



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 attuatori 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 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 C6a - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	9	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	6	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	3	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	27	ab	
St	Superficie territoriale	2.680	mq	
Sf	Superficie fondiaria	1.760	mq	
Sv	Superficie viaria	268	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	414	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	239	mq	
St	Superficie totale a standard	652	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	450	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	660	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	341	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	286	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	143	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	1.430	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.046	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.057	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	3.109	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	944	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	443	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.387	mc	
V	Volume totale realizzabile	4.496	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	