



COMUNE DI CASTEL SAN GIORGIO
Provincia di Salerno



PIANO URBANISTICO COMUNALE

adottato con Dgc n.366 del 20.12.2018 - pubblicato sul Burc n.1 del 07.01.2019
modificato a seguito di: osservazioni pubbliche recepite con Dgc n.82 del 05.04.2019; parere ASL Salerno - prot. n.21207 del 01.08.2019;
parere Soprintendenza Archeologica Belle Arti e Paesaggio per le Province di Salerno e Avellino - prot. n.25568 del 25.09.2019;
parere AdIB Distrettuale dell'Appennino Meridionale - prot. n.26776 del 04.10.2019;
parere Genio Civile di Salerno - Decreto Dirigenziale n.462, prot. n.0767269 del 13.12.2019;
parere della Provincia di Salerno - Decreto del Presidente n.19 del 17.02.2020.

DOCUMENTI TECNICI

DOC
06b

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - SCHEDE

(sostituisce l'elaborato R.6 del PUC adottato con DGC n.199 del
08.08.2014 - Prot.13914 del 08.08.2014)

SINDACO
Avv. Paola Lanzara

PROGETTAZIONE
Ing. Giuseppe Alfano

CONSULENZA ESTERNA
Ing. Antonio Iovine
Arch. Alessandro Siniscalco

ZONIZZAZIONE ACUSTICA
Ing. Carla Eboli

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
Ing. Bartolomeo Sciannimanica

RESPONSABILE UFFICIO VAS
Arch. j. Carmine Russo



UFFICIO DI PIANO

RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO
Geom. Mario Zappullo

SUPPORTO AL RUP
Ing. Giuseppe Alfano
Dott. Gerardo Menichini
Avv. Carlo Spinelli

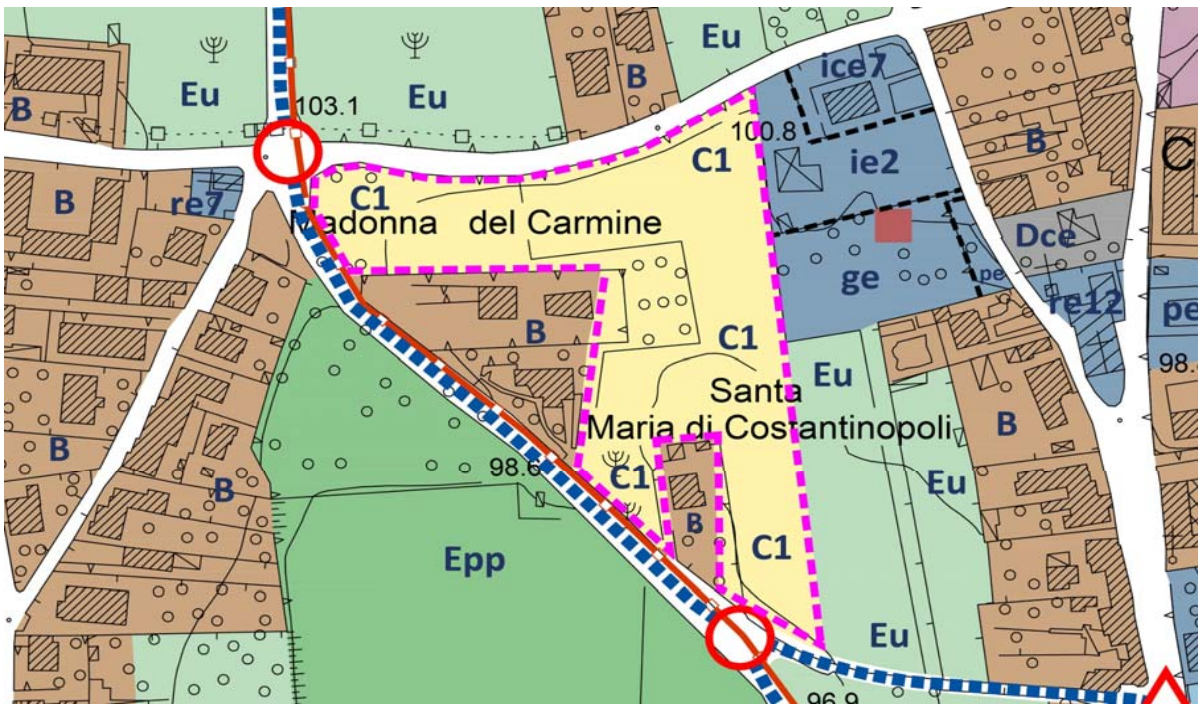
MARZO 2020

Elaborato con segnalazione delle parti modificate ed aggiunte a seguito del recepimento delle osservazioni dei cittadini, dei pareri degli Enti competenti e delle prescrizioni della Provincia di Salerno.

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 Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 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 normativa², 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.

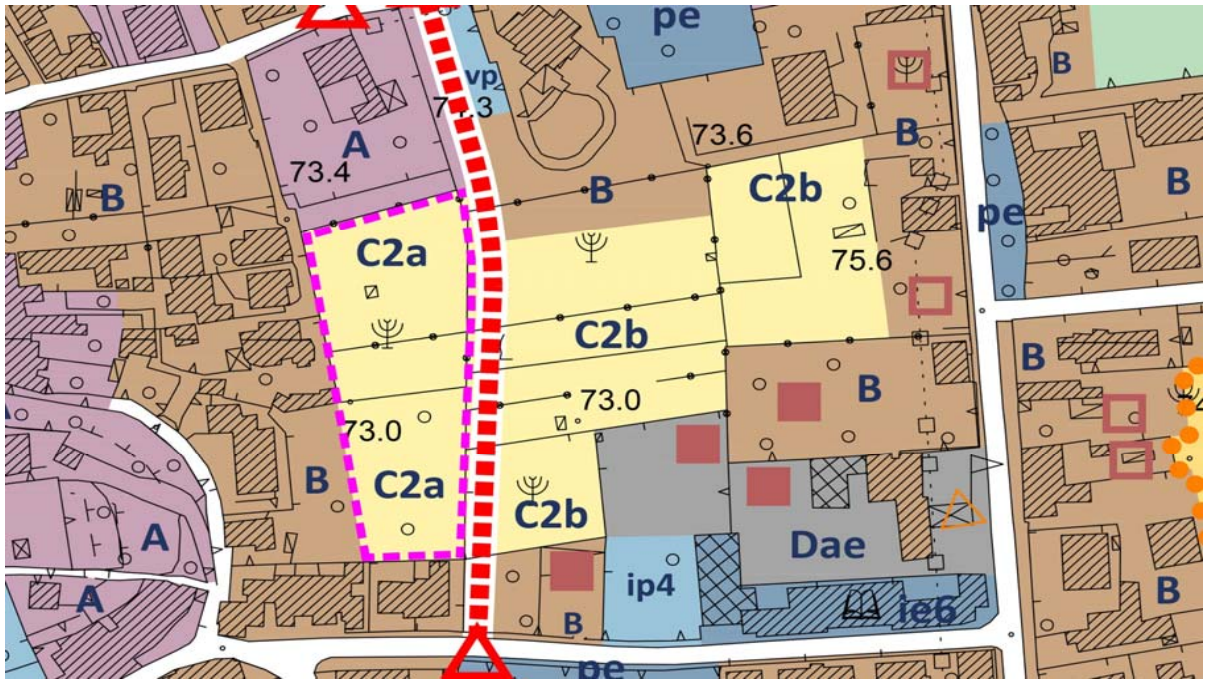
ZTO C1 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

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	183	ab
St	Superficie territoriale	17.900	mq
Sf	Superficie fondiaria	11.786	mq
Svia	Superficie viaria	1.790	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	2.756	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	1.569	mq
Sstd	Superficie totale a standard	4.325	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	2.911	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	4.283	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	2.206	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.854	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	927	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	9.270	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	13.276	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	6.839	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	20.116	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	6.118	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	2.874	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	8.992	mc
V	Volume totale realizzabile	29.108	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C2a



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C2 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) suddiviso in 2 sub Comparti: C2a-C2b, frutto della direttrice della strada di progetto prevista dall'Amministrazione comunale (Ac). All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C2, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori e l'Ac in tema di tempi e modalità attuative. Il Cpr C si colloca in Frazione Lanzara, in una delle zone più popolate del Comune di Castel San Giorgio. Il luogo si presenta già significativamente antropizzato con tessuto urbano storico e altro di più recente formazione ma consolidato, in prossimità della collina dell'Annunziata della Frazione Castelluccio, con la presenza della scuola primaria, di alcune attività produttive di tipo artigianale. Il Cpr, si svilupperà intorno ad una nuova arteria viaria urbana che, unitamente alla nuova dotazione di standard urbanistici, creerà un miglioramento della qualità urbana locale 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.

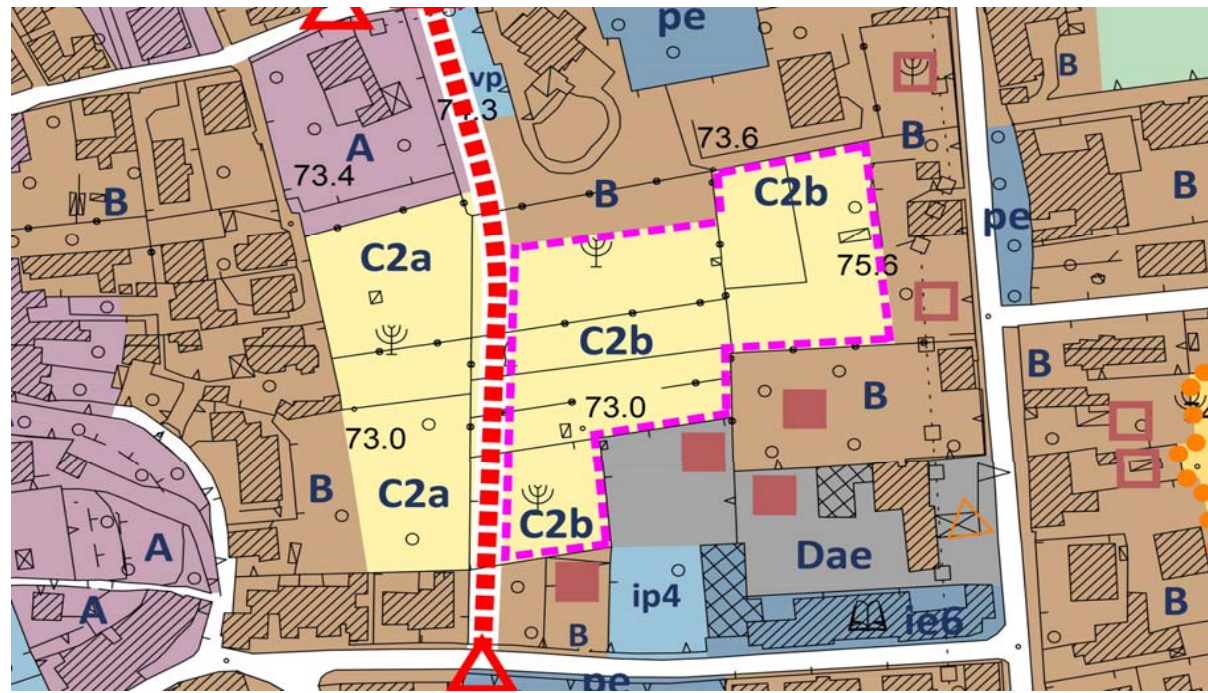
ZTO C2a - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	21	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	14	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	7	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	61	ab
St	Superficie territoriale	5.946	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.915	mq
Svia	Superficie viaria	595	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	916	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	521	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.437	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	967	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.423	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	733	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	616	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	308	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	3.079	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	4.410	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.272	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	6.682	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.032	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	954	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	2.987	mc
V	Volume totale realizzabile	9.669	mc
lft	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C2b



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C2 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) suddiviso in 2 sub Comparti: C2a-C2b, frutto della direttrice della strada di progetto prevista dall'Amministrazione comunale (Ac). All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C2, 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. Il Cpr C si colloca in Frazione Lanzara, in una delle zone più popolate del Comune di Castel San Giorgio. Il luogo si presenta già significativamente antropizzato con tessuto urbano storico e altro di più recente formazione ma consolidato, in prossimità della collina dell'Annunziata della Frazione Castelluccio, con la presenza della scuola primaria, di alcune attività produttive di tipo artigianale. Il Cpr, si svilupperà intorno ad una nuova arteria viaria urbana che, unitamente alla nuova dotazione di standard urbanistici, creerà un miglioramento della qualità urbana locale 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.

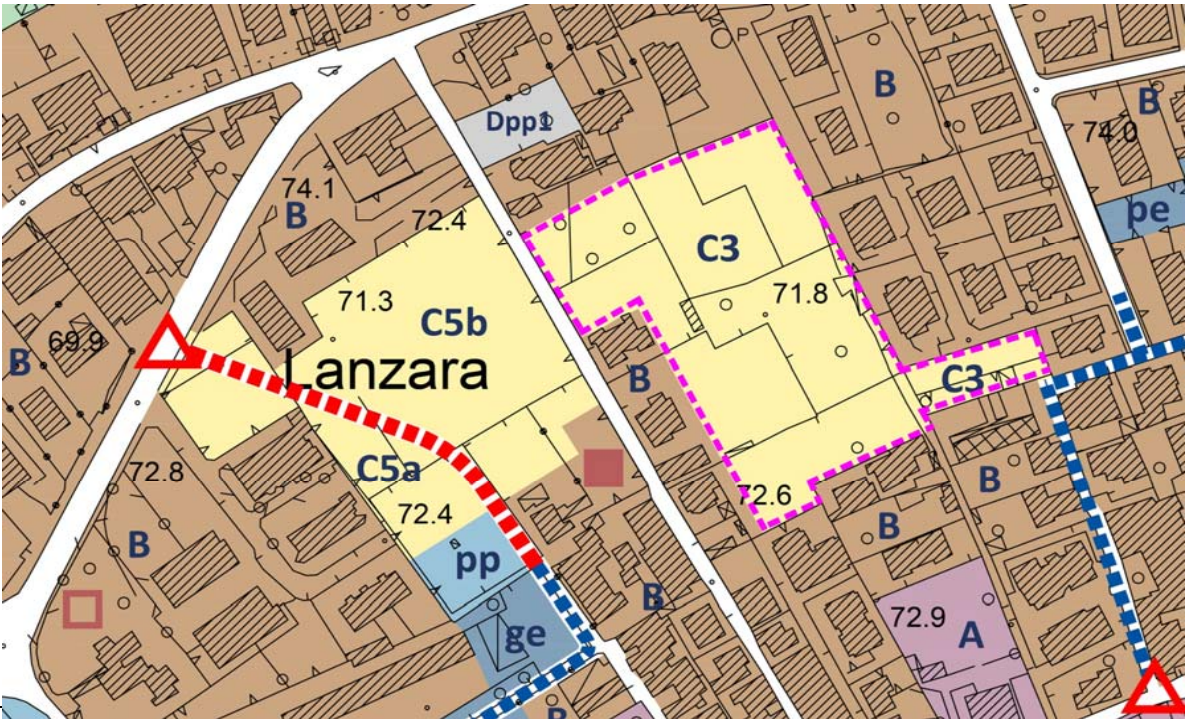
ZTO C2b - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	35	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	24	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	11	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	105	ab
St	Superficie territoriale	10.244	mq
Sf	Superficie fondiaria	6.745	mq
Svia	Superficie viaria	1.024	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	1.577	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	898	mq
Sstd	Superficie totale a standard	2.475	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.666	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	2.451	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.263	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.061	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	531	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	5.305	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	7.598	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	3.914	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	11.512	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	3.502	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.645	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	5.146	mc
V	Volume totale realizzabile	16.659	mc
lft	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C3



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 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 prospererà, 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 normativa², 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.

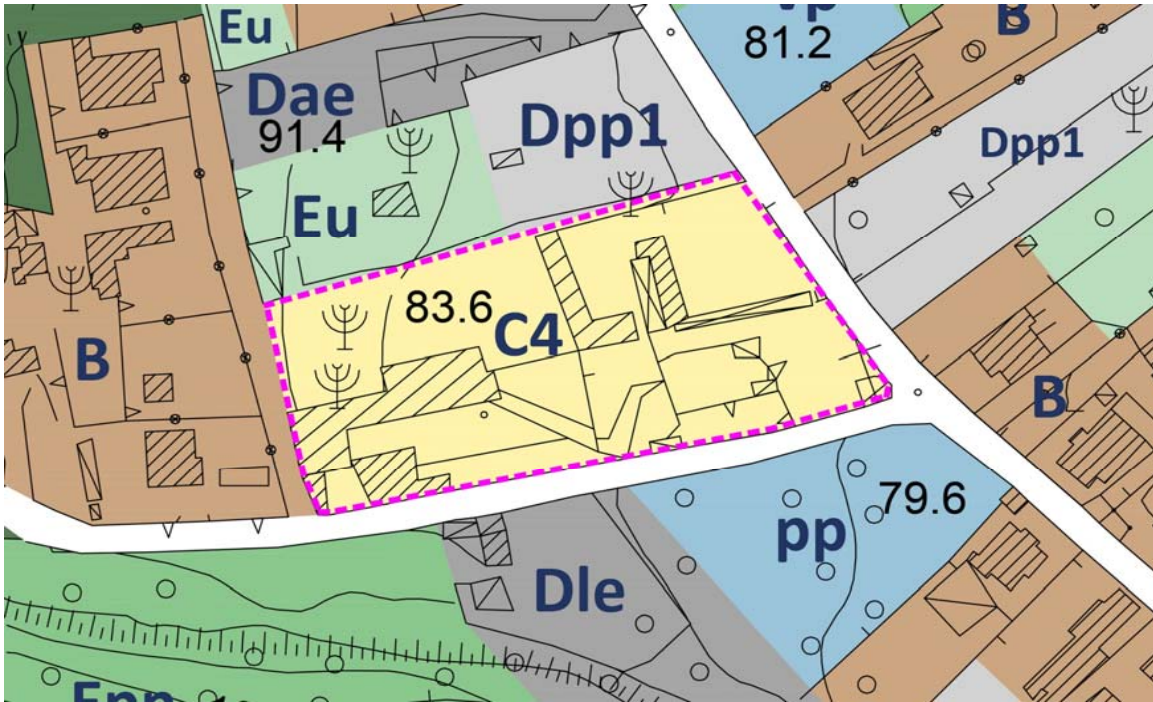
ZTO C3 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	42	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	28	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	14	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	124	ab
St	Superficie territoriale	12.178	mq
Sf	Superficie fondiaria	8.018	mq
Svia	Superficie viaria	1.218	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	1.875	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	1.067	mq
Sstd	Superficie totale a standard	2.942	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.980	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	2.914	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.501	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	1.261	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	631	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	6.306	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	9.032	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	4.653	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	13.685	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	4.162	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.955	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	6.117	mc
V	Volume totale realizzabile	19.802	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C4



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C4 è un Comparto Perequativo Residenziale di Riqualificazione (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 all'art. 32 delle Nta. Nella Zto C4 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 C4 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	25	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	17	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	73	ab
St	Superficie territoriale	7.170	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.721	mq
Svia	Superficie viaria	717	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	1.104	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	628	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.732	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.166	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.715	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	884	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	743	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	371	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	3.713	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.318	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.739	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	8.057	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.451	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.151	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	3.602	mc
V	Volume totale realizzabile	11.659	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

SCHEDA ZTO C5a

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta Cfr. Artt.22-23-33-34-35-36 Nta

La Zto C5 è un Comparto Perequativo Residenziale diviso in 2 sub-comparti: C5a e C5b. All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C5, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori 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, prosietta 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 ipodotte secondo le disposizioni di cui al comma 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 normativa², deve essere destinata all'Edilizia Residenziale Convenzionata e/o Sovvenzionata; in tal caso, ai soggetti attori del PUA saranno riconosciute agevolazioni fiscali da determinarsi con atto dell'organo collegiale comunale competente.

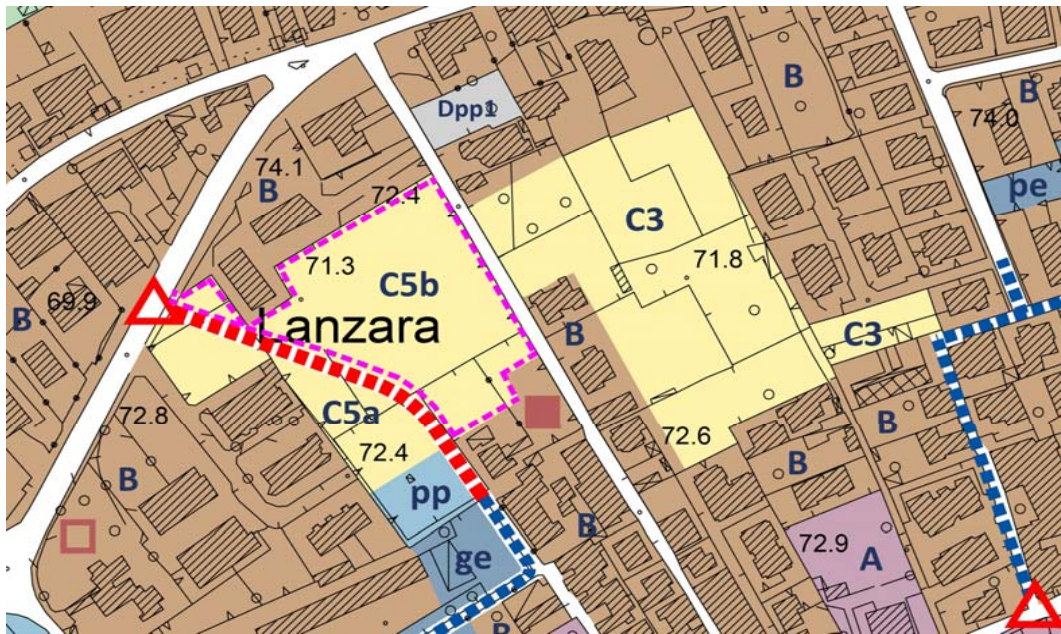
(²) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

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	1.764	mq
Svia	Superficie viaria	268	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	413	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	235	mq
Sstd	Superficie totale a standard	648	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	436	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	641	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	330	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	278	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	139	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	1.388	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	1.987	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.024	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	3.011	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	916	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	430	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	1.346	mc
V	Volume totale realizzabile	4.357	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C5b



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta. Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C5 è un Comparto Perequativo Residenziale diviso in 2 sub-comparti: C5a e C5b. All'interno di un progetto unitario dell'intero Cpr C5, l'attuazione può anche avvenire per sub-comparti, previa stipula di convenzione tra gli attori 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 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 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 attori 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.

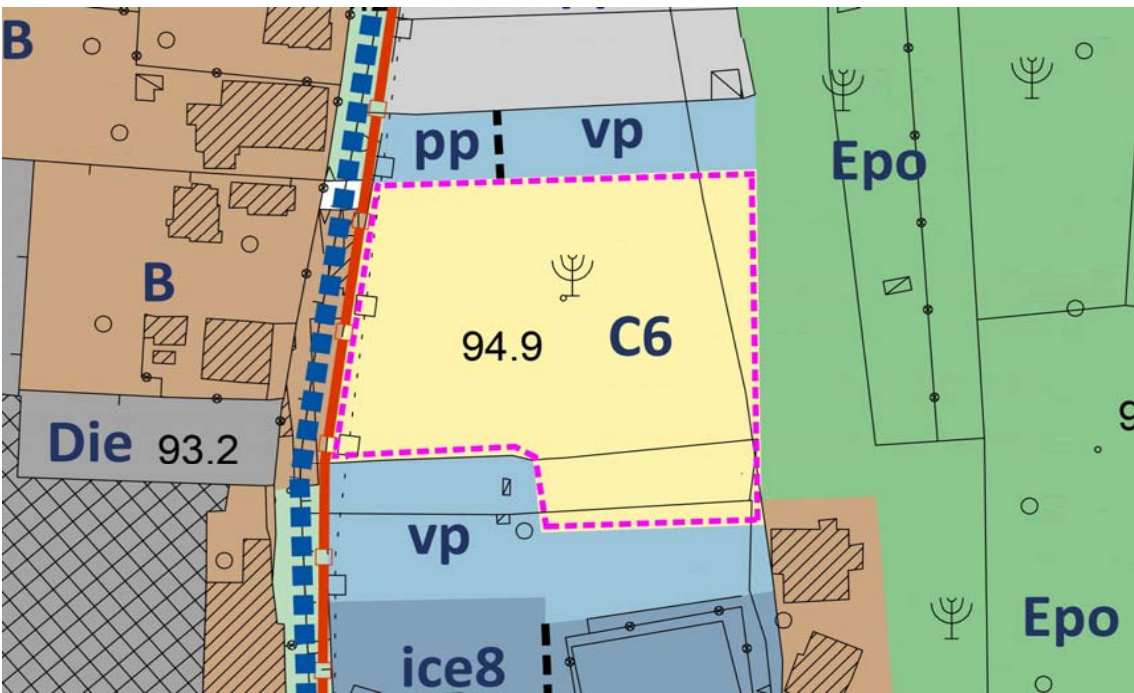
ZTO C5b - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	25	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	17	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	8	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	73	ab
St	Superficie territoriale	7.101	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.675	mq
Svia	Superficie viaria	710	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	1.093	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	622	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.715	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.155	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.699	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	875	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	735	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	368	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	3.677	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.266	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.713	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	7.979	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.427	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.140	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	3.567	mc
V	Volume totale realizzabile	11.546	mc
lft	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C6



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Art. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C6 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in Frazione Santa Maria a Favore, verso il confine orientale del territorio comunale, in una zona di frangia urbana con presenza di tessuto urbano consolidato, zone produttive e presenza di numerosi standard, Istruzione e verde in particolare. Tale Cpr consentirà di perseguire l'obiettivo di un riassetto urbano di qualità. 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 normativa², 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.

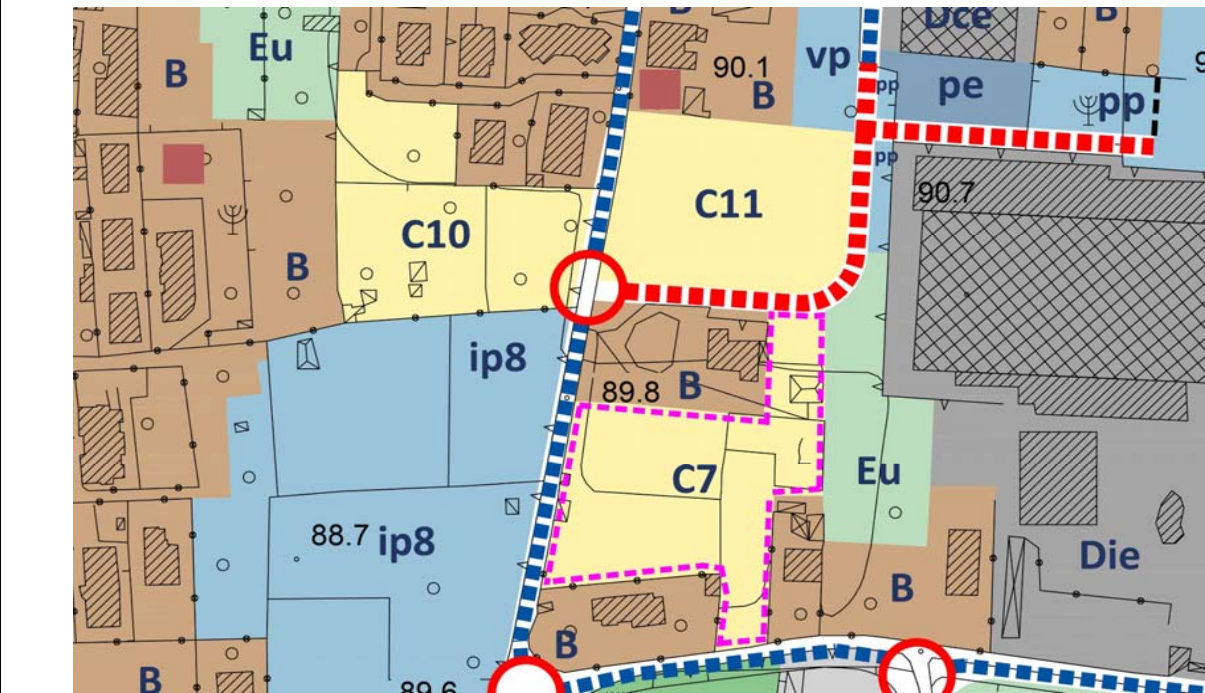
ZTO C6 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	29	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	19	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	10	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	86	ab
St	Superficie territoriale	8.416	mq
Sf	Superficie fondiaria	5.541	mq
Svia	Superficie viaria	842	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	1.296	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	738	mq
Sstd	Superficie totale a standard	2.033	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.369	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	2.014	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	1.037	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	872	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	436	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	4.359	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	6.242	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	3.216	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	9.458	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.877	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.351	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	4.228	mc
V	Volume totale realizzabile	13.686	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C7



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C7 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 7, unitamente ai vicini Cpr 10 e Cpr 11, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C8 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.

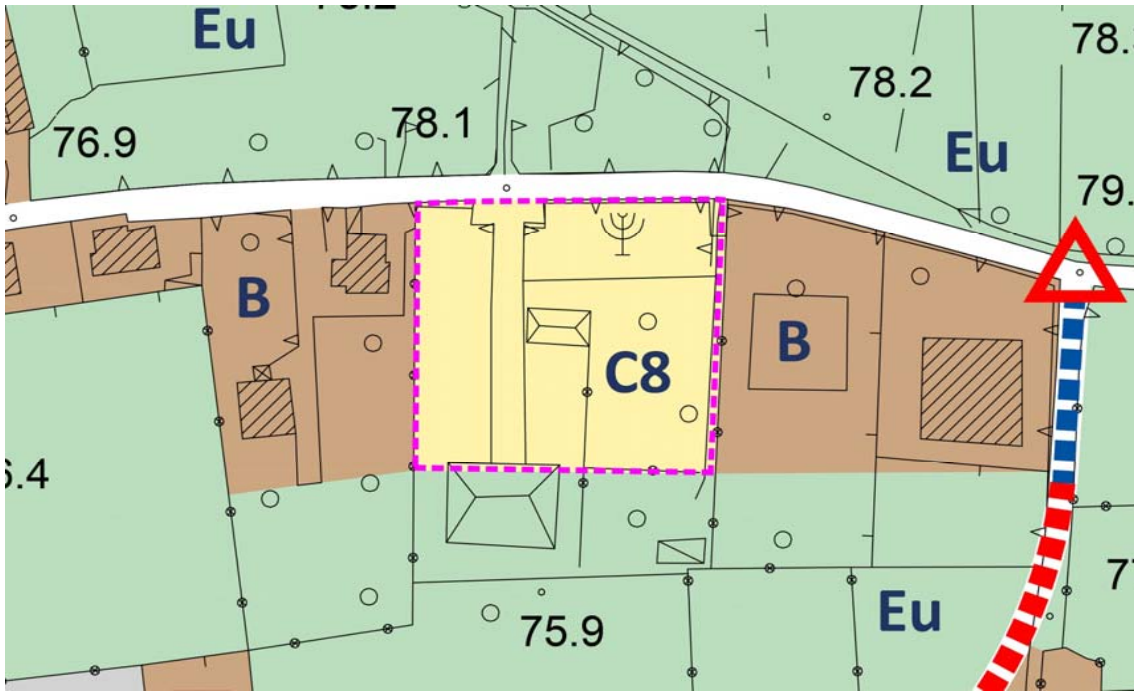
ZTO C7 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	22	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	15	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	7	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	64	ab
St	Superficie territoriale	6.288	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.140	mq
Svia	Superficie viaria	629	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	968	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	551	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.519	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.023	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.505	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	775	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	651	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	326	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	3.257	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	4.664	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.403	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	7.067	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.149	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.010	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	3.159	mc
V	Volume totale realizzabile	10.226	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C8



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt.22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C8 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona sub-centrale del territorio comunale, in Frazione Lanzara, prospettante su via R. Lanzara, strada di recente potenziamento. Rappresenta un riassetto urbano della cortina edilizia di Zto B prospettante sulla via sopra riportata. Nella Zto C8 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.

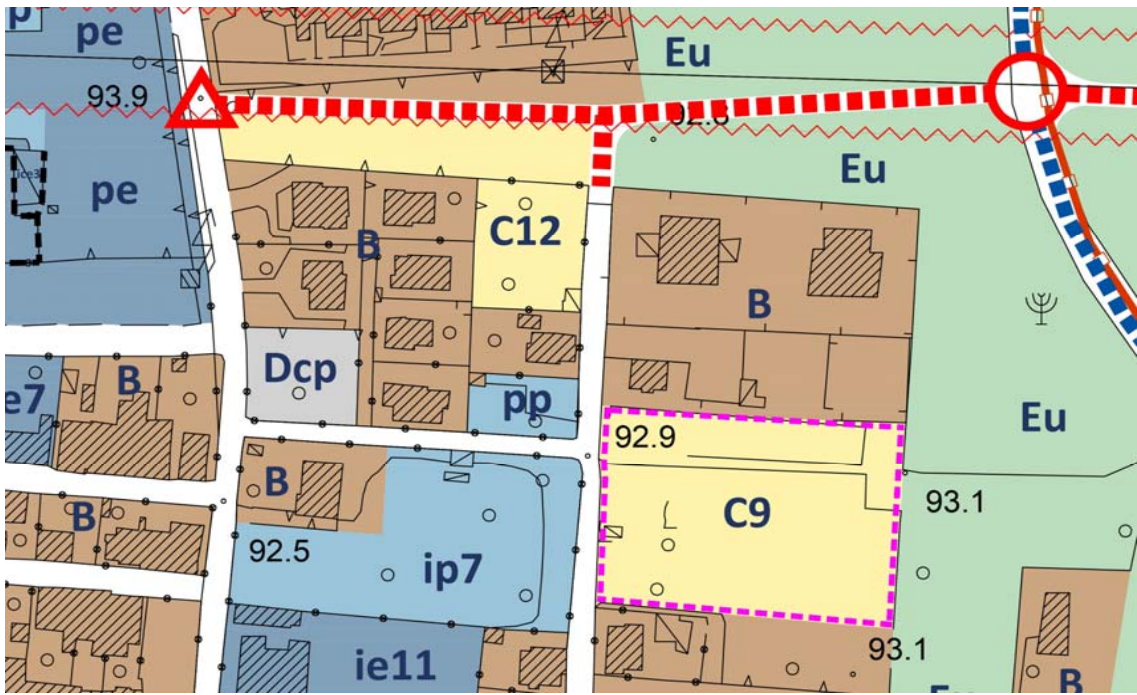
ZTO C8 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	17	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	50	ab
St	Superficie territoriale	4.935	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.249	mq
Svia	Superficie viaria	494	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	760	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	432	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.192	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	802	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.181	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	608	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	511	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	256	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	2.556	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.660	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.886	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	5.546	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.687	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	792	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	2.479	mc
V	Volume totale realizzabile	8.025	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C9



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C9 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 12, il Cpr 9 rappresenta un razionale riassetto urbano. Nella Zto C9 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 C9 - 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	69	ab
St	Superficie territoriale	6.792	mq
Sf	Superficie fondiaria	4.472	mq
Svia	Superficie viaria	679	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	1.046	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	595	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.641	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	1.104	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.625	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	837	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	704	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	352	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	3.518	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	5.038	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.595	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	7.633	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	2.322	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	1.090	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	3.412	mc
V	Volume totale realizzabile	11.045	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta Cfr. Artt.22-23-33-34-35-36 Nta

La Zto C10 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 10, unitamente ai vicini Cpr 7 e Cpr 11, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C10 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 normativa², 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.

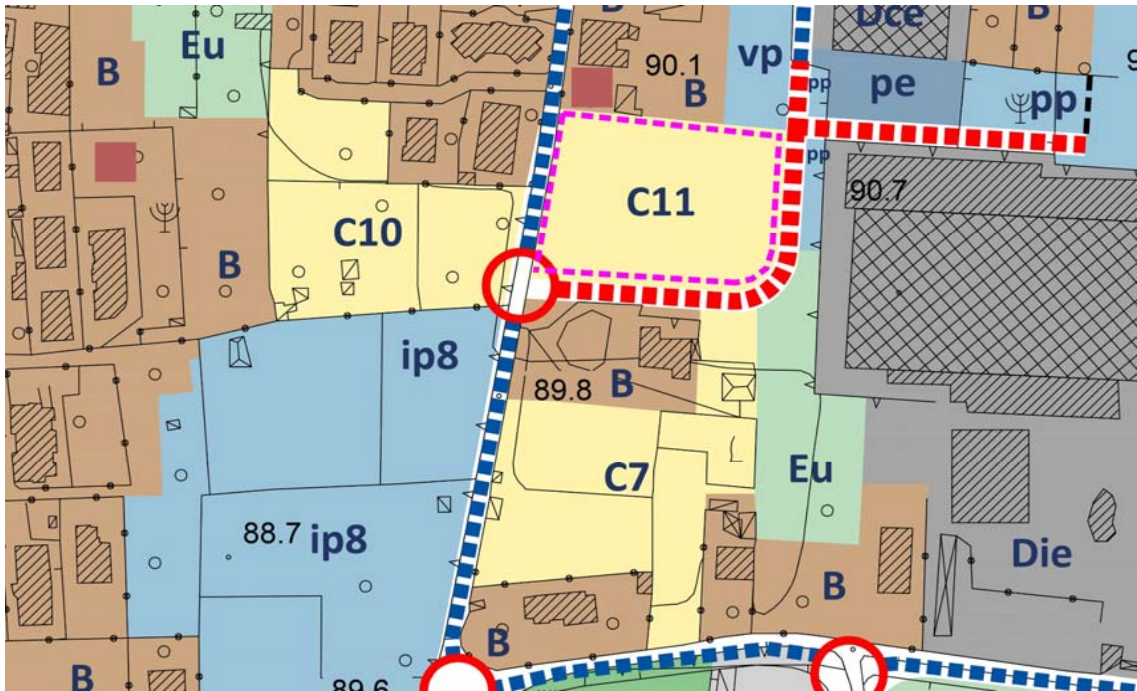
(²) 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

Ntot	Numero totale di alloggi	18	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	12	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	54	ab
St	Superficie territoriale	5.312	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.498	mq
Svia	Superficie viaria	531	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	818	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	466	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.284	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	864	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.271	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	655	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	550	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	275	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	2.751	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.940	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	2.030	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	5.970	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.816	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	853	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	2.668	mc
V	Volume totale realizzabile	8.638	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

INQUADRAMENTO SU FOTO SATELLITARE DI GOOGLE EARTH (2018)



INQUADRAMENTO NEL PIANO OPERATIVO - ZTO C11



FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI

Modalità intervento: Cfr. Artt. 21-22-34 Nta Cfr. Artt. 22-23-33-34-35-36 Nta
La Zto C11 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in zona centrale del territorio comunale, in prossimità della Frazione Santa Maria a Favore e del polo scolastico di progetto previsto dall'Ac. Il tessuto urbano è densamente antropizzato e il Cpr 11, unitamente ai vicini Cpr 7 e Cpr 10, rappresenterà un naturale completamento della maglia urbana con apporto di una considerevole dotazione di nuovi standard. Nella Zto C11 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 normativa², 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 C11 - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO

Ntot	Numero totale di alloggi	17	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	11	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	6	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	50	ab
St	Superficie territoriale	4.907	mq
Sf	Superficie fondiaria	3.231	mq
Svia	Superficie viaria	491	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	756	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	430	mq
Sstd	Superficie totale a standard	1.186	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	798	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	1.174	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	605	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	508	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	254	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	2.541	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	3.639	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.875	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	5.514	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.677	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	788	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	2.465	mc
V	Volume totale realizzabile	7.979	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

An aerial photograph of a residential neighborhood. A pink outline highlights a specific plot of land, which is a rectangular area containing several houses and trees. The surrounding area includes a large parking lot, a baseball field, and various residential buildings. A road runs along the right side of the image.

Modalità intervento: *Cfr. Artt.21-22-34 Nta Cfr. Artt.22-23-33-34-35-36 Nta*
La Zto C12 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 9, il Cpr 12 rappresenta un razionale riassetto urbano. Nella Zto C12 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 normativa², 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.

⁽²⁾ 30% degli alloggi residenziali totali di progetto nelle Zto B2 e nelle Zto C; pertanto da calcoli di dimensionamento risulta 34% nelle Zto C.

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)	5	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	39	ab
St	Superficie territoriale	3.821	mq
Sf	Superficie fondiaria	2.516	mq
Svia	Superficie viaria	382	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	588	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	335	mq
Sstd	Superficie totale a standard	923	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	621	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	914	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	471	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	396	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	198	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	1.979	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.834	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.460	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	4.294	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.306	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	613	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	1.920	mc
V	Volume totale realizzabile	6.214	mc
Ift	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
Ialb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
Iarb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq

Modalità intervento: Cfr. Artt.21-22-34 Nta Cfr. Artt.22-23-33-34-35-36 Nta

La Zto C13 è un Comparto Perequativo Residenziale che si colloca in Frazione Fimiani, in un tessuto urbano antropizzato con presenza di Zto B, Zto A, Zto D e standard urbanistici. Rappresenta un razionale riassetto urbano in aderenza al previsto intervento di standard a verde di progetto da parte dell'Ac.

Nella Zto C13 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 caso, una quota minima degli alloggi residenziali totali, come da normativa², 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.

Ntot	Numero totale di alloggi	11	all
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	7	all
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	4	all
Nab	Numero di abitanti insediabili	31	ab
St	Superficie territoriale	3.024	mq
Sf	Superficie fondiaria	1.991	mq
Svia	Superficie viaria	302	mq
Sstd_vr	Superficie standard a verde attrezzato	466	mq
Sstd_pr	Superficie standard a parcheggio	265	mq
Sstd	Superficie totale a standard	731	mq
S_ppr	Superficie parcheggi pertinenziali	492	mq
Sult_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	723	mq
Sult_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	373	mq
Sult_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	313	mq
Sult_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	157	mq
Sult	Superficie utile lorda territoriale totale	1.566	mq
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	2.243	mc
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	1.155	mc
V_r	Volume residenziale totale realizzabile	3.398	mc
V_c	Volume commerciale realizzabile	1.034	mc
V_d	Volume direzionale realizzabile	485	mc
V_nr	Volume non residenziale totale realizzabile	1.519	mc
V	Volume totale realizzabile	4.917	mc
lft	Indice di fabbricabilità territoriale [V/St]	1,630	mc/mq
Rut	Rapporto di utilizzabilità territoriale [Rut_r+Rut_c+Rut_d]	0,520	mq/mq
Rpt	Rapporto di permeabilità territoriale	0,30	mq/mq
Rct	Rapporto di copertura territoriale	0,45	mq/mq
H	Altezza massima dell'edificio	15,50	m
Dc	Distanza minima dai confini	5,0	m
Df	Distanza minima dai fabbricati	10,0	m
lalb	Indice di piantumazione arborea	1/100	alb/mq
larb	Indice di piantumazione arbustiva	1/50	arb/mq