
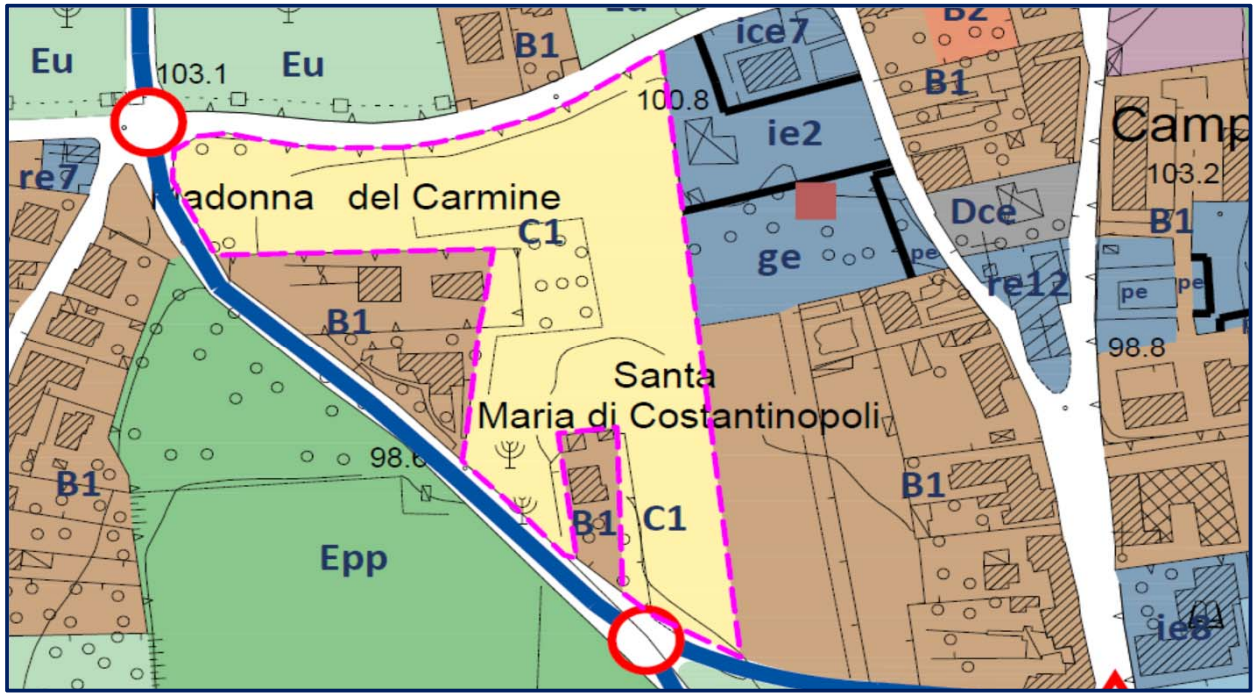


INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C1



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta

La Zto C1 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) che si colloca nella zona nordorientale del territorio comunale, in Frazione Campomanfoli, in stretto contatto con i tessuti urbani consolidati preesistenti, una scuola materna, una scuola primaria, un centro sociale, elementi urbani per i quali il comparto diviene cerniera e tratto d'unione. Tale Cpr rappresenta anche elemento di propulsione sociale per le Frazioni decentrate, oltre che di Campomanfoli, anche di Aiello, Torello e Cortedomini. Nella Zto C1 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Le funzioni ammesse sono in generale quella residenziale e dei servizi integrati. Deve essere garantita la massima articolazione delle funzioni e dell'offerta abitativa al fine di costruire insediamenti con un elevato grado di mixité sociale e funzionale. Come per tutti i comparti anche in questo una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa\*, deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attuatori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

(\*) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

ZTO C1 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	61	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	40	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	21	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	180	ab	
St	Superficie territoriale	17.899	mq	
Sf	Superficie fondiaria	11.743	mq	
Sv	Superficie viaria	1.790	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	2.768	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	1.598	mq	
St	Superficie totale a standard	4.366	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	3.005	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	4.422	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	2.277	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.914	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	957	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	9.570	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	13.708	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	7.059	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	20.763	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	6.316	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	2.967	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	9.283	mc	
V	Volume totale realizzabile	30.046	mc	
Ift_r	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq	
Rut_r	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq	
Rut_c	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq	
Rut_d	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq	
Rpf	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq	
Rcf	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq	
H	Altezza massima	18	m	
Dc	Distanza dai confini	≥5	m	
Df	Distanza dai fabbricati	≥10	m	
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq	
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq	