



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C5 è un Comparto Perequativo Residenziale di Riqualficazione (CPRR) in quanto presenta delle criticità in tema di degrado urbano. Si colloca in Frazione Trivio, all'interno di tessuto urbano frastagliato, in prossimità di parti di territorio antropizzato (Zto B e D) con scarsa presenza di standard urbanistici. Con tale Cpr e con le ulteriori previsioni di standard di progetto dell'Ac nelle immediate vicinanze 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 C5 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 C5 - 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	72	ab
St	Superficie territoriale	7.170	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.705	mq
Sv	Superficie viaria	717	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.108	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	640	mq
St	Superficie totale a standard	1.748	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	1.204	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.771	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	913	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	767	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	383	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	3.834	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.490	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.830	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	8.317	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.531	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.189	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	3.719	mc
V	Volume totale realizzabile	12.036	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