
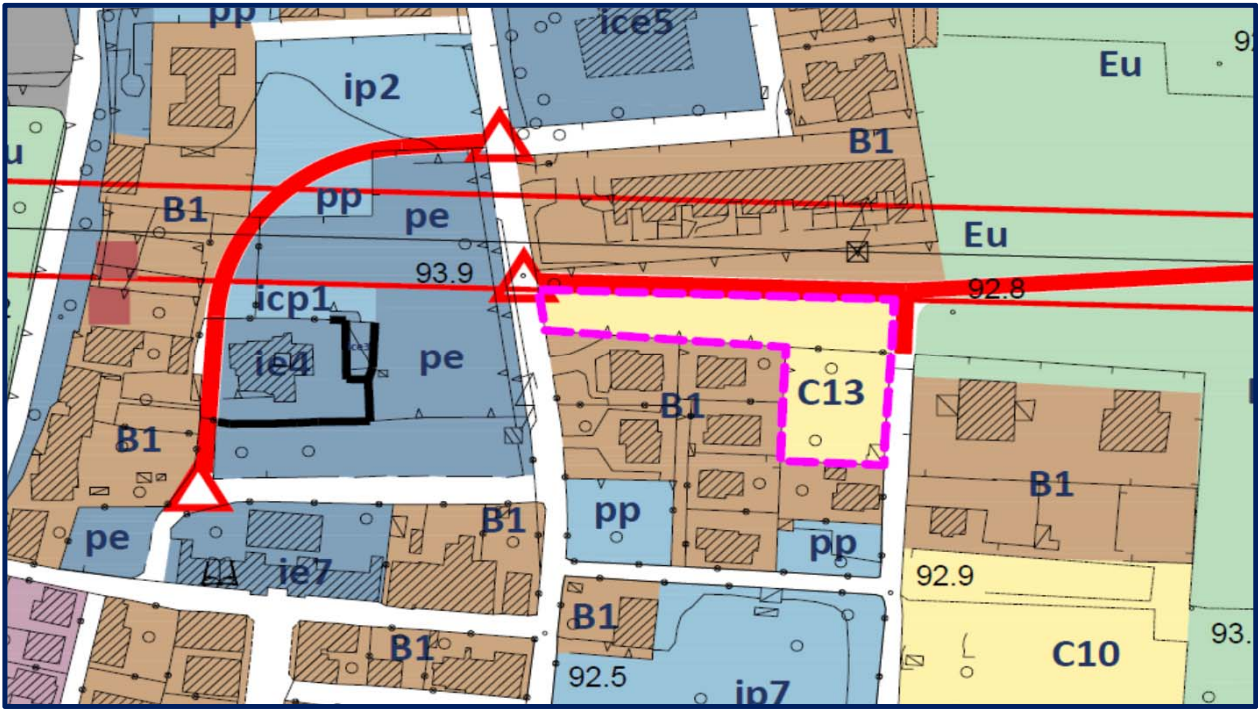


INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C13



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C14 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in un tessuto urbano discretamente antropizzato con presenza di Zto B e notevole numero di standard urbanistici. Unitamente al Cpr 10, il Cpr 14 rappresenta un razionale riassetto urbano. Nella Zto C14 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 C13 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO			
Ntot	Numero totale di alloggi	13	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	9	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	4	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	38	ab
St	Superficie territoriale	3.821	mq
Sf	Superficie fondiaria	2.508	mq
Sv	Superficie viaria	382	mq
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	590	mq
Sp	Superficie standard a parcheggio	341	mq
St	Superficie totale a standard	931	mq
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	641	mq
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	946	mq
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	484	mq
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	409	mq
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	204	mq
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	2.043	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.933	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.500	mc
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	4.432	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.348	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	633	mc
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.982	mc
V	Volume totale realizzabile	6.414	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