



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C11 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 11, unitamente ai vicini Cpr 8 e Cpr 12, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C11 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 C11 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	17	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	50	ab
St	Superficie territoriale	5.000	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.282	mq
Sv	Superficie viaria	500	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	772	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	446	mq
St	Superficie totale a standard	1.218	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	839	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.232	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	638	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	534	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	267	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.671	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.819	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.978	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	5.800	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.763	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	828	mc
V_nres	Volume residenziale totale realizzabile	2.591	mc
V	Volume totale realizzabile	8.391	mc
lft_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
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq