



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C4 si colloca in Frazione Taverna/Lanzara, all'interno di tessuto urbano consolidato e in prossimità di importanti monumenti quali Villa Calvanese col suo parco, di alcuni standard per il gioco e lo sport esistenti e di una zona produttiva logistica. Il Cpr C4 si caratterizzerà come volano di riaggiornamento urbano in una zona di territorio comunale già antropizzata in modo significativo. Nel comparto C4 dovrà essere garantito un elevato livello qualitativo delle architetture proposte e una leggibile connessione con il sistema insediativo e relazionale esistente. Nella Zto C4 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 mixità 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 C4 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO | | | |
|--|--|--------|--------|
| Ntot | Numero totale di alloggi | 38 | all |
| Nord | Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot) | 25 | all |
| Ners | Numero di alloggi ERS (34% di Ntot) | 13 | all |
| Nab | Numero di abitanti insediabili | 111 | ab |
| St | Superficie territoriale | 11.067 | mq |
| Sf | Superficie fondiaria | 7.265 | mq |
| Sv | Superficie viaria | 1.107 | mq |
| Sva | Superficie standard a verde attrezzato | 1.709 | mq |
| Sp | Superficie standard a parcheggio | 987 | mq |
| St | Superficie totale a standard | 2.695 | mq |
| Spp | Superficie parcheggi pertinenziali | 1.857 | mq |
| Sul_ro | Superficie utile lorda residenziale ordinaria | 2.728 | mq |
| Sul_re | Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS | 1.408 | mq |
| Sul_c | Superficie utile lorda territoriale commerciale | 1.182 | mq |
| Sul_d | Superficie utile lorda territoriale direzionale | 591 | mq |
| Sul | Superficie utile lorda territoriale totale | 5.909 | mq |
| V_ro | Volume residenziale ordinario realizzabile | 8.457 | mc |
| V_re | Volume residenziale ERS realizzabile | 4.365 | mc |
| V_res | Volume residenziale totale realizzabile | 12.838 | mc |
| V_c | Volume commerciale realizzabile | 3.900 | mc |
| V_d | Volume direzionale realizzabile | 1.832 | mc |
| V_nres | Volume non residenziale totale realizzabile | 5.731 | mc |
| V | Volume totale realizzabile | 18.569 | 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 | 16,5 | 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 |