



**FUNZIONI AMMISSIBILI E PARTICOLARI PRESCRIZIONI**

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

La Zto C2 è un Comparto perequativo residenziale (Cpr) suddiviso in 3 sub Comparti: C2a-C2b-C2c, frutto delle direttrici delle due strade di progetto previste 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 Castelluccio. 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 a 2 nuove arterie viarie urbane che, unitamente alla nuova dotazione di standard urbanistici, creerà un miglioramento della qualità urbana locale. Nella Zto C2 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 C2c - DATI QUANTITATIVI DI PROGETTO				
Ntot	Numero totale di alloggi	8	all	
Nord	Numero di alloggi ordinari (66% di Ntot)	5	all	
Ners	Numero di alloggi ERS (34% di Ntot)	3	all	
Nab	Numero di abitanti insediabili	22	ab	
St	Superficie territoriale	2.182	mq	
Sf	Superficie fondiaria	1.433	mq	
Sv	Superficie viaria	218	mq	
Sva	Superficie standard a verde attrezzato	337	mq	
Sp	Superficie standard a parcheggio	194	mq	
St	Superficie totale a standard	531	mq	
Spp	Superficie parcheggi pertinentziali	366	mq	
Sul_ro	Superficie utile lorda residenziale ordinaria	539	mq	
Sul_re	Superficie utile lorda territoriale residenziale ERS	275	mq	
Sul_c	Superficie utile lorda territoriale commerciale	233	mq	
Sul_d	Superficie utile lorda territoriale direzionale	116	mq	
Sul	Superficie utile lorda territoriale totale	1.163	mq	
V_ro	Volume residenziale ordinario realizzabile	1.671	mc	
V_re	Volume residenziale ERS realizzabile	853	mc	
V_res	Volume residenziale totale realizzabile	2.531	mc	
V_c	Volume commerciale realizzabile	767	mc	
V_d	Volume direzionale realizzabile	360	mc	
V_nres	Volume non residenziale totale realizzabile	1.128	mc	
V	Volume totale realizzabile	3.659	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	