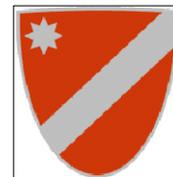




COMUNE DI TUFARA

(Prov. di Campobasso)



VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE CON ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE



Allegato: 10

scala:

ELABORATO:

VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI E
CALCOLO DELLA POPOLAZIONE PREVISTA

APPROVAZIONI:

Adottata con Del. Cons. Comun. n. del

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

Il Progettista

Data: Giugno 2016

Aggior.:



COMUNE DI TUFARA **(Campobasso)**

VARIANTE GENERALE AL PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE COMUNALE E ANNESSO REGOLAMENTO EDILIZIO

Dalla verifica planimetrica delle superfici delle zone effettuata sulla planimetria di zonizzazione del Capoluogo e su quelle esterne della allegata variante al Piano di Fabbricazione, scaturisce il seguente quadro:

| ZONA O SOTTOZONA | CAPOLUOGO Sup. in mq |
|---|-------------------------|
| “A” – (Centro Storico) - Risanamento Conservativo | 8.203 |
| “B1” – Residenziale Consolidata | 27.748 |
| “B2” – Residenziale Completamento | 40.757 |
| “C” – Espansione Residenziale | 21.922 |
| “C1” – Residenziale Economica e Popolare | 2.882 |
| “F” – Verde Pubblico | 9.312 |
| “F1” – Verde Pubblico per attrezzature sportive e ricreative etc. comprese nell’ambito del Capoluogo e nelle aree esterne con il campo sportivo e i campi da tennis | 29.975 |
| “I” – Attrezzature e Servizi pubblici – Istruzione | 6.886 |
| “P” – Parcheggi Pubblici | 3.596 |

Dei mq 6.886 della zona “I” mq 4.886 sono le superfici calcolate, mq 1.300 sono rappresentati dal Castello che è da considerare struttura pubblica e mq 700 sono per chiese e rispettive pertinenze.



CALCOLO POPOLAZIONE PREVISTA

Zona "A": Centro Storico

Totale superficie zona = mq 8.203,00.

In detta zona la densità abitativa è molto bassa in considerazione della estesa superficie impegnata dalla viabilità e dal tessuto edilizio esistente (con la presenza del Castello e di molteplici locali adibiti a garage, negozi e depositi).

Da un esame della popolazione ivi residente risultano insediati 49 nuclei familiari per un indice di circa n°2 componenti per nucleo per un totale di n° 94 abitanti.

Zona "B1": Residenziale Consolidata

Il totale della superficie impegnata per detta zona è di mq 27.748,00.

Considerando le aree edificate (impronta dei fabbricati esistenti) abbiamo una superficie di mq 15.426,00 x mt 6,00 (media delle altezze), per un volume di mc 92.556,00.

Da un esame della popolazione ivi residente risultano insediati 129 nuclei familiari per un indice di circa n°2 componenti per nucleo per un totale di n° 261 abitanti.

Zona "B2": Residenziale Completamento

Il totale della superficie impegnata per detta zona è di mq 40.757,00.

Considerando le aree edificate (impronta dei fabbricati esistenti) abbiamo una superficie di mq 17.263,00 x mt 6,00 (media delle altezze), per un volume di mc 103.578,00.

Da un esame della popolazione ivi residente risultano insediati 186 nuclei familiari per un indice di circa n°2 componenti per nucleo per un totale di n° 401 abitanti.

Considerando le aree libere ed edificabili, le stesse si possono quantificare, detratte le viabilità e la parte inedificabile annessa ai lotti già edificati di cui al punto precedente, in una superficie globale di circa mq 4.848,00. Moltiplicando mq 4.848,00 x mc/mq 2,50 (Iff) abbiamo un volume di mc 12.120,00, considerando una cubatura per abitante pari a 100,00 mc abbiamo un numero di abitanti da insediare pari a 121 unità.

Zona "C": Espansione residenziale

La superficie totale di detta zona è di mq 21.922,00.



COMUNE DI TUFARA

P.zza Mazzini, 14 - Cap. 86010 - Tel. 0874 718121 - Fax 0874 713595
e-mail: comuneditufara@virgilio.it



Considerando le aree edificate (impronta dei fabbricati esistenti) abbiamo una superficie coperta di mq 1.280,00 x mt 7,50 (media delle altezze), per un volume di mc 9.600,00.

Da un esame della popolazione ivi residente risultano insediati 10 nuclei familiari per un indice di circa n°3,7 componenti per nucleo per un totale di n° 37 abitanti.

Considerando le aree libere ed edificabili, le stesse si possono quantificare, detratte le viabilità e la parte inedificabile annessa ai lotti già edificati di cui al punto precedente, in una superficie globale di circa mq 12.000,00. Moltiplicando mq 12.000,00 x mc/mq 1,80 (Iff) abbiamo un volume di mc 21.6000,00, considerando una cubatura per abitante pari a 100,00 mc abbiamo un numero di abitanti da insediare pari a 216 unità.

Zona “C1”: Espansione residenziale edilizia economica e popolare

La superficie totale di detta zona è di mq 2.882,00, detratta le viabilità, abbiamo una superficie di circa mq 2.500,00. Moltiplicando mq 2.500,00 x 1,80 mc/mq (Iff) abbiamo un volume di mc 4.500,00, considerando una cubatura per abitante pari a 100,00 mc abbiamo un numero di abitanti da insediare pari a 45 unità.

Il totale complessivo degli abitanti (esistenti più previsione) risulta essere di 1.307 unità, con un incremento quindi di 382 unità rispetto alle 925 del 31.12.2015.



COMUNE DI TUFARA

P.zza Mazzini, 14 - Cap. 86010 - Tel. 0874 718121 - Fax 0874 713595
e-mail: comuneditufara@virgilio.it



VERIFICA DEGLI STANDARDS URBANISTICI

ZONA "A+B1+B2+E" = n° 1.009 abitanti

Per comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti si considera il parametro di 12,00 mq/ab, in dettaglio:

- Verde attrezzato = 4,00 mq x 1.009 ab = mq 4.036,00
- Istruzione = 4,00 mq x 1.009 ab = mq 4.036,00
- Parcheggi pubblici = 2,00 mq x 1.009 ab = mq 2.018,00
- Interesse comune = 2,00 mq x 1.009 ab = mq 2.018,00

ZONA "C + C1" = n° 298 abitanti

Per comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti si considera il parametro di 12,00 mq/ab, in dettaglio:

- Verde attrezzato = 4,00 mq x 298 ab = mq 1.192,00
- Istruzione = 4,00 mq x 298 ab = mq 1.192,00
- Parcheggi pubblici = 2,00 mq x 298 ab = mq 596,00
- Interesse comune = 2,00 mq x 298 ab = mq 596,00

Totale complessivo per le ZONE "A", "B", "C"

| | | |
|-------------------------|---|-------------|
| Istruzione ed interesse | = mq 4.036,00 + mq 2.018,00 + mq 1.192,00 + mq 596,00 = | mq 7.842,00 |
| Verde attrezzato | = mq 4.036,00 + mq 1.192,00 = | mq 5.228,00 |
| Parcheggi pubblici | = mq 2.018,00 + mq 596,00 = | mq 2.614,00 |

Come si evince dal confronto tra il tabulato riportato alla pag. 1 e le prescrizioni risultanti dalla applicazione degli standards urbanistici si evince il soddisfacimento di questi ultimi ad eccezione "delle aree per istruzione ed interesse comune" per le quali sulla previsione di piano sono a disposizione mq 6.886,00, mentre per l'applicazione degli standards sono mq 7.842,00.

A tal uopo si sottolinea che le scuole edificate negli anni '60, e che sono ubicate in pieno centro urbano, fruiscono di un lotto di pertinenza di gran lunga inferiore a quello previsto dall'applicazione del D.M. del 18/12/1978 sulla edilizia scolastica.