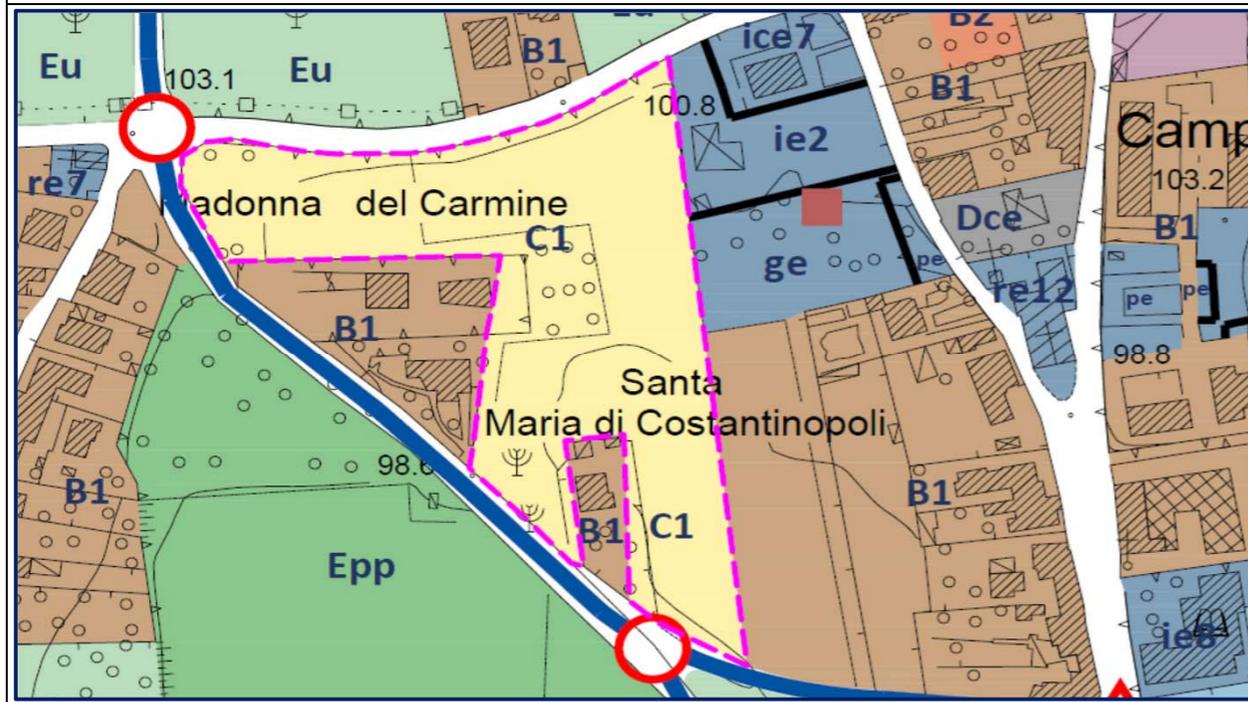


INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C1



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

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

La Zto C1 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) che si colloca nella zona nordorientale del territorio comunale, in Frazione Campomanfoli, in stretto contatto con i tessuti urbani consolidati preesistenti, una scuola materna, una scuola primaria, un centro sociale, elementi urbani per i quali il comparto diviene cerniera e tratto d'unione. Tale Cpr rappresenta anche elemento di propulsione sociale per le Frazioni decentrate, oltre che di Campomanfoli, anche di Aiello, Torello e Cortedomini. Nella Zto C1 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 C1 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	61	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	40	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	21	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	180	ab
S _t	Superficie territoriale	17.899	mq
S _f	Superficie fondiaria	11.743	mq
S _v	Superficie viaria	1.790	mq
S _{va}	Superficie standard a verde attrezzato	2.768	mq
S _p	Superficie standard a parcheggio	1.598	mq
S _t	Superficie totale a standard	4.366	mq
S _{pp}	Superficie parcheggi pertinenziali	3.005	mq
S _{ul_ro}	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	4.422	mq
S _{ul_re}	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	2.277	mq
S _{ul_c}	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.914	mq
S _{ul_d}	Superficie utile lorda territoriale direzionale	957	mq
S _{ul}	Superficie utile lorda territoriale totale	9.570	mq
V _{ro}	Volume residenziale ordinario realizzabile	13.708	mc
V _{re}	Volume residenziale ERS realizzabile	7.059	mc
V _{res}	Volume residenziale totale realizzabile	20.763	mc
V _c	Volume commerciale realizzabile	6.316	mc
V _d	Volume direzionale realizzabile	2.967	mc
V _{nres}	Volume non residenziale totale realizzabile	9.283	mc
V	Volume totale realizzabile	30.046	mc
I _{ft_r}	Indice di fabbricabilità territoriale residenziale	1,160	mc/mq
R _{ut_r}	Rapporto di utilizzabilità territoriale residenziale	0,374	mq/mq
R _{ut_c}	Rapporto di utilizzabilità territoriale commerciale	0,107	mq/mq
R _{ut_d}	Rapporto di utilizzabilità territoriale direzionale	0,053	mq/mq
R _{pf}	Rapporto di permeabilità fondiaria	0,45	mq/mq
R _{cf}	Rapporto di copertura fondiario	0,40	mq/mq
H	Altezza massima	18	m
D _c	Distanza dai confini	≥5	m
D _f	Distanza dai fabbricati	≥10	m
I _{alb}	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
I _{arb}	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq