



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C3 si colloca in Frazione Lanzara/Castelluccio, in una zona densamente antropizzata, caratterizzata da tessuto urbano di recente formazione ma consolidato, con la presenza della scuola primaria di II° grado nelle vicinanze. Il Cpr beneficerà del potenziamento delle strade "via G. Lanzara e trav. G. Ferrentino" e prospetterà, attraverso l'importante arteria viaria comunale di via P. Nenni, verso il Cpr C6. La nuova dotazione di standard portata dalla realizzazione dei due nuovi Cpr e i miglioramenti viari, apporteranno notevoli benefici e un netto miglioramento della qualità urbana locale. Nella Zto C3 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 C3 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	41	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	27	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	14	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	122	ab	
St	Superficie territoriale	12.178	mq	
Sf	Superficie fondiaria	7.993	mq	
Sv	Superficie viaria	1.218	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	1.881	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	1.086	mq	
St	Superficie totale a standard	2.967	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinenziali	2.044	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	3.003	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.551	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.301	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	651	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	6.506	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	9.309	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	4.808	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	14.126	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	4.294	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	2.017	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	6.311	mc	
V	Volume totale realizzabile	20.437	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	