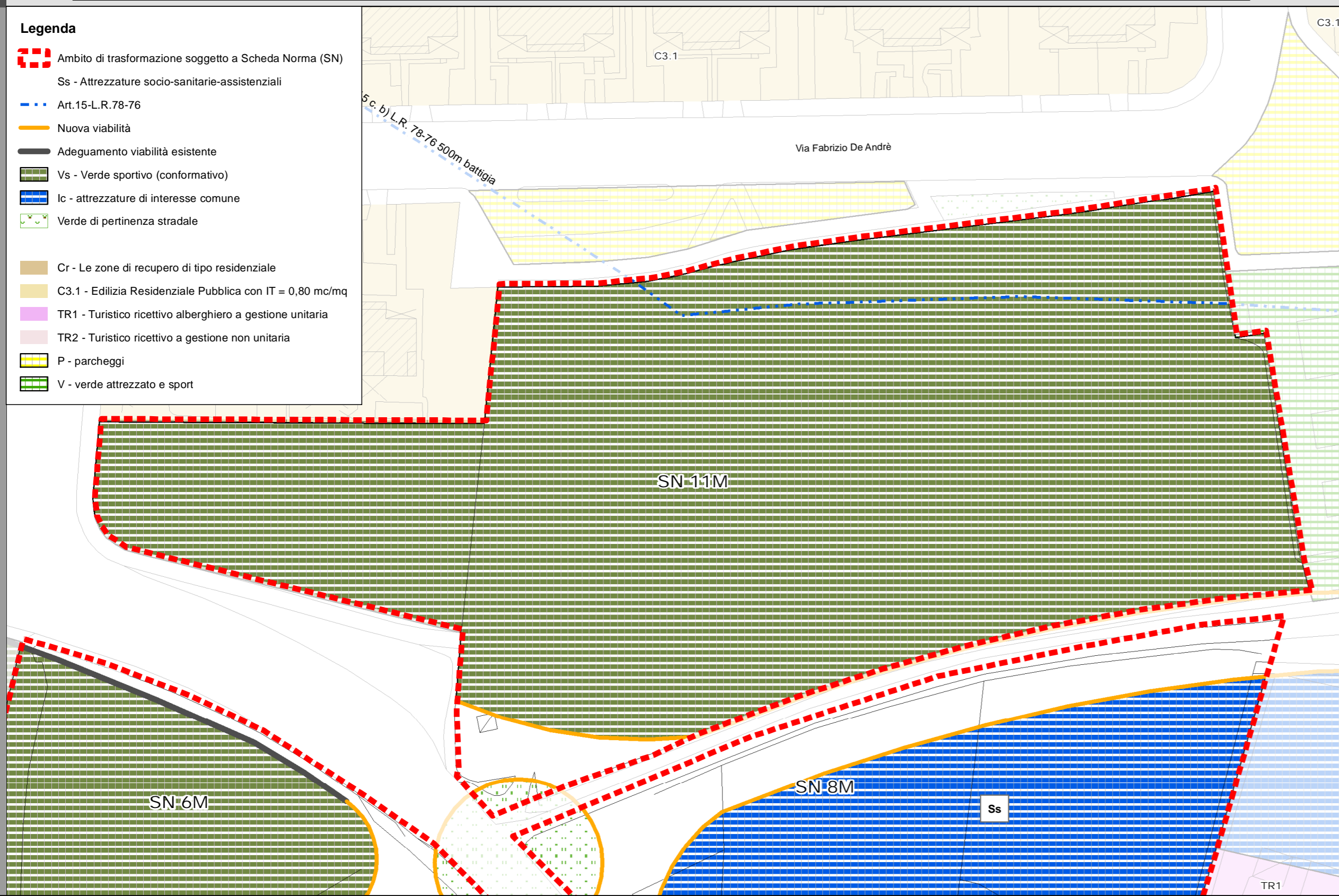
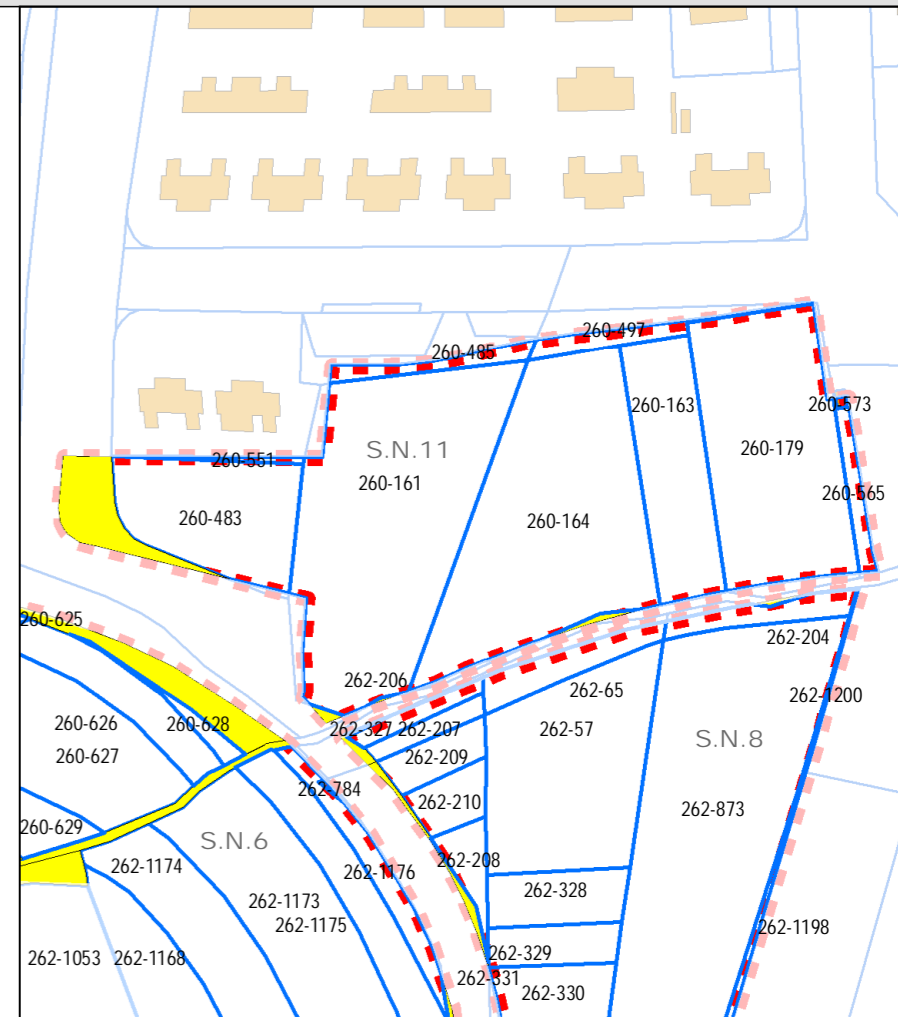




Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	9.650 mq	
PRG vigente	E	
Contesto urbanist./territ.	Area libera interclusa in contesto residenziale e turistico/ricettivo a bassa densità edilizia	
Vincoli	Piano Paesaggistico Livello di tutela 1 (Art. 20 NTA) - D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) aree di cui all'art. 142: Territori costieri compresi entro i 300 m dalla battigia - comma 1, lett.a); Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150-500 mt e 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Volumi edificati esistenti	-	



FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
260	573	PARTICELLE	6
260	485	PARTICELLE	146
260	483	PARTICELLE	988
260	565	PARTICELLE	132
260	551	PARTICELLE	33
260	164	PARTICELLE	2427
260	163	PARTICELLE	923
260	497	PARTICELLE	150
260	161	PARTICELLE	2677
260	179	PARTICELLE	1831
260		STRADE	0
262		STRADE	217
260		STRADE	312



CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Generale degrado dell'area, non utilizzata, in zona residenziale e turistica</li> <li>? Destinazione agricola non compatibile in pieno contesto urbanizzato</li> <li>? Sistema viario esistente poco efficiente</li> <li>? Eccessiva frammentazione della proprietà</li> </ul>
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi</li> <li>? Riqualificare il quartiere e dotarlo di spazi ed attrezzature di interesse pubblico</li> <li>? Adeguamento della via pubblica di accesso alle aree interne, in collegamento con C.da Maulli</li> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>? Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto</li> <li>? Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni</li> <li>? Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano</li> </ul>
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.

NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 9.650 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 alla viabilità.	
Area da cedere: 300 mq (viabilità)	
Area a verde sportivo (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie: 9.650 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 965 mc	Altezza max: 3,50 m

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