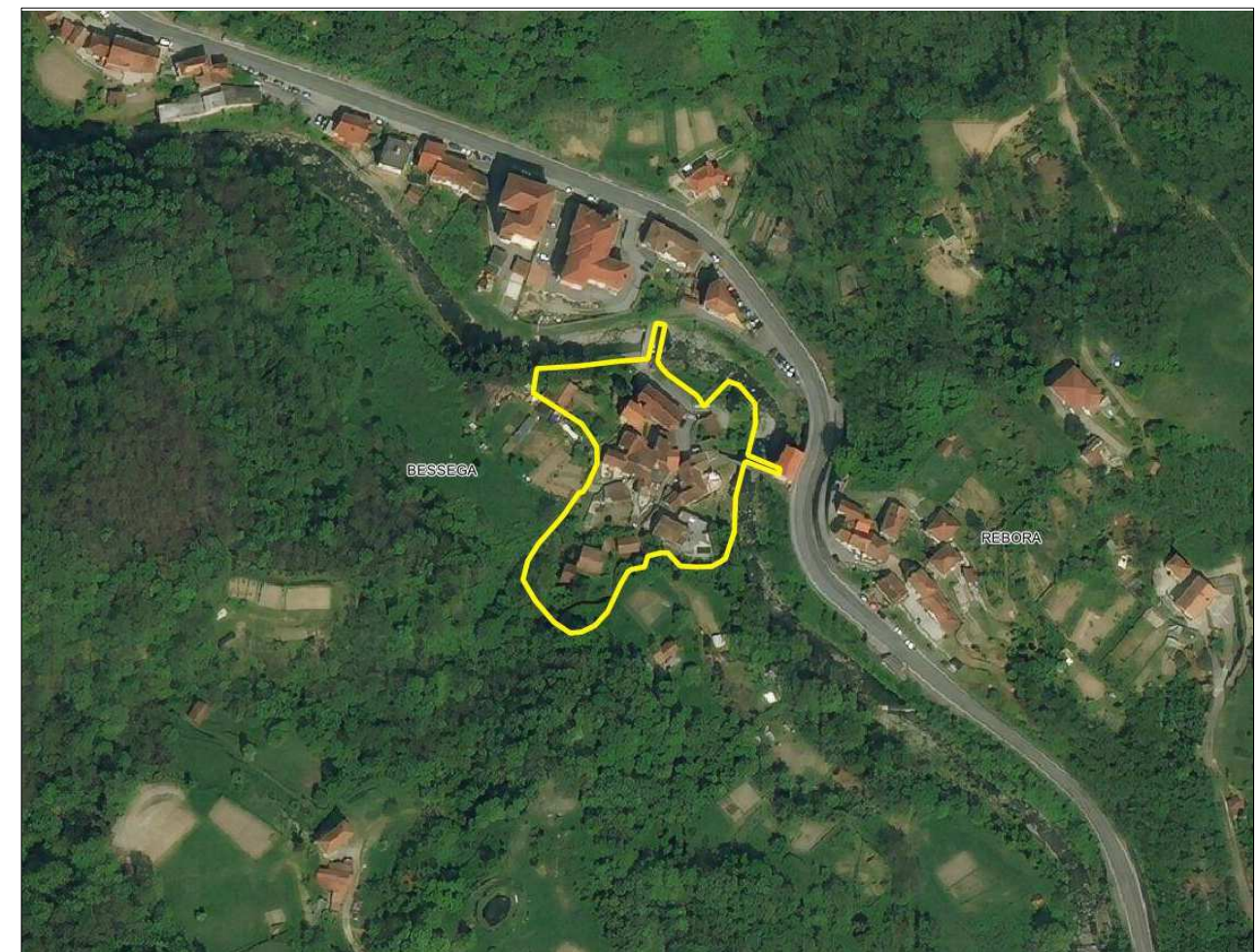
AMBITO CE_TSI – Località BESSEGA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	5 877 mq
	Superficie coperta	1 259 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2 091 mq
	Superficie fondiaria	4 238 mq
	Densità Territoriale	0,36 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,49 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	29,7 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

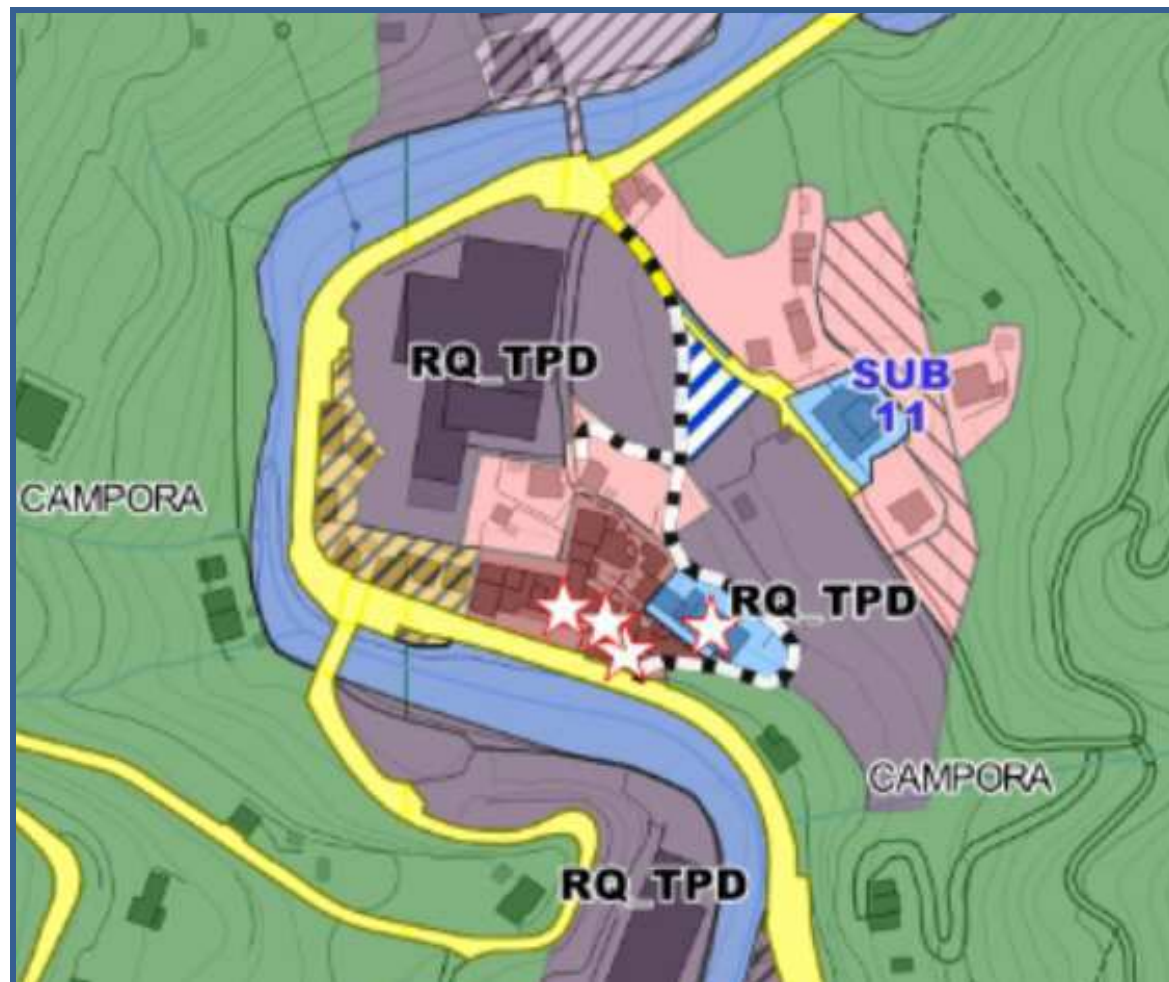
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località CAMPORA

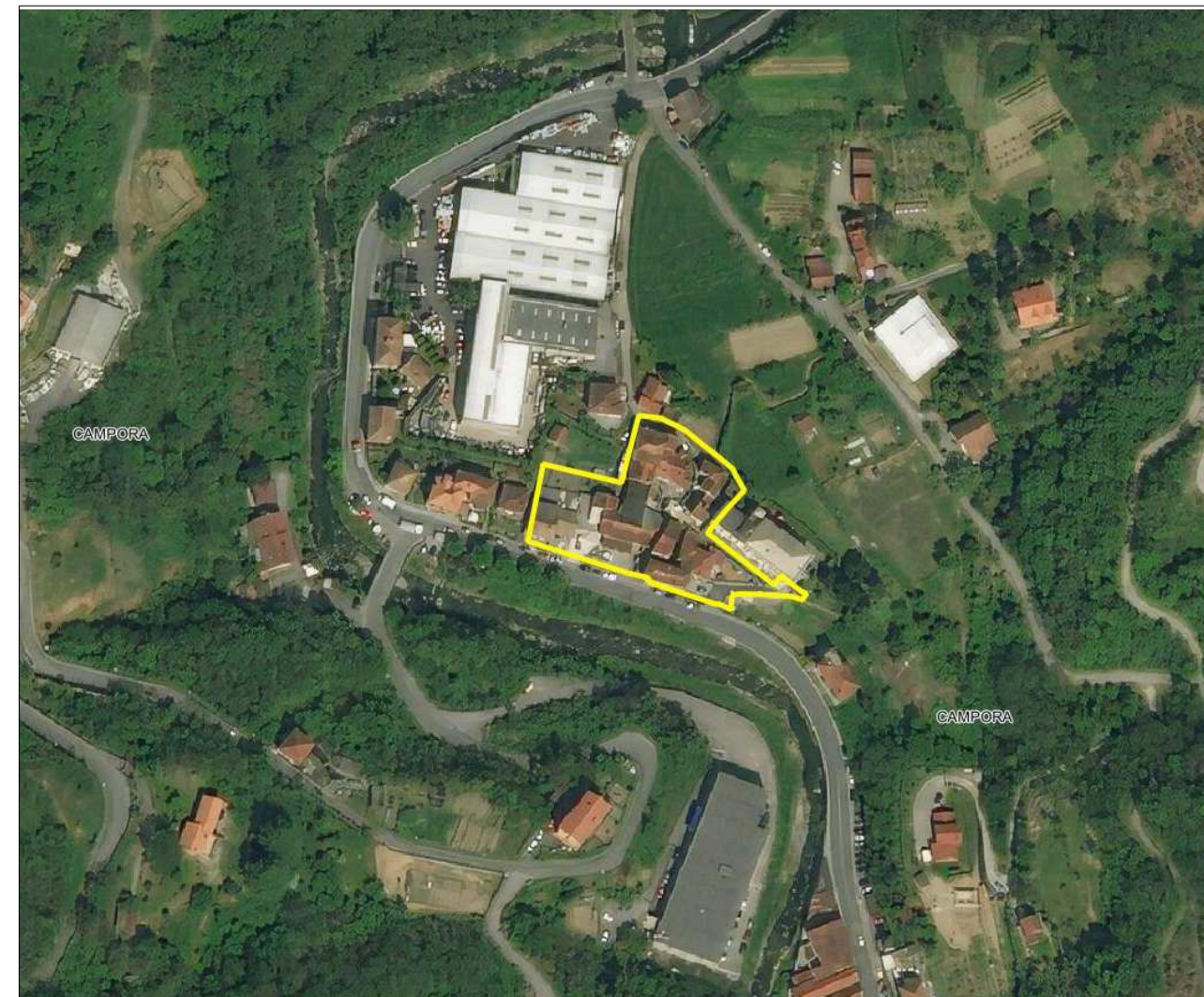
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3 447 mq
	Superficie coperta	1 777 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	3 961 mq
	Superficie fondiaria	1 670 mq
	Densità Territoriale	1,15 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	2,37 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	106,4 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



AMBITO CE_TSI – Località GAZZOLO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	15 031 mq
	Superficie coperta	4 441 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	9 655 mq
	Superficie fondiaria	10 226 mq
	Densità Territoriale	0,64 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,94 mq/mq
	Superficie coperta (% della superficie fondiaria)	43,4 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A / IS MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche



CE_TUP - Conservazione di tessuti storici isolati

Tessuti pianificati, di epoca otto-novecentesca, a trama omogenea e regolare e adeguato livello di prestazioni urbane, a prevalente destinazione residenziale congiunta ad usi compatibili; complessi edilizi, anche a carattere isolato, con edifici di qualità architettonica, estensiva presenza di aree verdi strutturate con giardini, parchi pubblici e privati, con presenza di vincoli paesaggistici.

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona TU / IS MO-B

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi di ristrutturazione, o di sostituzioni edilizie, o per contenuti ampliamenti dell'esistente previsti dalla Norma dedicata, ad eccezione che nelle aree interessate da criticità idro-geologiche

AMBITO CE_TUP – Località VILLA MARIA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	21 274 mq
	Superficie coperta	590 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1 448 mq
	Superficie fondiaria	20 684 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,07 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,07 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	2,9 %



RQ_TE – Riqualificazione di tessuti urbani e tessuti edificati con caratteri eterogenei

Tessuti urbani ed ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, caratterizzati da disomogeneità dell'edificato e da un assetto urbanistico inadeguato, anche con presenza di scarsa qualità funzionale ed architettonica, degrado, carenza di accessibilità e dotazioni territoriali;

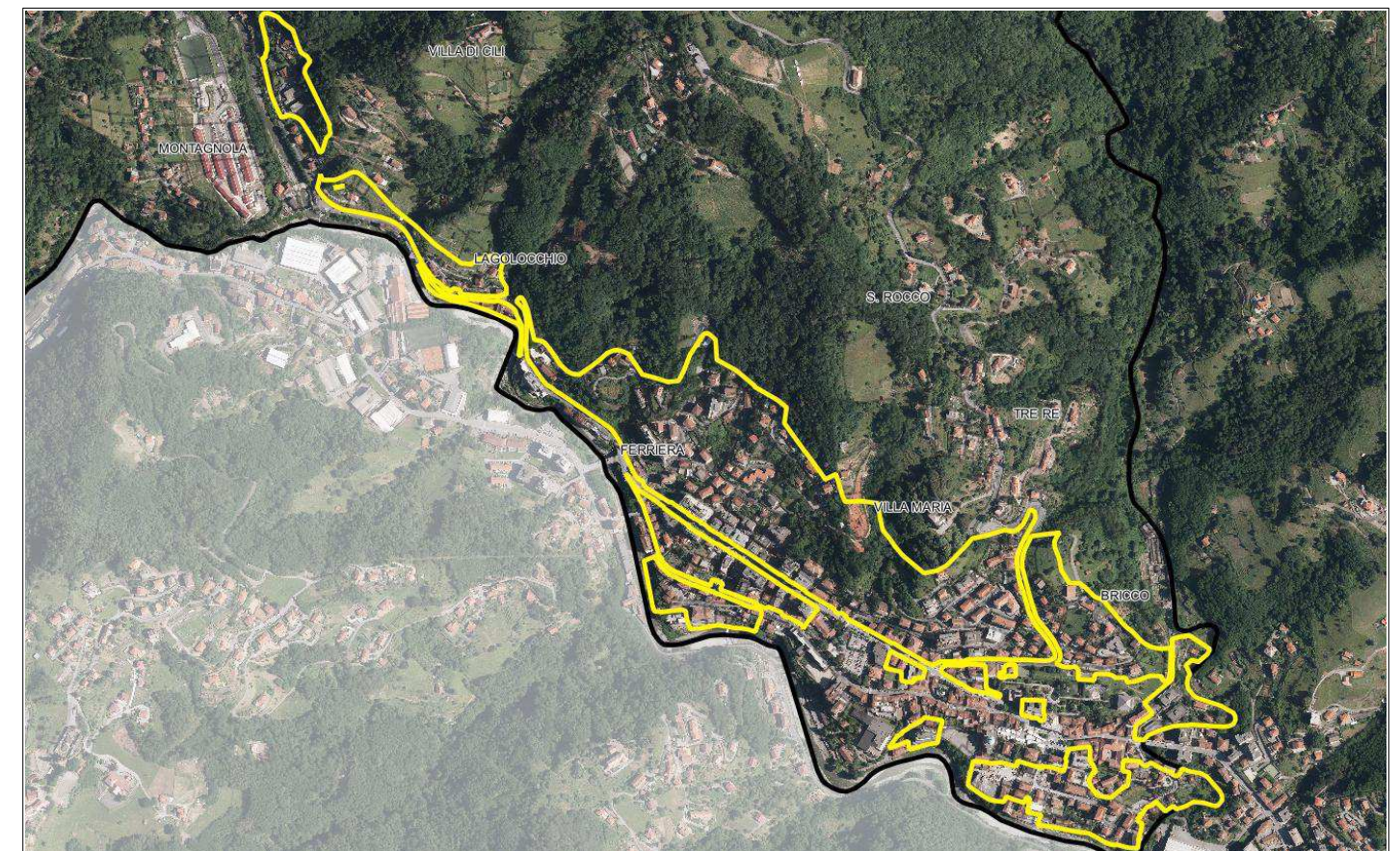
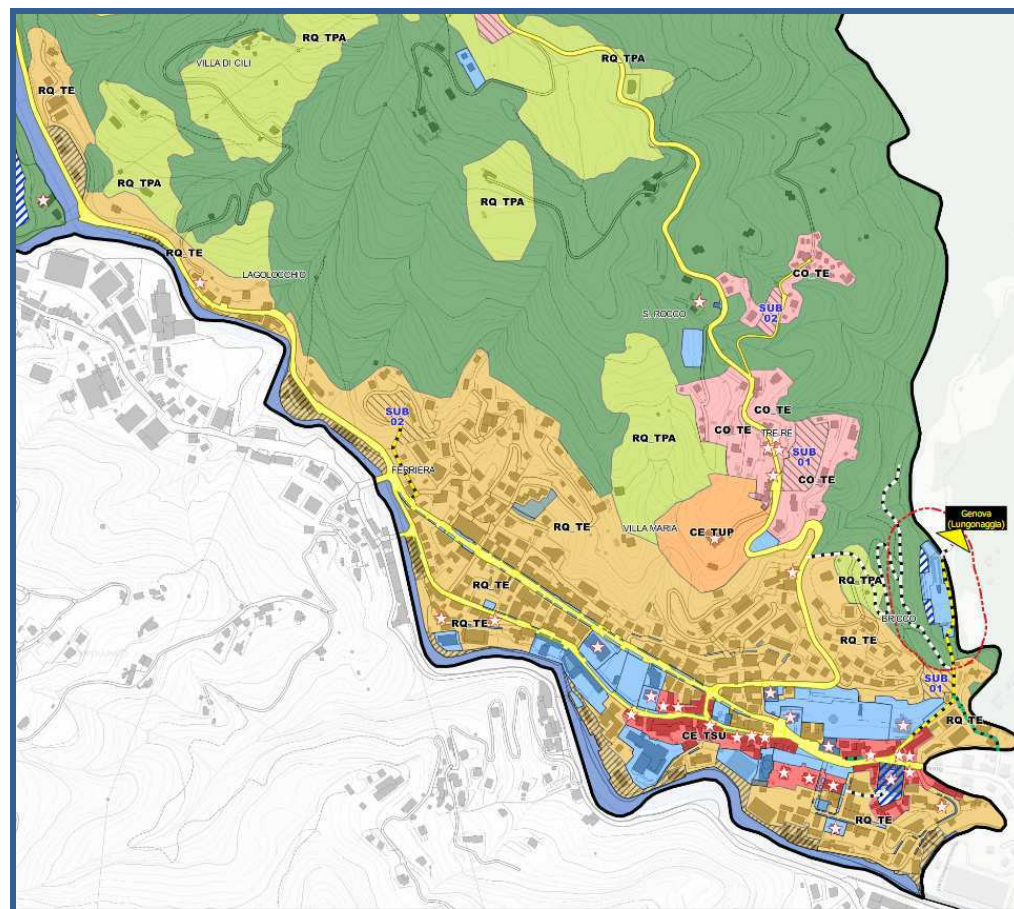
AMBITO RQ_TE 01 – Località CAPOLUOGO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	278 332 mq
	Superficie coperta	57 033 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	236 384 mq
	Superficie fondiaria	171 376 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,85 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,38 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	33,3 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona TU – IS MO-B – IS MA

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente



SUB-AMBITO 01

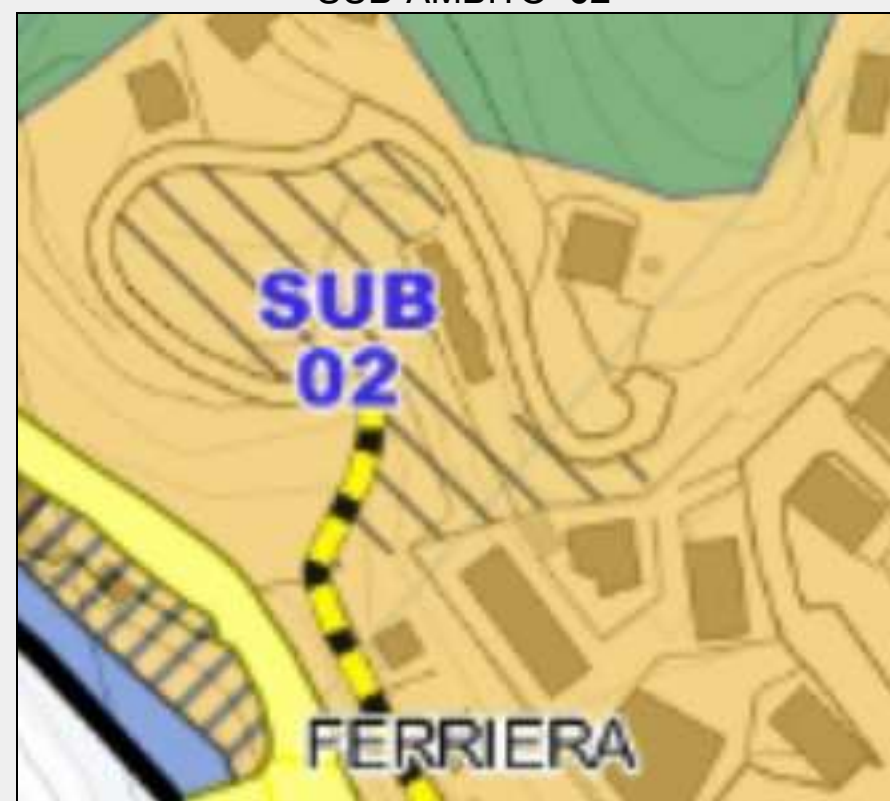


Superficie sub-ambito mq. 2.136
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10
Superficie Utile mq. 380
UCU di progetto n. 15

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

SUB-AMBITO 02



Superficie sub-ambito mq. 3.810
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10
Superficie Utile mq. 380
UCU di progetto n. 15

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

AMBITO RQ_TE – Località ISOVERDE SUD

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	3 693 mq
	Superficie coperta	906 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1 776 mq
	Superficie fondiaria	2 787 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,48 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,63 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	32,5 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

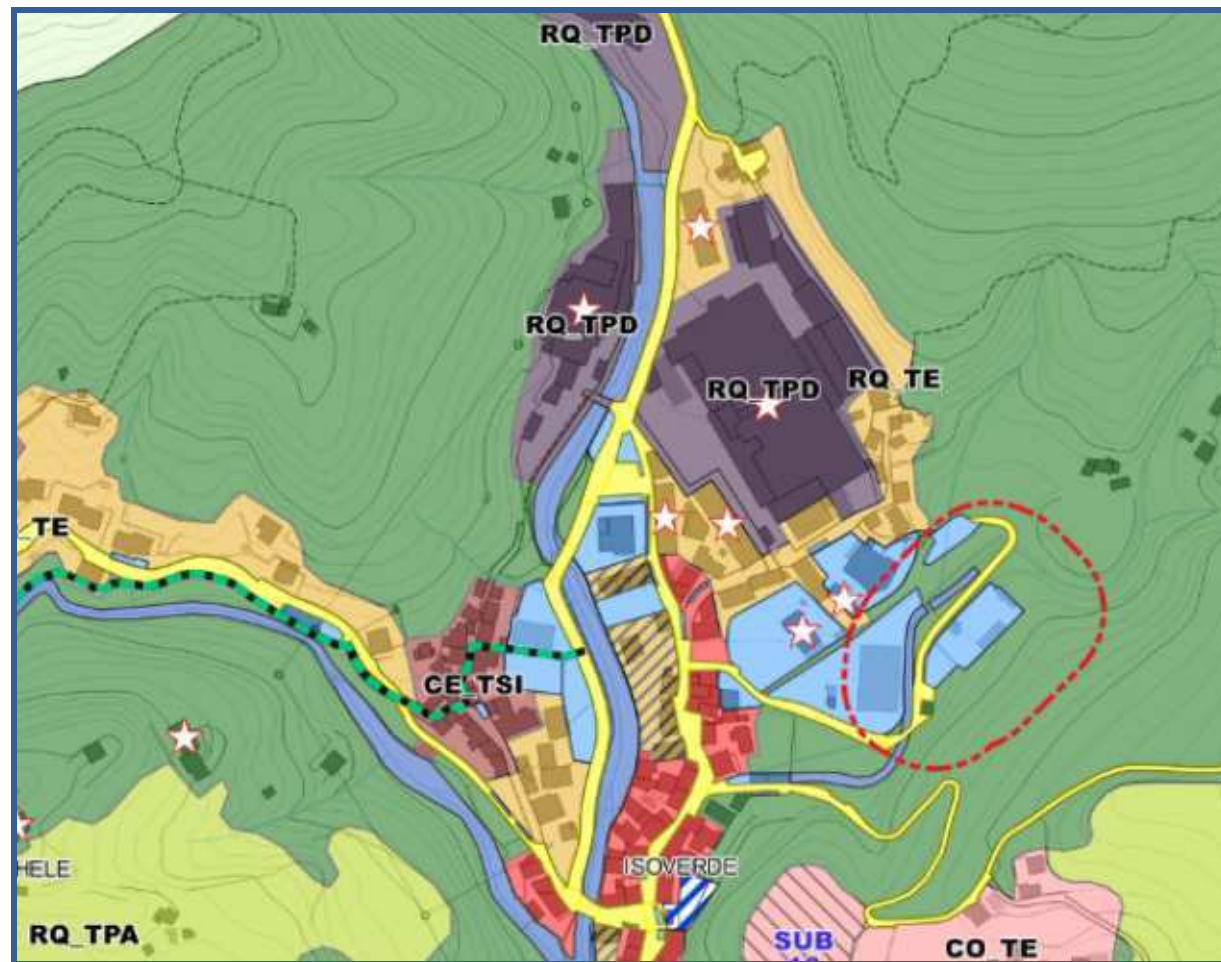
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente



AMBITO RQ_TE – Località ISOVERDE NORD

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	16 230 mq
	Superficie coperta	3 727 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	12 860 mq
	Superficie fondiaria	11 109 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,79 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,16 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	33,5 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente



AMBITO RQ_TE – Località GALLANETO

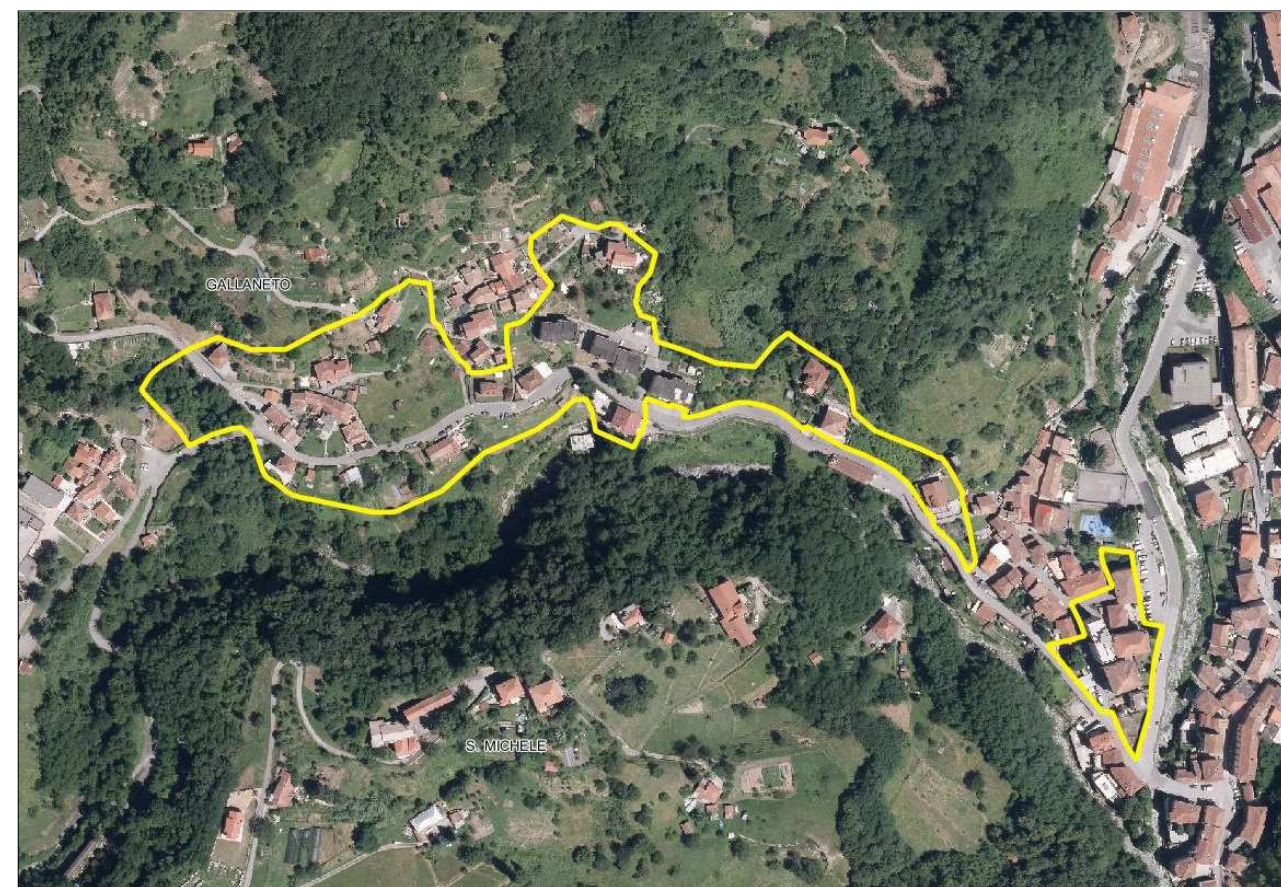
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	32 659 mq
	Superficie coperta	4 728 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	13 948 mq
	Superficie fondiaria	26 187 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,43 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,53 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	18,1 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti sul territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente



AMBITI RQ_TRA

Ambiti di Riqualificazione di Tessuti urbani e Tessuti edificati soggetti a Rischio Ambientale

Tessuti urbani e ambiti edificati con densità territoriale non inferiore a 0,43 mq/mq e superficie coperta dagli edifici non inferiore al 12,5% della superficie fondiaria, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore

Norma generale:

- Ambiti non interessati dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta;
- Ambiti interessati da criticità derivanti dalle fascia rischio idrogeologico elevato e molto elevato ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso o in altri ambiti ove possibile.

Legenda dello stralcio della Struttura:



Ambito RQ_TRA

Individuazione della presenza di condizioni di rischio ambientale come mappate nella Tavola di struttura n.13 CA di Sovrapposizione della struttura con la Suscettività d'uso del territorio:



Classe 5g – Aree in frana attiva
(Pg4 dei PdB tirrenici e Fa della VBP)



Classe 5i – Aree inondabili con tempo di ritorno cinquantennale ed aree storicamente inondate (fascia A dei PdB tirrenici)



Classe 4g – Aree in frana attiva
(Pg3a dei PdB tirrenici e Fq della VBP)



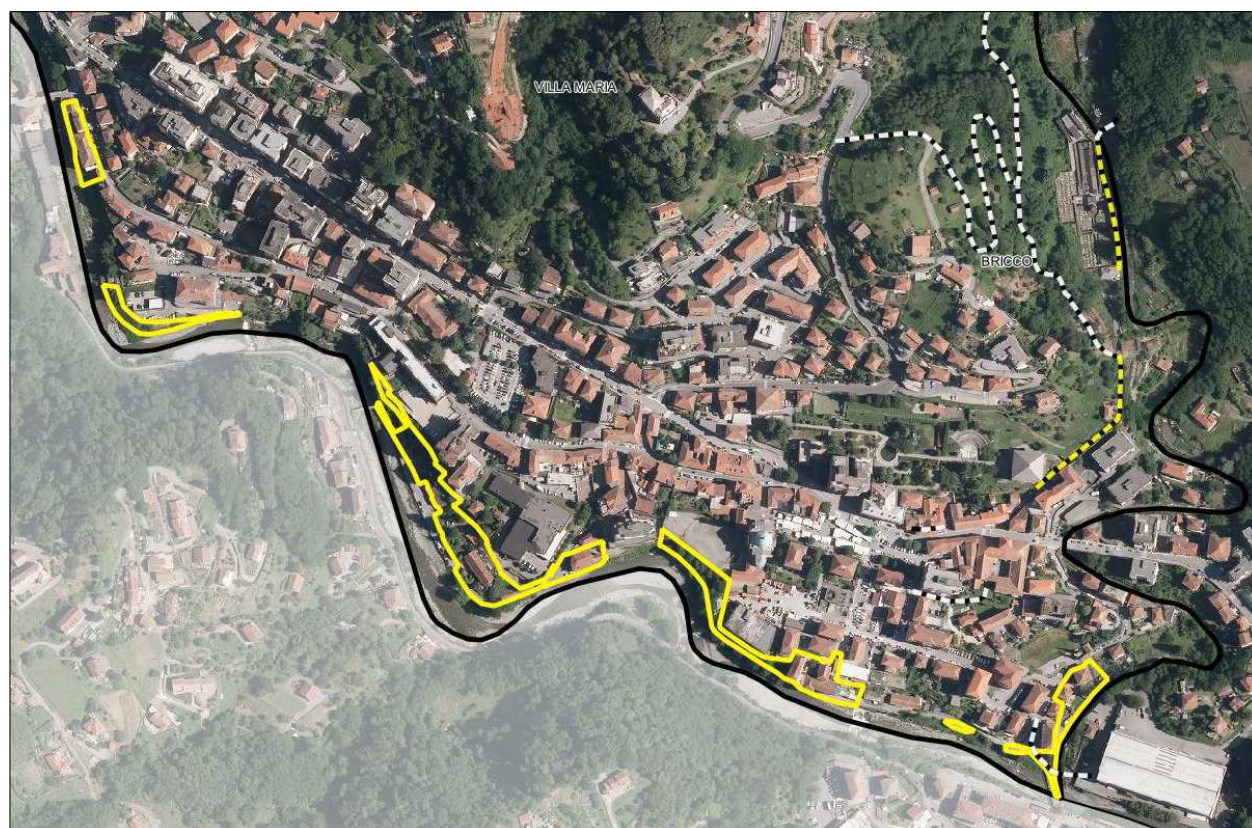
Classe 4i – Aree inondabili con tempo di ritorno duecentennale ed aree storicamente inondate (fascia B dei PdB tirrenici)

AMBITO RQ_TRA 01 – Località CAPOLUOGO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	11 930 mq
	Superficie coperta	2 771 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	8 885 mq
	Superficie fondiaria	8 359 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,74 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,06 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	33,1 %



Ortofoto

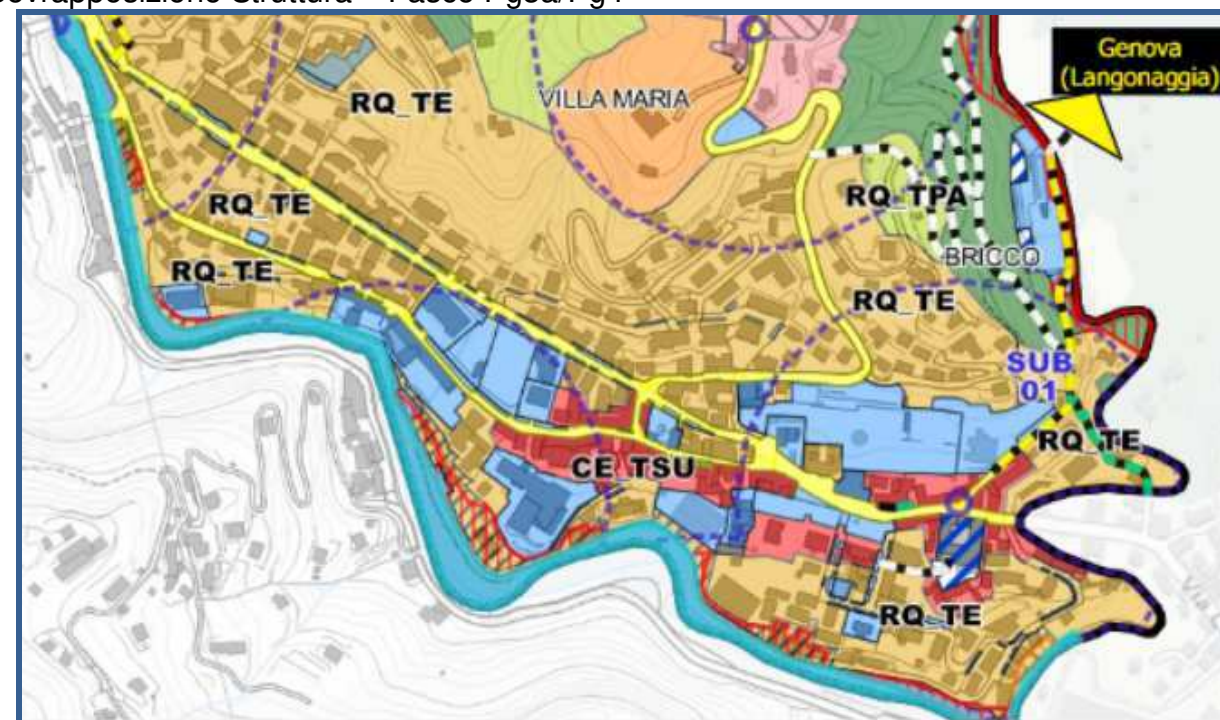


Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona TU

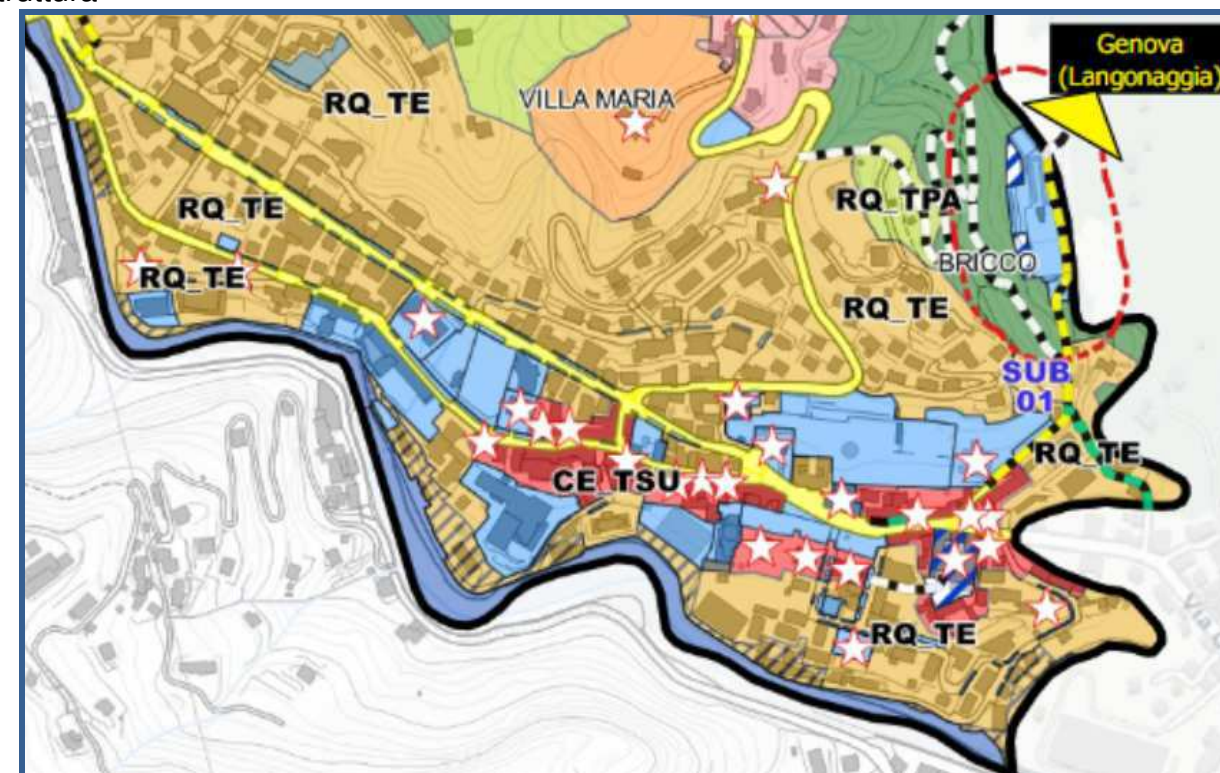
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

Sovrapposizione Struttura – Fasce Pg3a/Pg4



Struttura



AMBITO RQ_TRA 02 – Località LAGOLOCCHIO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	15 192 mq
	Superficie coperta	2 122 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	6 882 mq
	Superficie fondiaria	13 070 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	0,45 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	0,53 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	16,2 %

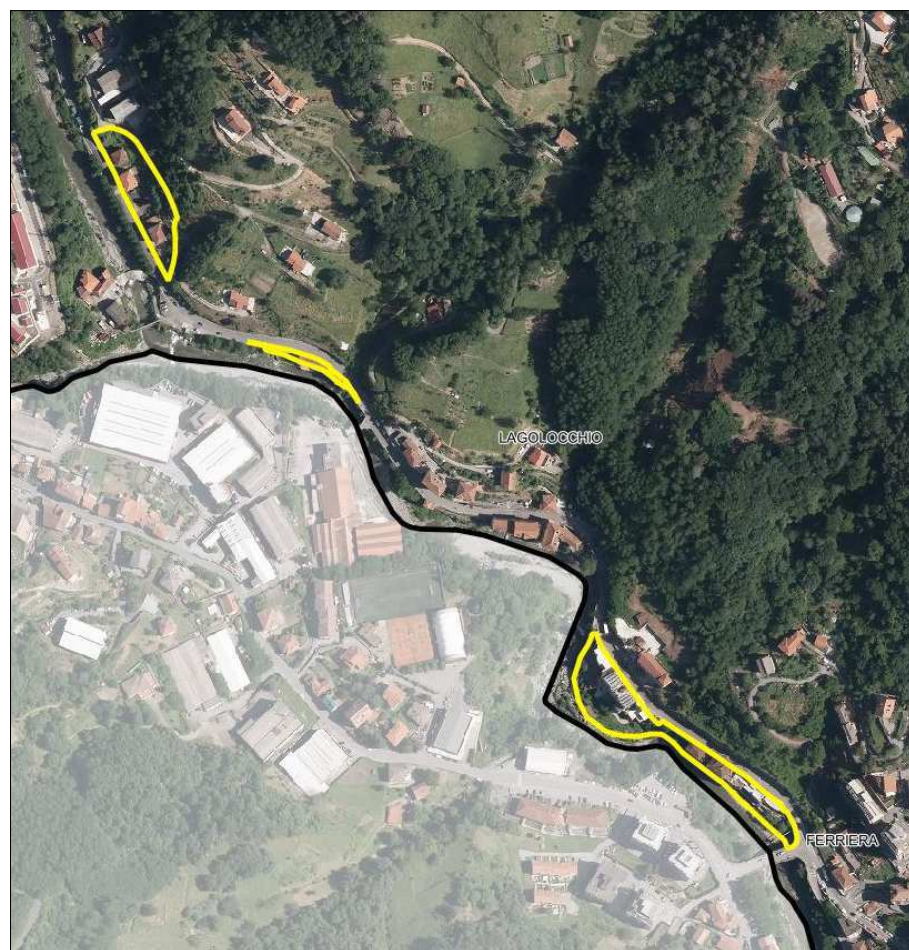
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona TU / ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

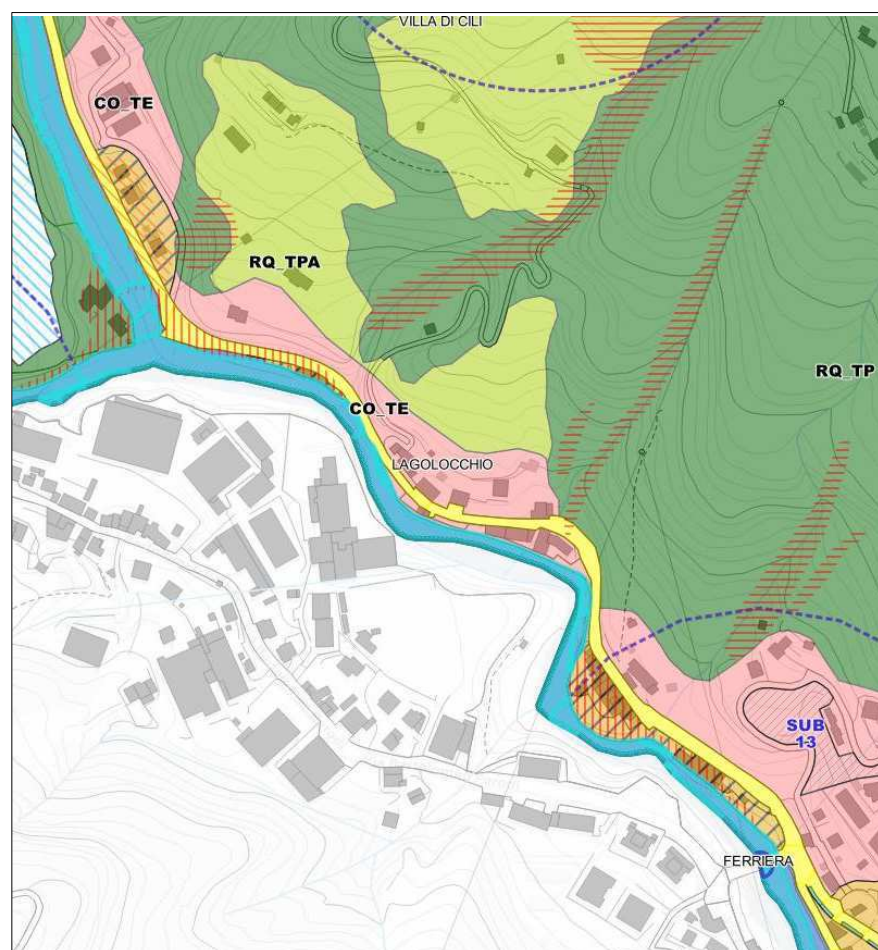
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



Ortofoto



Sovrapposizione Struttura Fasce Pg3a/Pg4



Struttura



AMBITO RQ_TRA 03 – Località CAMPORA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	2 327 mq
	Superficie coperta	888 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2 389 mq
	Superficie fondiaria	1 439 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	1,03 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,66 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	61,7 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

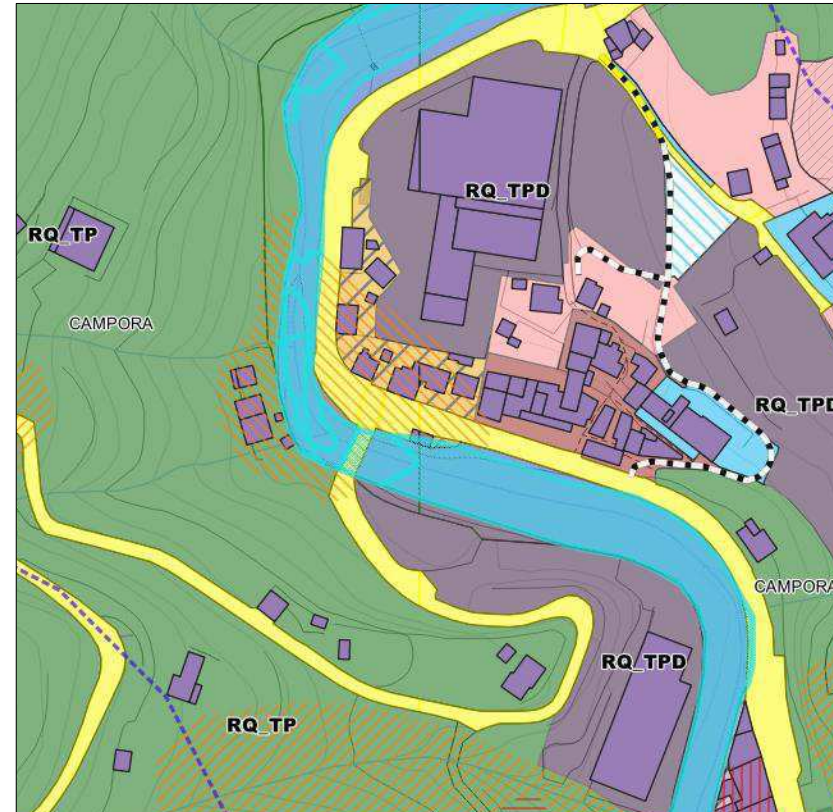
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



Ortofoto

Sovrapposizione Struttura
Fasce Pg3a/Pg4

Struttura



AMBITO RQ_TRA 04 – Località ISOVERDE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	13 099 mq
	Superficie coperta	3 901 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	13 374 mq
	Superficie fondiaria	8 998 mq
	Densità Territoriale (> 0,43 mq/mq)	1,02 mq/mq
	Densità Fondiaria (<1,42 mq/mq)	1,49 mq/mq
	Superficie coperta > 12,5% della superficie fondiaria	43,4 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

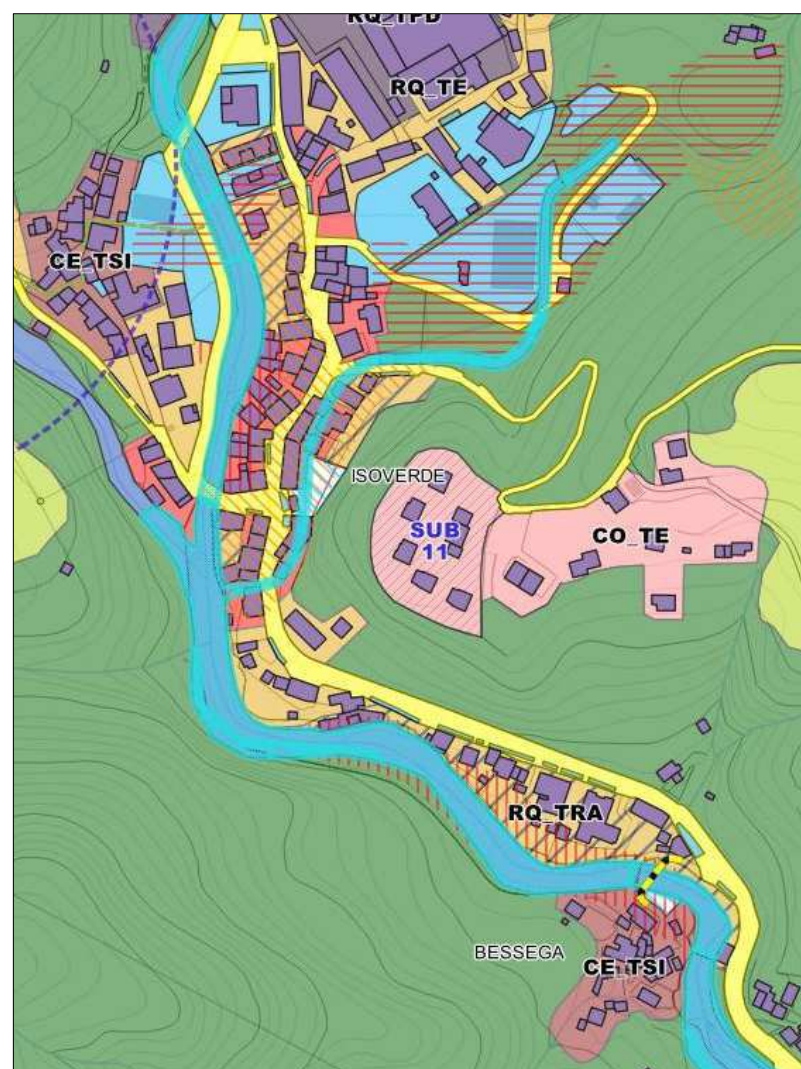
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



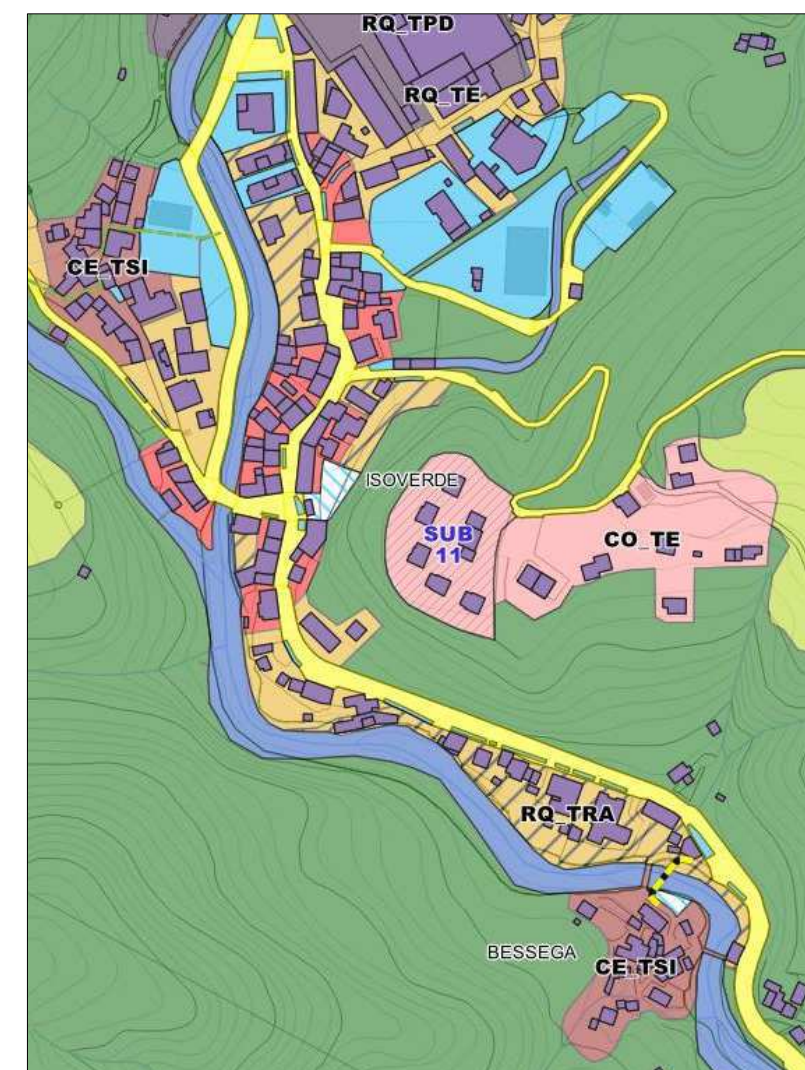
Ortofoto



Sovrapposizione Struttura Fasce Pg3a/Pg4



Struttura

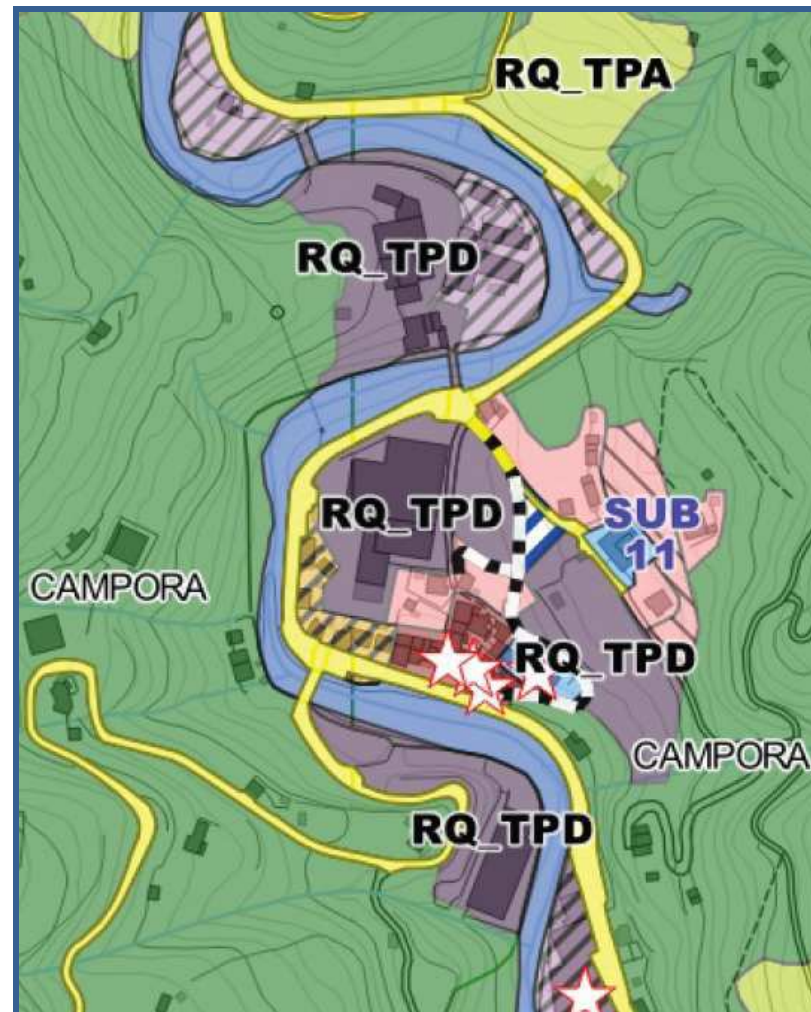


RQ_TPD – Riqualificazione tessuti produttivi disorganizzati

Ambito con presenza di insediamenti destinati a prevalente destinazione produttiva, con complessi artigianali, industriali e talvolta anche commerciali, con una edificazione eterogenea e in buona parte già datata; aree prevalentemente ubicate nei fondovalle dei Comuni, localizzate lungo le viabilità principali

AMBITO RQ_TPD – Località CAMPORA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	35 802 mq
	Superficie coperta	7 398 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	19 387 mq
	Superficie fondiaria	27 754 mq
	Densità Territoriale	0,54 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,70 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	26,7 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: ID MO-A

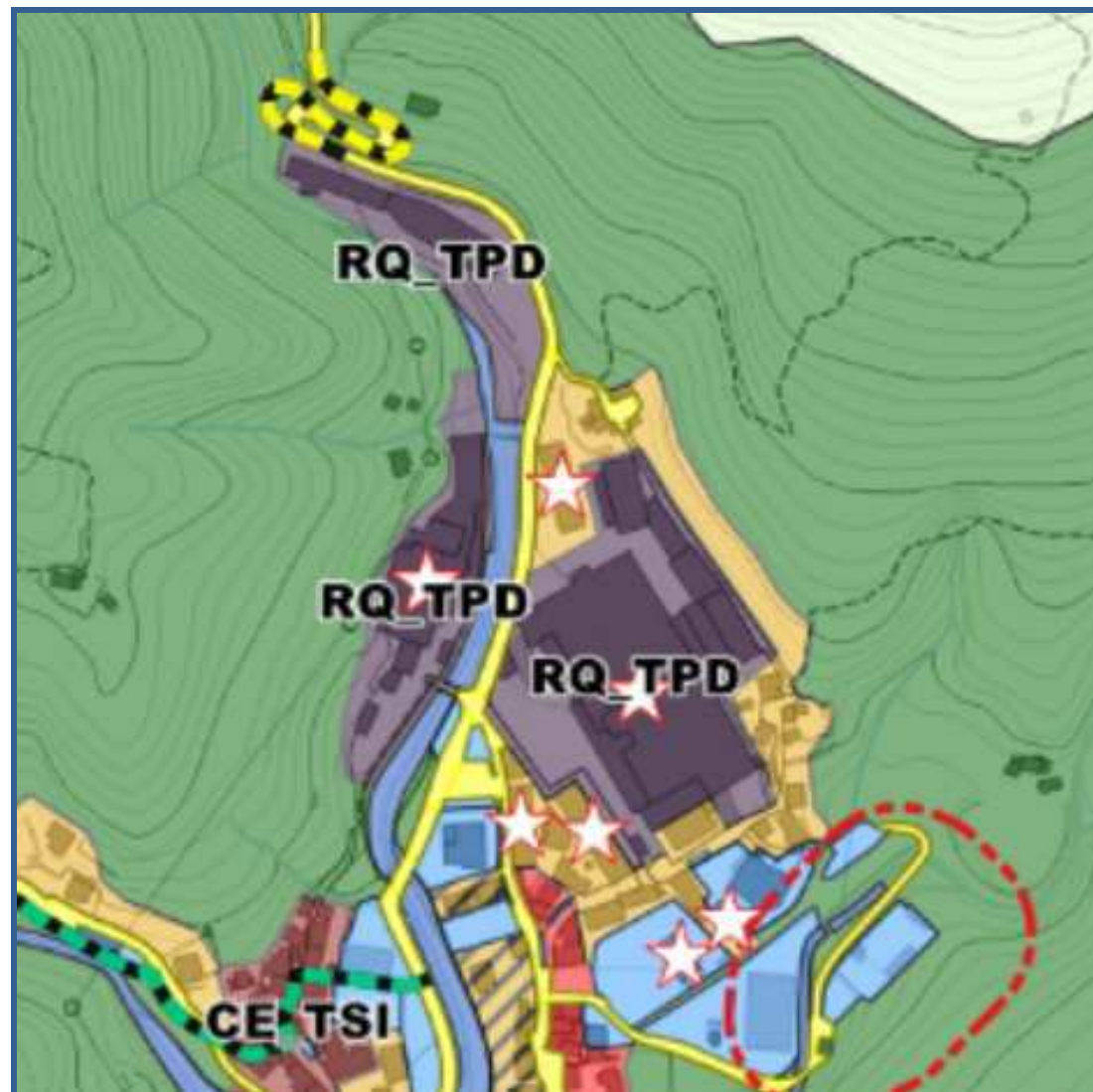
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idro-geologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



AMBITO RQ_TPD – Località ISOVERDE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	36 331 mq
	Superficie coperta	19 606 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	38 351 mq
	Superficie fondiaria	15 225 mq
	Densità Territoriale	1,06 mq/mq
	Densità Fondiaria	2,52 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	54,0 %



Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Potrà essere interessato da interventi derivanti da sostituzione edilizia di fabbricati presenti negli ambiti edificati e così destinati del territorio comunale, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche, o da ampliamenti dell'esistente.



AMBITI RQ_TPRA

Ambiti di Riqualificazione di tessuti produttivi soggetti a rischio ambientale

Tessuti e insediamenti per funzioni produttive, artigianali, industriali, commerciali, interessati dalla presenza di condizioni di rischio sotto i profili idraulico, idrogeologico e industriale identificati da pertinenti strumenti di pianificazione e programmazione di settore.

Norma generale:

- Ambiti non interessati dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta;
- Ambiti interessati da criticità derivanti dalle fascia rischio idrogeologico elevato e molto elevato ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso o in altri ambiti ove possibile.

Legenda dello stralcio della Struttura:



Ambito RQ_TPRA

Individuazione della presenza di condizioni di rischio ambientale come mappate nella Tavola di struttura n.13 CA di Sovrapposizione della struttura con la Suscettività d'uso del territorio:



Classe 5g – Aree in frana attiva
(Pg4 dei PdB tirrenici e Fa della VBP)



Classe 5i – Aree inondabili con tempo di ritorno cinquantennale ed aree storicamente inondate (fascia A dei PdB tirrenici)



Classe 4g – Aree in frana attiva
(Pg3a dei PdB tirrenici e Fq della VBP)



Classe 4i – Aree inondabili con tempo di ritorno duecentennale ed aree storicamente inondate (fascia B dei PdB tirrenici)

AMBITO RQ_TPRA 01 – Località CAMPORA SUD

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	4 719 mq
	Superficie coperta	3 218 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	4 815 mq
	Superficie fondiaria	1 501 mq
	Densità Territoriale	1,02 mq/mq
	Densità Fondiaria	3,21 mq/mq
	Superficie coperta	214,4 %

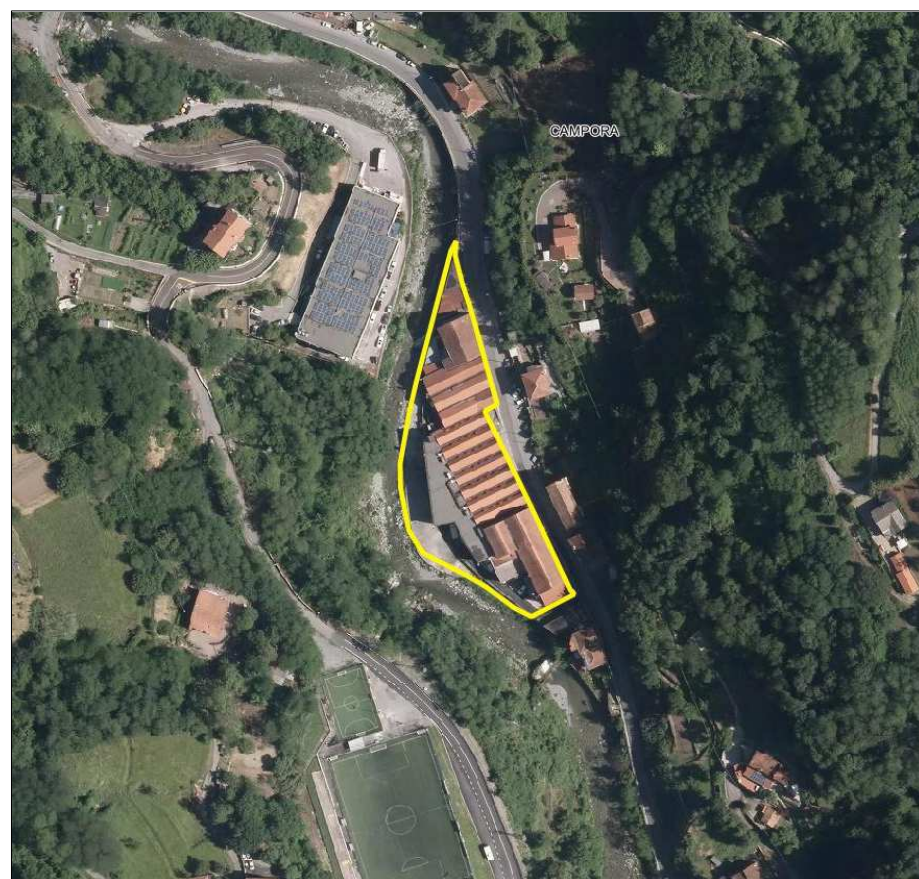
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

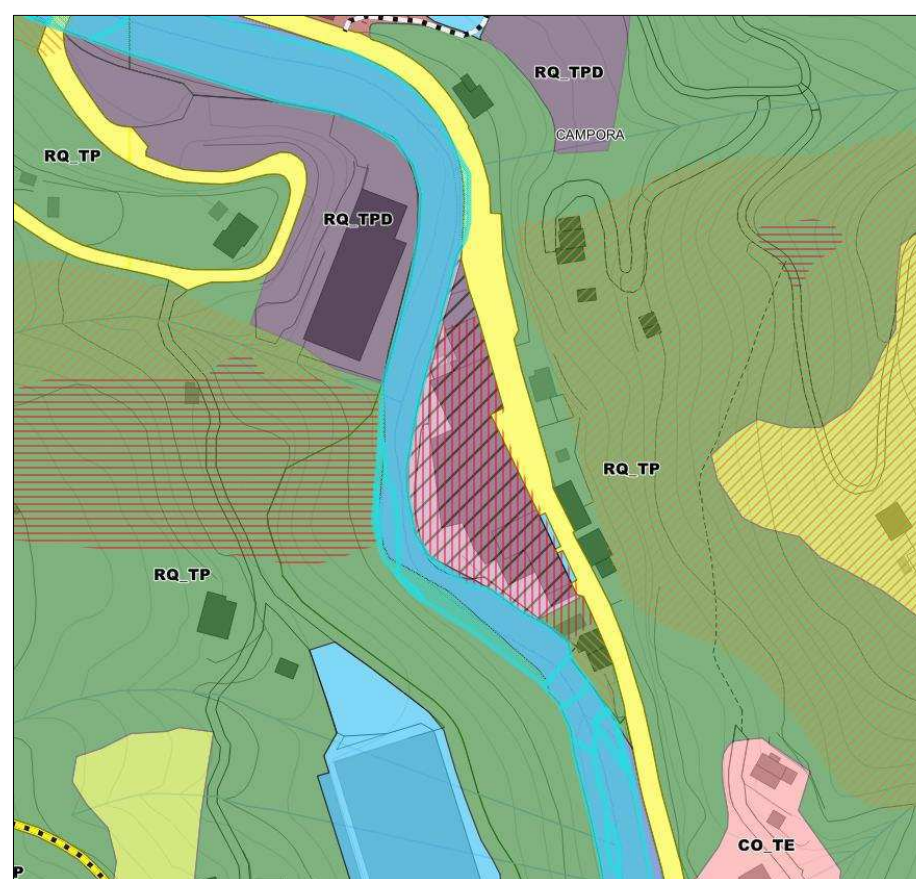
Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.



Ortofoto



Sovrapposizione Struttura Fasce Pg3a/Pg4



Struttura



AMBITO RQ_TPRA 02 – Località CAMPORA NORD

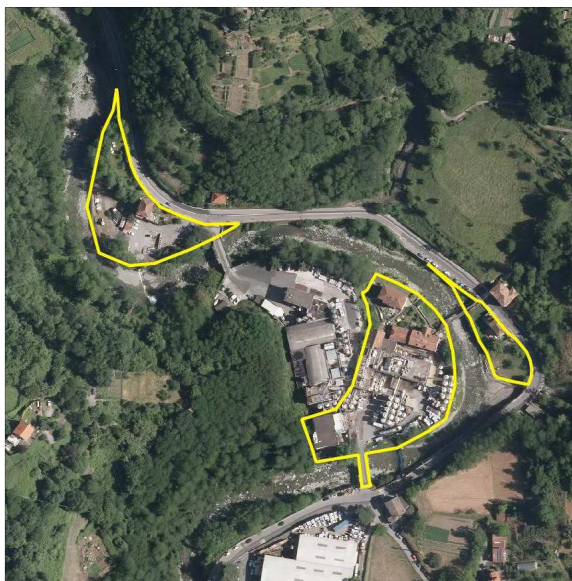
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	11 323 mq
	Superficie coperta	2 259 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	6 962 mq
	Superficie fondiaria	7 814 mq
	Densità Territoriale	0,61 mq/mq
	Densità Fondiaria	0,86 mq/mq
	Superficie coperta (% superficie fondiaria)	28,9 %

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

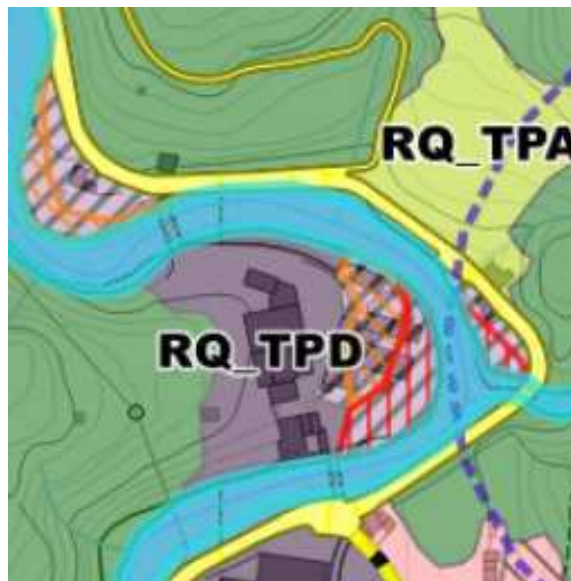
Ambito non interessato dall'individuazione di un indice per l'edificabilità diretta.

Ambiti interessati da criticità derivanti dalla fascia di inondabilità ove si prevedono opere di risoluzione della criticità mediante demolizione e ricostruzione nell'ambito stesso, solo esternamente alla zona critica, o in altri ambiti ove possibile.

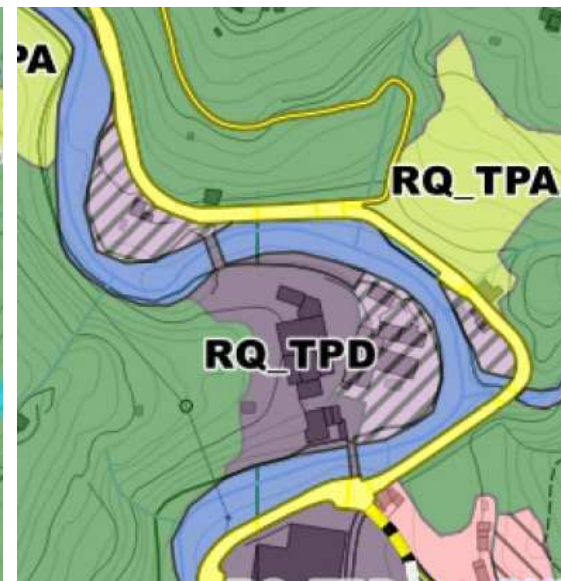
Ortofoto



Sovrapposizione Struttura Fasce Pg3a/Pg4



Struttura



CO_TE - Completamento dei tessuti edificati

Ambiti localizzati in aree caratterizzate da migliore accessibilità, lungo le prime risalite del fondovalle, con presenza di tessuti edificati a prevalente destinazione residenziale, ancora suscettibili di nuova edificazione di completamento dell'esistente sempre per destinazione prevalente residenziale; per alcuni Ambiti sono stati individuati dei SUB AMBITI dotati di edificabilità puntuale per indice dedicato.

Nella parte dei SUB AMBITI si riportano i dati per l'edificazione residenziale (SUPERF - INDICE - SU - UCU) e a mero livello propositivo il numero fabbricati

AMBITO CO_TE – Località CAPOLUOGO / TRE RE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	37 315 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	9 659 mq
	Superficie coperta edifici	3 415 mq
	Superficie fondiaria	33 001 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,26 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,29 mq/mq



Località Capoluogo / Tre Re

Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS MO-B

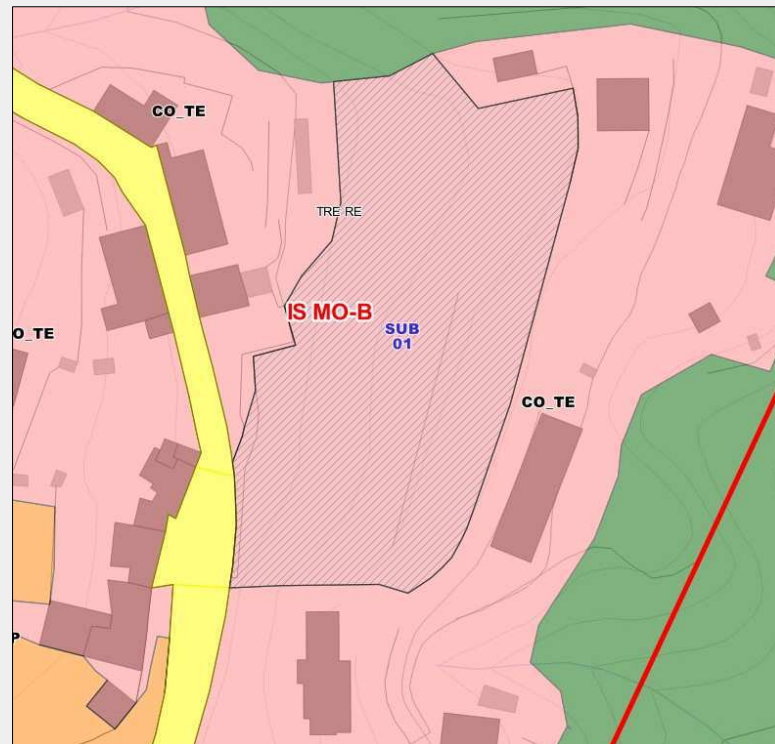
Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nelle successive schede dedicate.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.

Nota a fronte delle previsioni nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq



SUB-AMBITO 01



Superficie sub-ambito mq. 5.651
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10
Superficie Utile mq. 565
UCU di progetto n. 22

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .



AMBITO CO_TE – Località CAPOLUOGO / SAN ROCCO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	10 742 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.114 mq
	Superficie coperta edifici	1 289 mq
	Superficie fondiaria	9 353 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,20 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,23 mq/mq

(Nota : a fronte delle previsioni nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq)

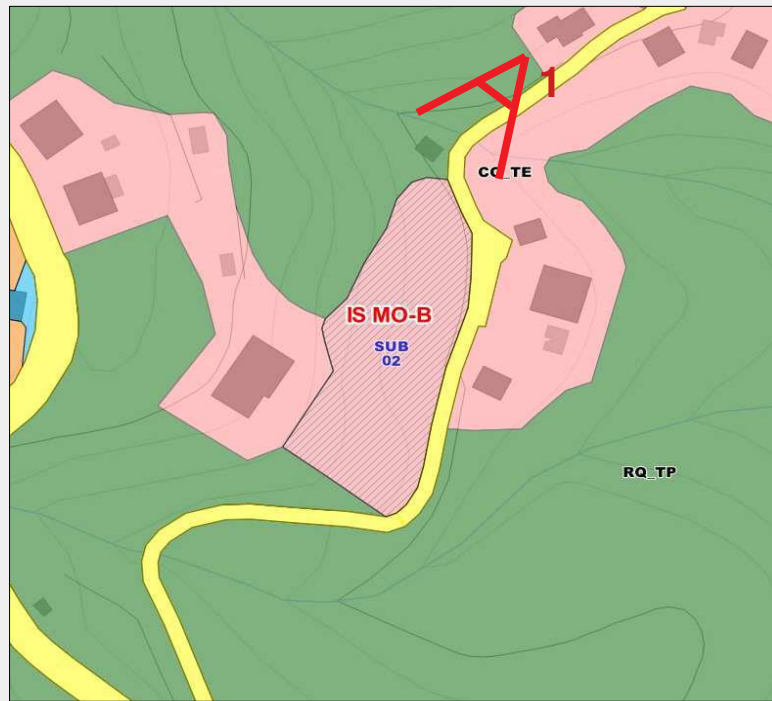
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona IS MO-B

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nelle successive schede dedicate.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.



SUB-AMBITO 02



Superficie sub-ambito mq. 1.753
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10
Superficie Utile mq. 175
UCU di progetto n. 7

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

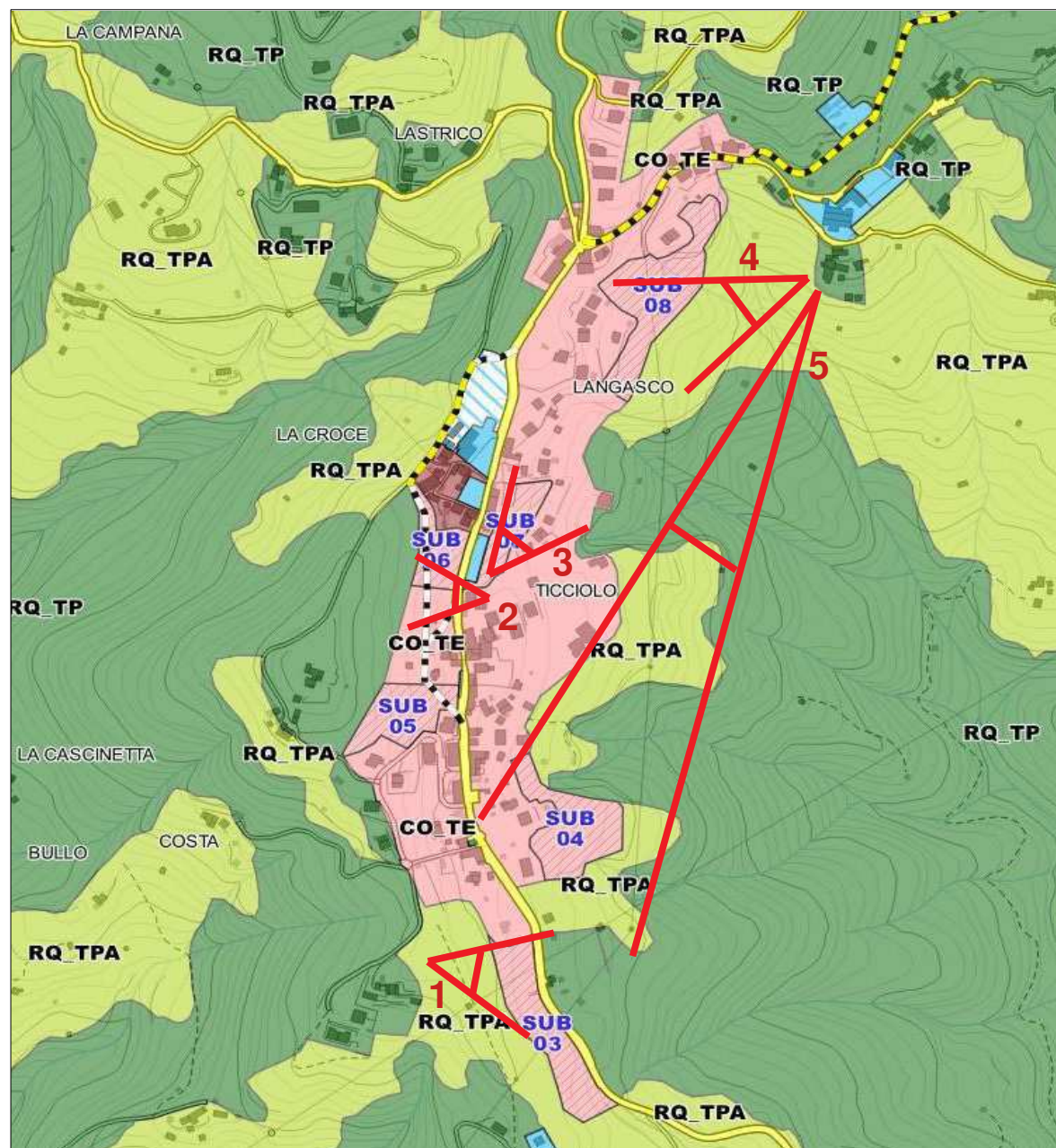


Foto panoramica n. 1

AMBITO CO_TE – Località LANGASCO

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	129.467 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	26.700 mq
	Superficie coperta edifici	13.016 mq
	Superficie fondiaria	114.400 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,21 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,23 mq/mq

(Nota : a fronte delle previsioni nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq)



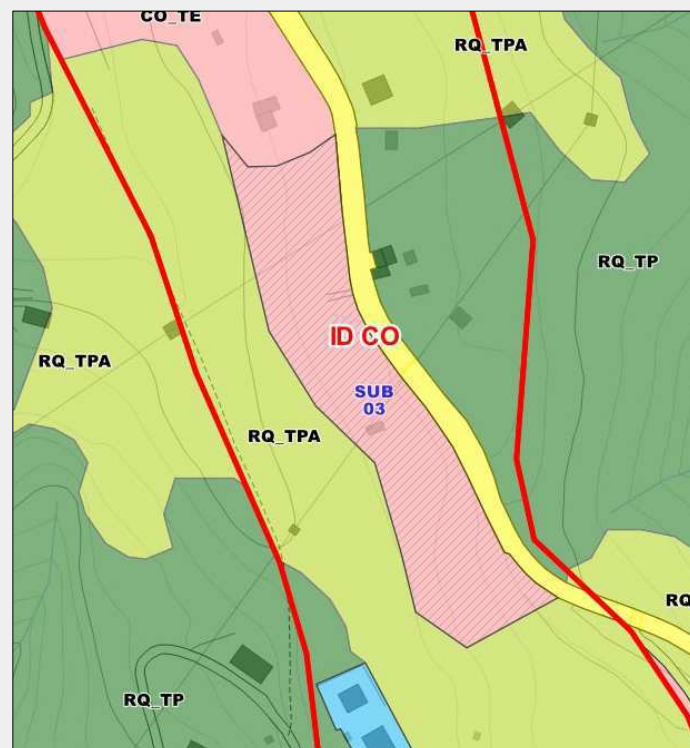
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID CO

Ambito interessato dall'individuazione di n.4 sub-ambiti all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nelle successive schede dedicate.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.



SUB-AMBITO 03

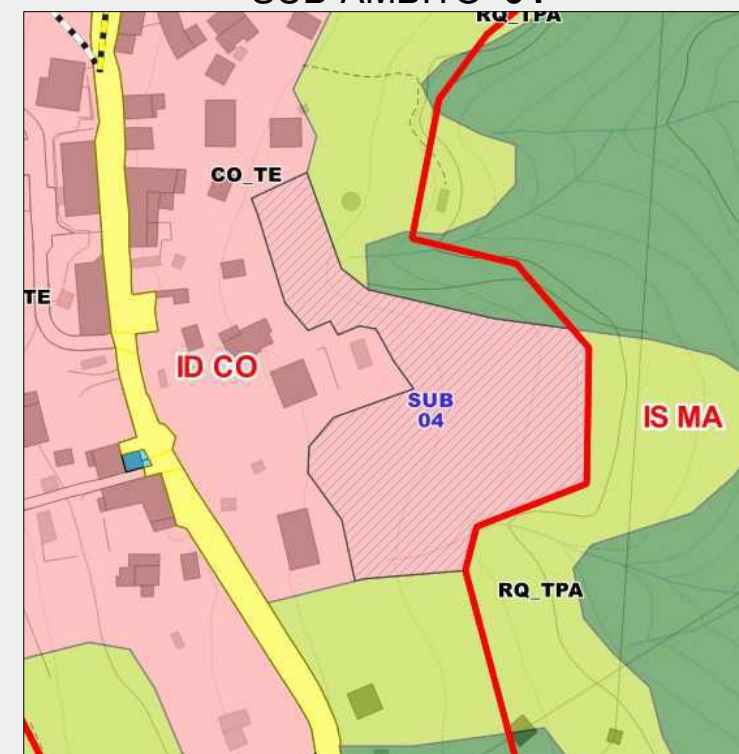


Superficie sub-ambito mq. 7.061
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07
Superficie Utile mq. 494
UCU di progetto n. 20

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

SUB-AMBITO 04

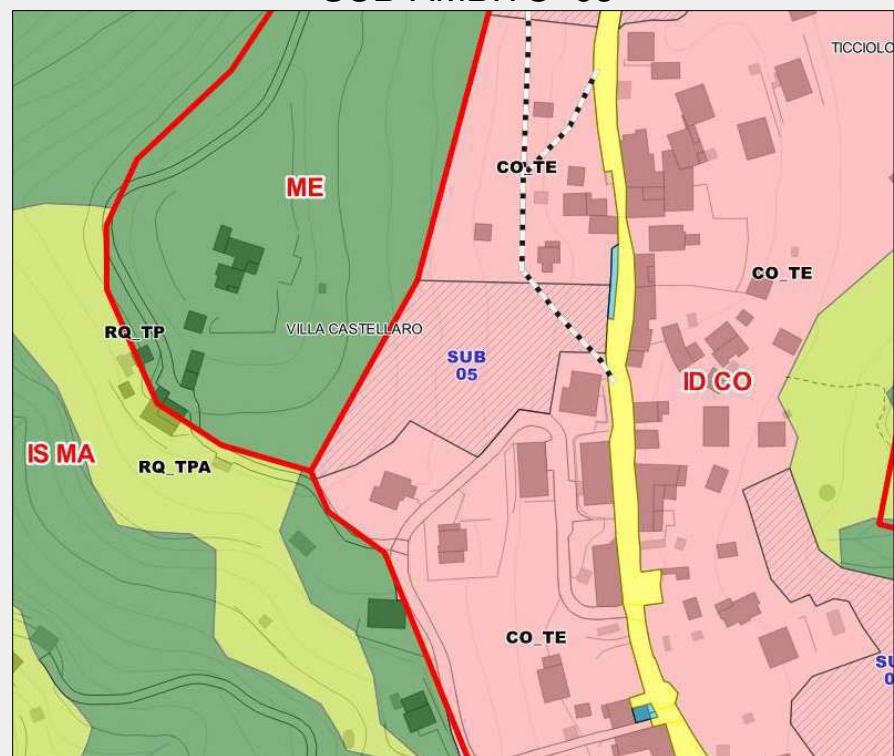


Superficie sub-ambito mq. 6.744
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07
Superficie Utile mq. 472
UCU di progetto n. 19

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

SUB-AMBITO 05



Superficie sub-ambito mq. 4.768
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07
Superficie Utile mq. 334
UCU di progetto n. 13

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

SUB-AMBITO 06

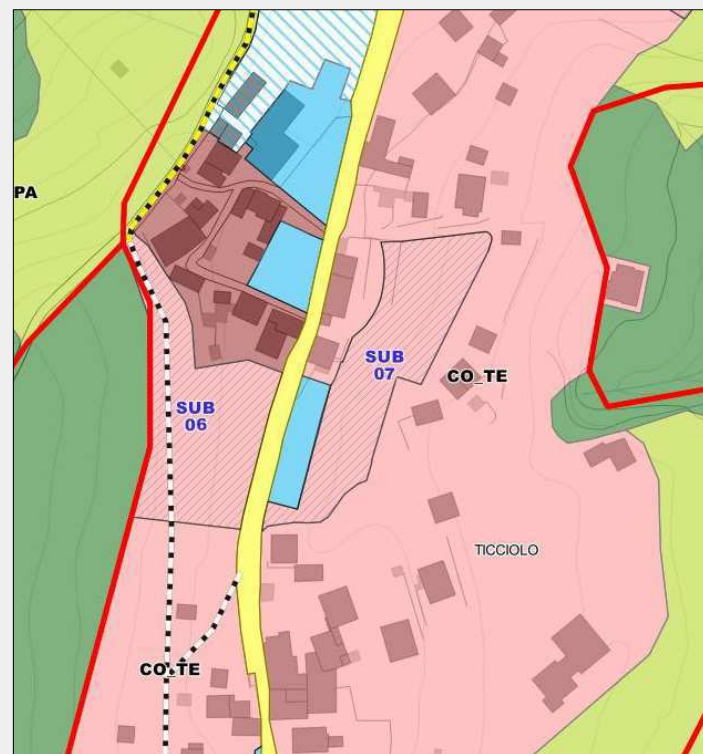


Superficie sub-ambito mq. 3.395
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07
Superficie Utile mq. 237
UCU di progetto n. 9

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

SUB-AMBITO 07

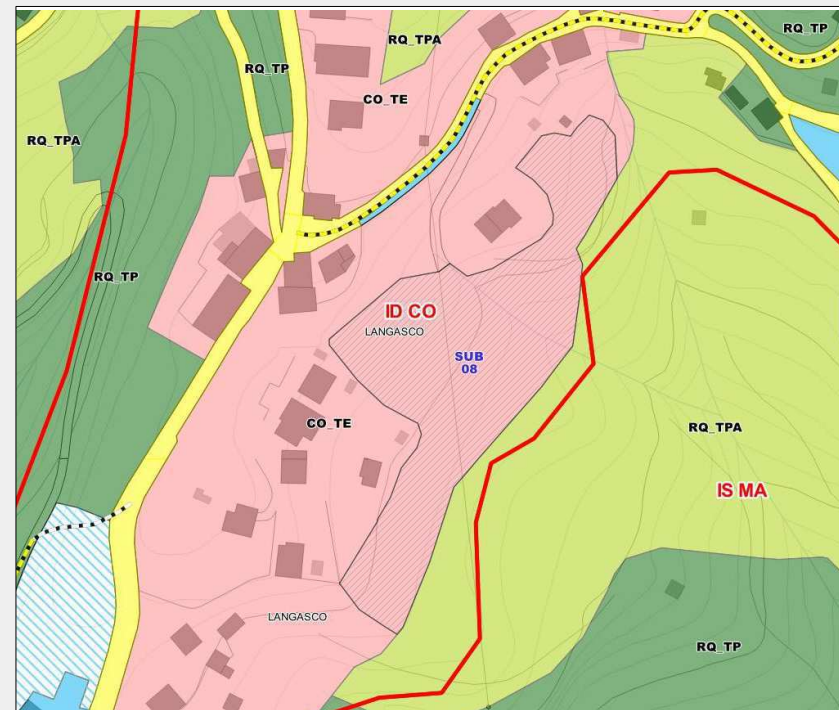


Superficie sub-ambito mq. 3.171
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,16
Superficie Utile mq. 507
UCU di progetto n. 20

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

SUB-AMBITO 08



Superficie sub-ambito mq. 9.051
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,07
Superficie Utile mq. 633
UCU di progetto n. 25

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .



Foto panoramica n. 4



Foto panoramica n. 2



Foto panoramica n. 5



Foto panoramica n. 1



Foto panoramica n. 3

AMBITO CO_TE – Località PIETRALAVEZZARA

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	34.601 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	10.538 mq
	Superficie coperta edifici	4.475 mq
	Superficie fondiaria	28.148 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,30 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,37 mq/mq

(Nota : a fronte delle previsioni nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq)

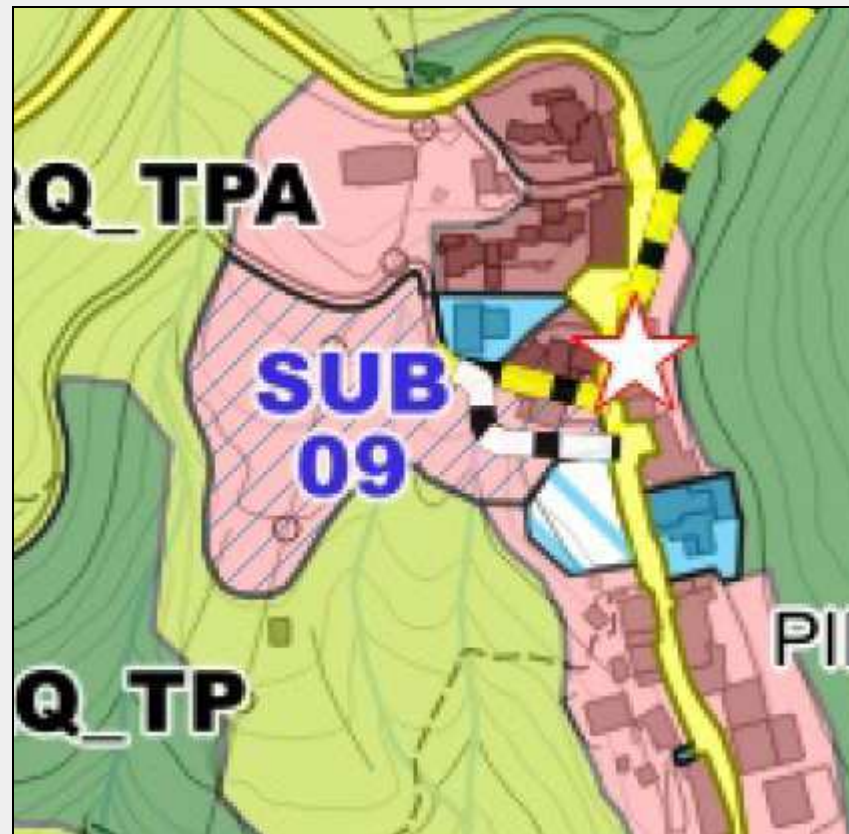
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona NI CO

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nelle successive schede dedicate.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.



SUB-AMBITO 09



Superficie sub-ambito mq. 7.212
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10
Superficie Utile mq. 721
UCU di progetto n. 29

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .



Foto panoramica n. 1



Foto panoramica n. 2

AMBITO CO_TE – Località ISOVERDE

E S I S T E N T E	Superficie territoriale	10.035 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	1.916 mq
	Superficie coperta edifici	1.281 mq
	Superficie fondiaria	8.454 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,20 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,23 mq/mq

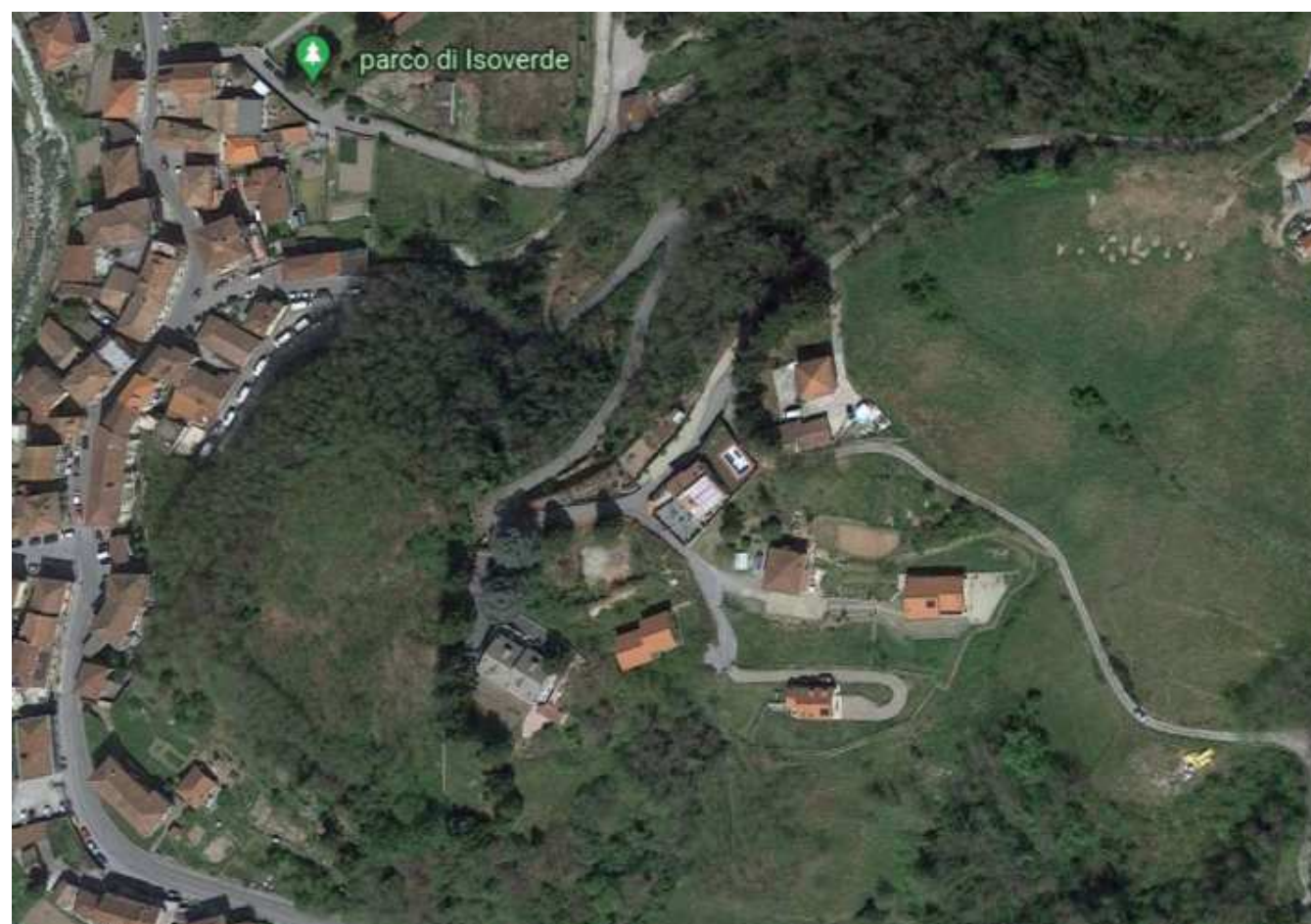
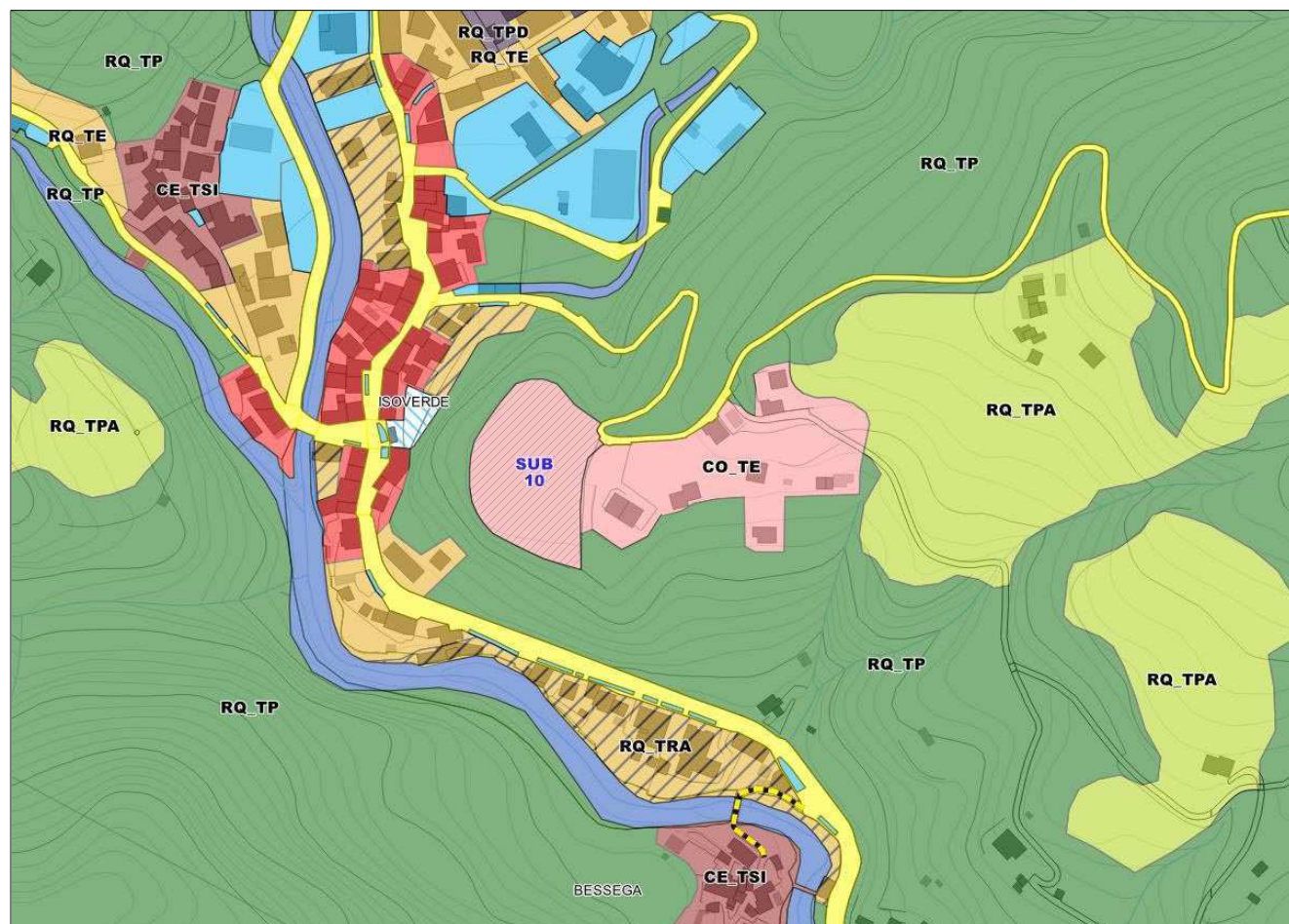
(Nota : a fronte delle previsioni nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq)

N.B.: Nei parametri in tabella è escluso il subambito, in quanto il relativo SUA è già approvato

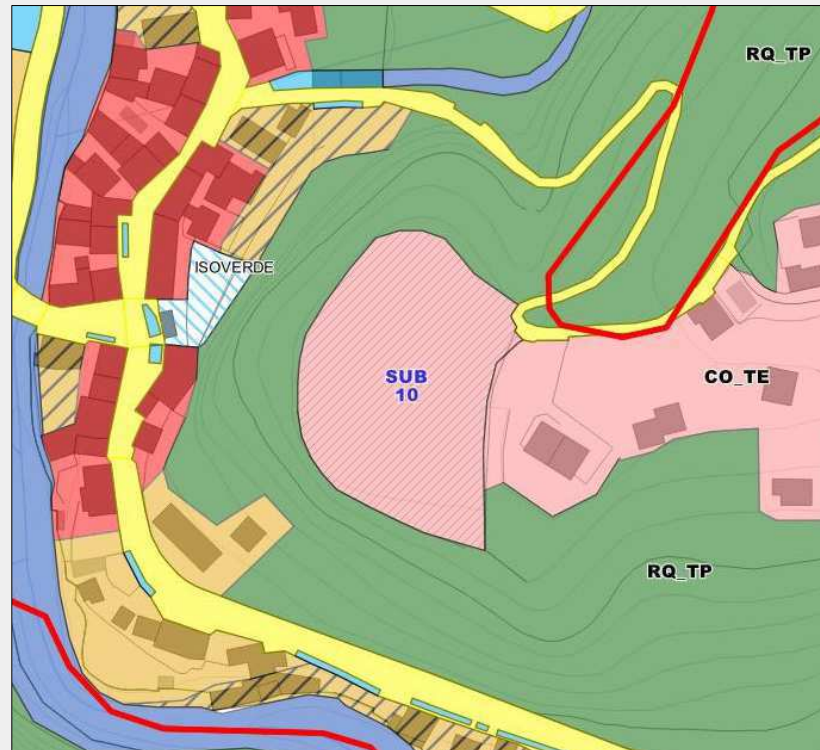
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nelle successive schede dedicate.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.



SUB-AMBITO 10*
***Subambito con SUA già approvato**



Superficie sub-ambito mq. 6.154
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,18
Superficie Utile mq. 1.108
UCU di progetto n. 44

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .



AMBITO CO_TE – Località CAMPORA

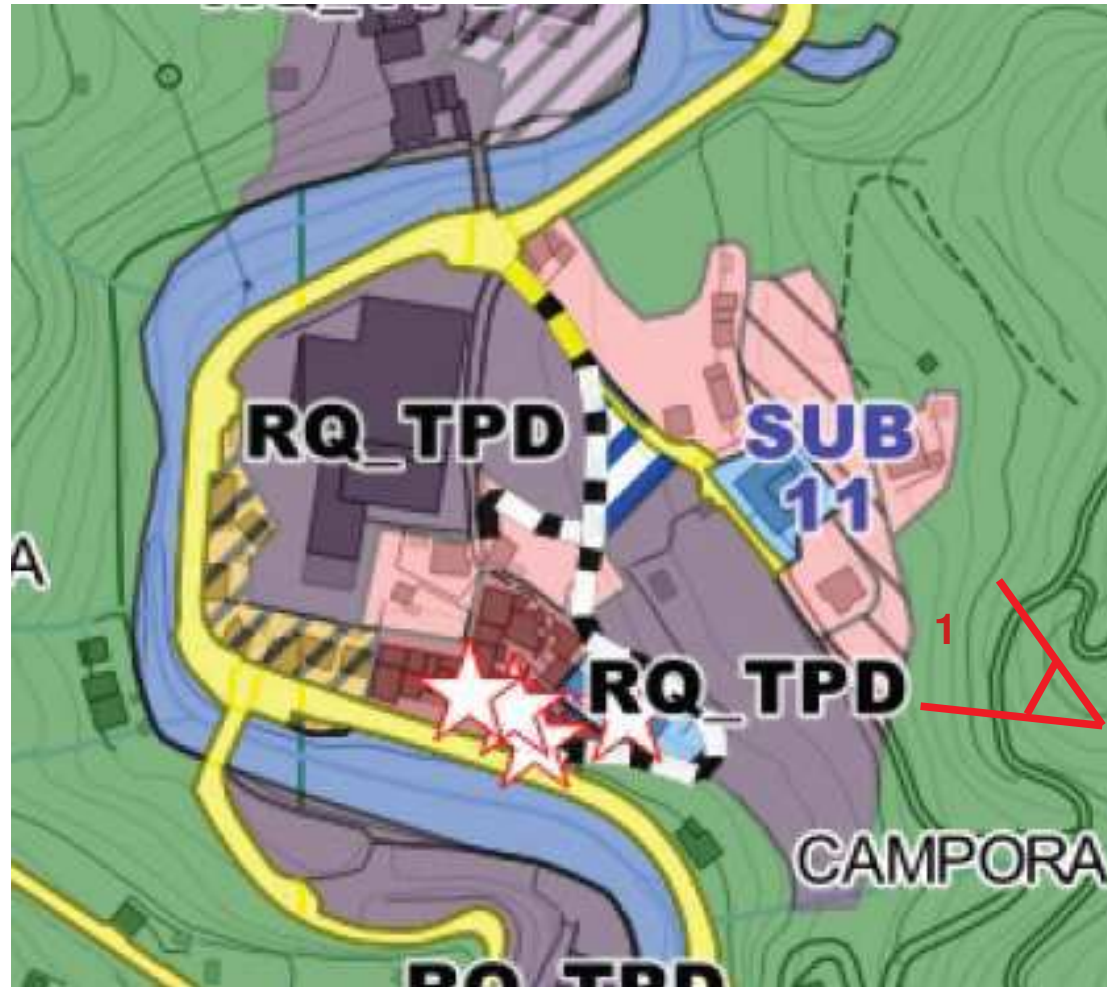
E S I S T E N T E	Superficie territoriale	11.357 mq
	Superficie lorda edifici (area x n. piani)	2.220 mq
	Superficie coperta edifici	1.252 mq
	Superficie fondiaria	10.105 mq
	Densità Territoriale (> 0,20 mq/mq)	0,20 mq/mq
	Densità Fondiaria (< 1,42 mq/mq)	0,22 mq/mq

(Nota : a fronte delle previsioni nel sub ambito la densità fondiaria rimane sempre < 1,42 mq/mq)

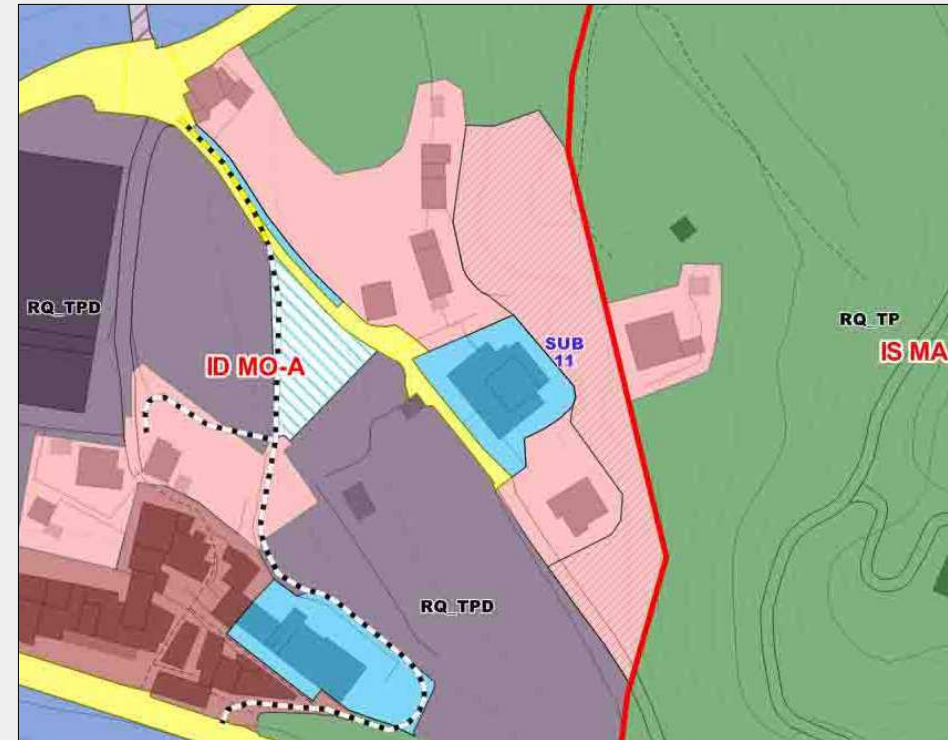
Regime normativo del PTCP – Assetto Insediativo: Zona ID MO-A

Ambito interessato dall'individuazione di n.1 sub-ambito all'interno del quale potranno essere effettuate edificazioni dirette come definite nelle successive schede dedicate.

Le restanti parti esterne potranno essere interessate da interventi derivanti da sostituzioni edilizie presenti negli ambiti edificati del territorio, da localizzarsi nelle porosità libere in prossimità delle viabilità esistenti ad eccezione delle aree interessate da criticità idrogeologiche e delle aree ricomprese nel sub-ambito, o da ampliamenti dell'esistente.



SUB-AMBITO 11



Superficie sub-ambito mq. 3.644
Indice di Edificabilità mq./mq. 0,10
Superficie Utile mq. 360
UCU di progetto n. 14

Superficie Accessoria max 60% della superficie utile
Parcheggio Pertinenziale 35 mq. / 100 mq. di superficie utile
Pertinenze 45 mc. per unità abitativa
Superficie destinata a servizi da realizzare 18 mq/ab

La nuova costruzione dovrà essere prevista in prossimità delle vie di accesso .

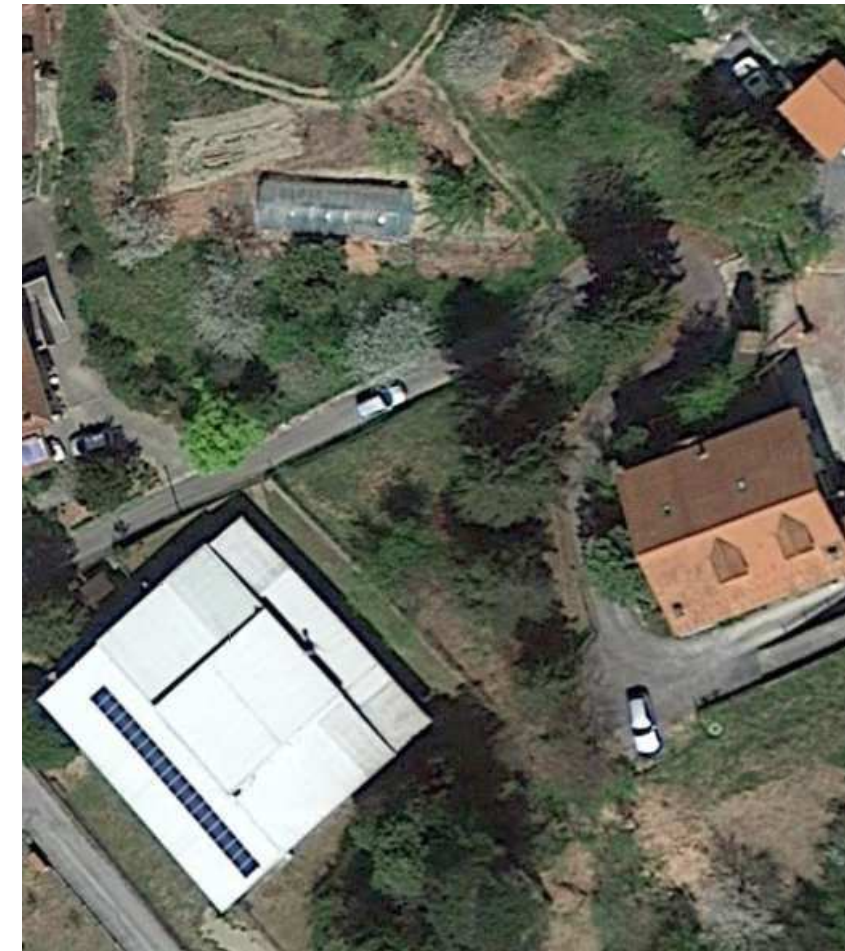


Foto panoramica n. 1