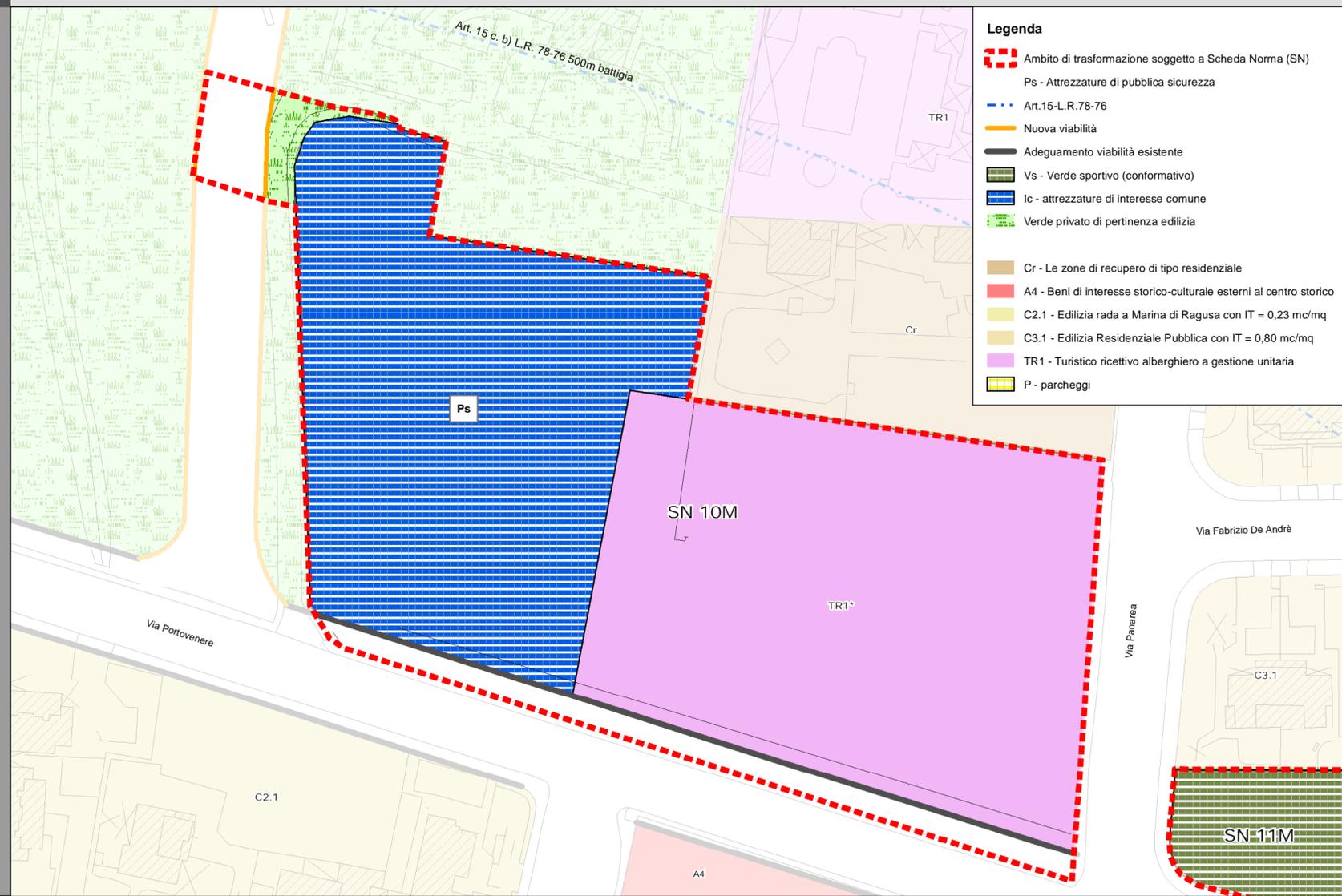
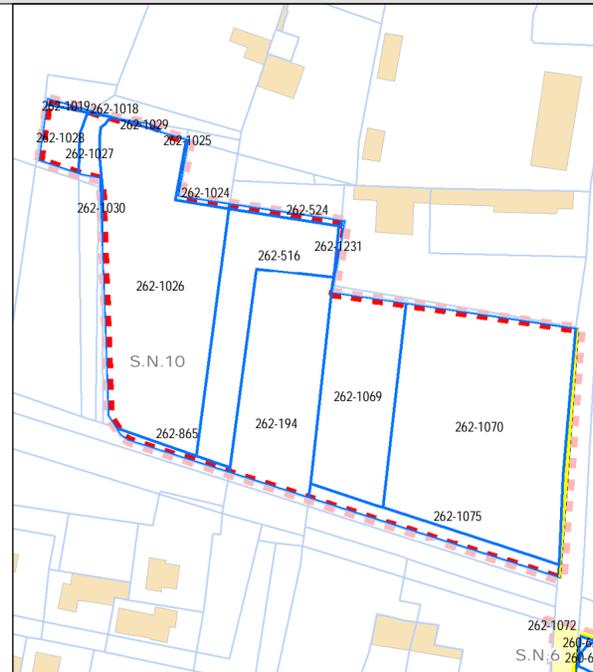




Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	10.000 mq	
PRG vigente	Verde Sportivo di Progetto	
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt	
Proprietà	Privata	
Volumi edificati esistenti	-	



FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
262	1018	PARTICELLE	4
262	1075	PARTICELLE	283
262	1030	PARTICELLE	7
262	1029	PARTICELLE	12
262	1019	PARTICELLE	16
262	865	PARTICELLE	61
262	524	PARTICELLE	58
262	194	PARTICELLE	1368
262	1069	PARTICELLE	1205
262	1027	PARTICELLE	106
262	1231	PARTICELLE	19
262	1026	PARTICELLE	2565
262	1028	PARTICELLE	189
262	1024	PARTICELLE	35
262	1070	PARTICELLE	3101
262	1025	PARTICELLE	0
262	516	PARTICELLE	1042
262		STRADE	525



CRITICITA'	? Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti ? Generale degrado dell'area, non utilizzata, in pieno contesto urbanizzato turistico ? Eccessiva frammentazione della proprietà
OBIETTIVI URBANISTICI	? Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi ? Riquilibrare il quartiere e dotarlo di spazi ed attrezzature di interesse pubblico
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	? Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto ? Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni ? Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano
ATTUAZIONE	? Costituzione di un comparto edificatorio ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.e.i.

<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>	
Superficie territoriale: 10.000 mq	Proprietà: privata
Modalità di attuazione	
Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e.i., con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici (50%).	
Aree da cedere (50%): 5.000 mq	
Viabilità: 770 mq	Ic- Attrezzature di interesse comune: 4.230 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb.: TR1	
Superficie fondiaria: 5.000 mq	IT: 0,50 mc/mq
RC: 20%	Altezza max: 15 m
	Volume edificabile: 5.000 mc
	Num. max piani fuori terra: 5

**Prescrizioni generali per le aree pubbliche e private**

Gli individui arborei ed arbustivi di interesse presenti (quali essenze naturali e cultivar locali) devono essere preservati, anche attraverso la ricollocazione in altro sito nella stessa area

Il progetto di trasformazione delle aree dovrà tenere conto del sistema dei muretti a secco, delle mulattiere, e delle tracce storico/culturali del territorio; tali elementi, dovranno essere mantenuti ed integrati, salvo motivate esigenze tecniche o quando le condizioni di degrado sono tali da non consentirne il facile recupero

Nei lotti edificabili, nelle aree scoperte esterne ai fabbricati, dovrà essere garantita la permeabilità del suolo; le aree non occupate dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una superficie non inferiore al 20% del lotto.

Le aree di sosta pubbliche e i parcheggi pertinenziali ai sensi del D.M. 1444/1968 e della L.28/1999 dei lotti a destinazione produttiva, dovranno essere realizzati con pavimentazioni drenanti.

Nelle aree destinate a verde sportivo ed attrezzature socio-assistenziali, le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una superficie non inferiore al 20% del lotto, salvo motivate esigenze tecniche. All'interno del lotti deve essere realizzata idonea area di sosta per i fruitori

Nelle aree destinate a verde pubblico attrezzato devono essere piantumate essenze arboree ed arbustive autoctone o tipiche, comprese cultivar locali, a bassa esigenza idrica, in quantità idonea ad ottenere una copertura completa.

Le aree di sosta pubbliche dovranno essere dotate di arborature, salvo motivate esigenze tecniche.

Nei lotti a destinazione produttiva si dovranno riservare le aree a parcheggi pertinenziali ai sensi del D.M. 1444/1968 e della L.28/1999