



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C6 è un Comparto Perequativo Residenziale diviso in 2 sub-comparti: C6a e C6b. All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C6, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Si colloca in Frazione Lanzara, all'interno di tessuto urbano consolidato e, attraverso la via P. Nenni, prospetta con la Zto C3. Con tale Cpr e con la realizzazione di una nuova via di collegamento tra le esistenti via P. Togliatti e Trav. Via G. Garibaldi, si punta a creare un miglioramento della qualità urbana e sociale della zona. Le volumetrie esistenti regolarmente assentite contribuiscono al calcolo della volumetria totale realizzabile. In caso di demolizione e ricostruzione, tali volumetrie possono essere riprodotte secondo le disposizioni di cui ai commi da 5 a 13 dell'art.32 delle Nta. Nella Zto C6 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 attori 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 C6b - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	24	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	16	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	71	ab
St	Superficie territoriale	7.101	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.662	mq
Sv	Superficie viaria	710	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.096	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	633	mq
St	Superficie totale a standard	1.728	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.191	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.749	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	902	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	757	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	379	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	3.787	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.422	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.796	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	8.237	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.500	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.174	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.674	mc
V	Volume totale realizzabile	11.911	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