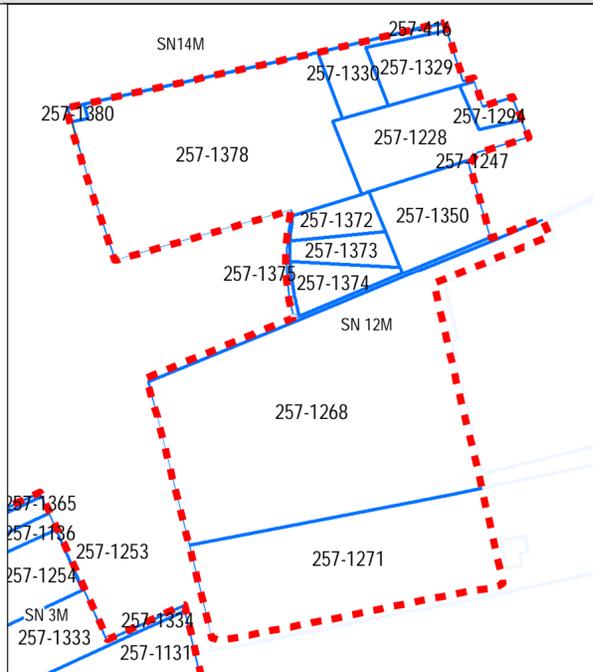




ESTRATTO CATASTALE

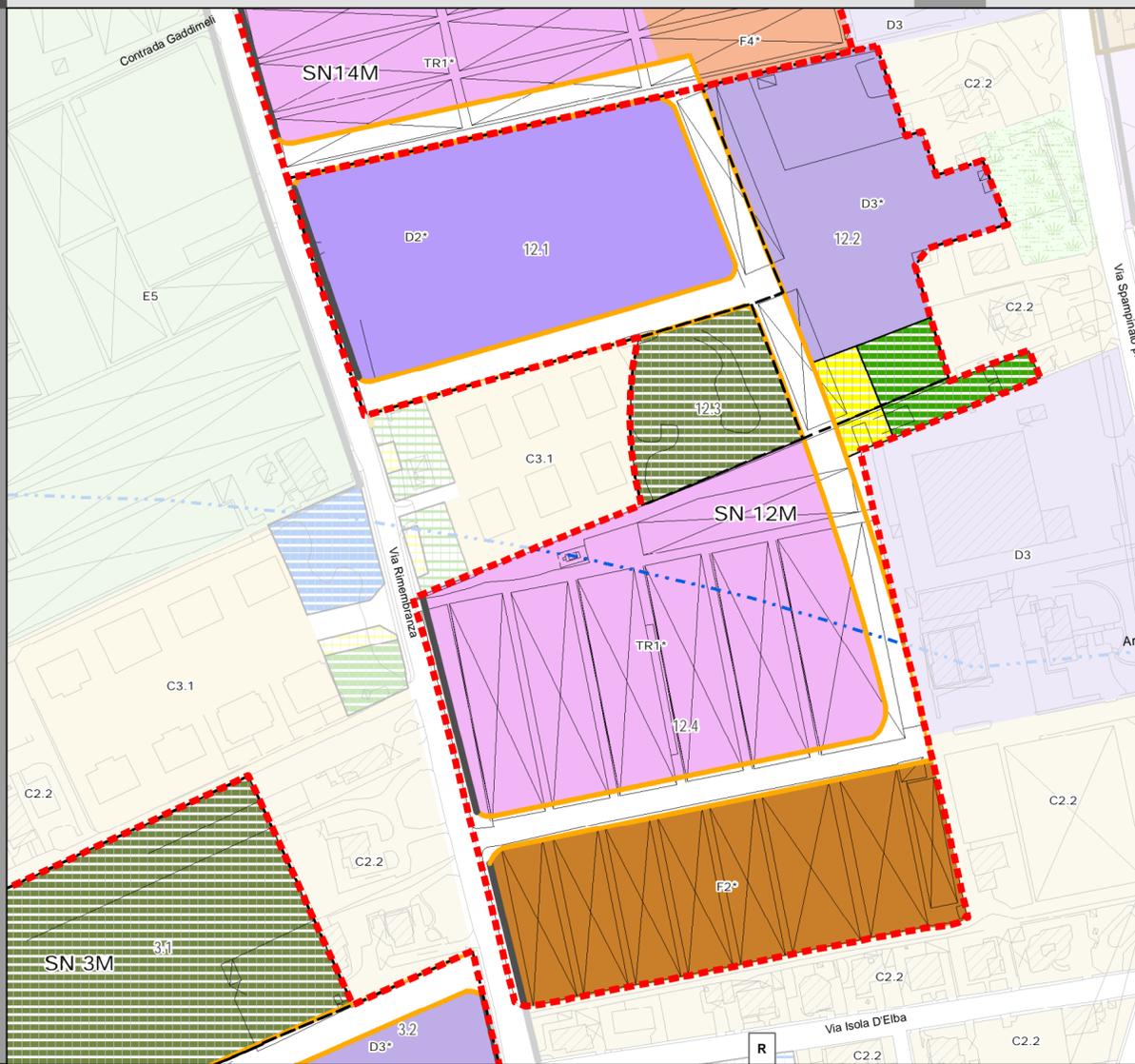
| FID | FOGLIO | NUMERO | LIVELLO | Shape | Area |
|------|--------|--------|------------|-------|------|
| 333 | 226 | 652 | PARTICELLE | | 133 |
| 444 | 81 | 786 | PARTICELLE | | 1 |
| 592 | 262 | 939 | PARTICELLE | | 3 |
| 699 | 63 | 1589 | PARTICELLE | | 69 |
| 836 | 99 | 109 | PARTICELLE | | 176 |
| 859 | 53 | 265 | PARTICELLE | | 954 |
| 930 | 53 | 1017 | PARTICELLE | | 5 |
| 971 | 95 | 28 | PARTICELLE | | 20 |
| 999 | 63 | 1317 | PARTICELLE | | 747 |
| 1060 | 53 | 121 | PARTICELLE | | 10 |
| 1062 | 226 | 968 | PARTICELLE | | 365 |
| 1125 | 262 | 978 | PARTICELLE | | 0 |
| 450 | 100 | | STRADE | | 23 |
| 535 | 83 | | STRADE | | 1 |
| 640 | 83 | | STRADE | | 1 |



| | | |
|----------------------------|--|-------------------------|
| Localizzazione | Via Rimembranza | MARINA DI RAGUSA STM 60 |
| Superficie | 52.460 mq | |
| PRG vigente | E1-Agricolo Produttivo con Muri a secco | |
| Contesto urbanist./territ. | Area libera in contesto periferico residenziale e produttivo | |
| Vincoli | - | |
| Proprietà | Privata | |
| Volumi edificati esistenti | Non valutabile | |

STRATEGIA

| | |
|--|--|
| CRITICITA' | <ul style="list-style-type: none"> Generale degrado dell'area, con lotti non utilizzati e inaccessibili, frammenti ad edilizia residenziale e produttiva, con presenza di manufatti fatiscenti Progetto di fabbricato produttivo in zona agricola in fase di realizzazione |
| OGGETTIVI URBANISTICI | <ul style="list-style-type: none"> Definire un sistema d'uso dell'area idoneo rispetto al contesto Riqualificare l'area |
| OGGETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE | <ul style="list-style-type: none"> Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici |
| ATTUAZIONE | <ul style="list-style-type: none"> Progetto unitario attuabile attraverso 4 stralci funzionali: ogni stralcio costituisce un comparto edificatorio ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.e.i |



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- R - Edifici di culto e istituti religiosi
- Piani di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado
- Art.15-L.R.78-76
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Verde di pertinenza stradale
- Verde privato di pertinenza edilizia
- F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)
- F10 - Impianti del sistema idrico integrato
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- Zr - Lotti funzionali di recupero
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- D2 - Zone Artigianali
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Dc - Impianti di distribuzione carburanti
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- E5 - Le aree per le attività agricole
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

| | | |
|--|--|-------------------------------|
| STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 12.900 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 | | |
| Aree da cedere: 2.580 mq (viabilità) | | |
| Lotto edificabile | | |
| Destinazione urb.: D2 | | |
| Superficie fondiaria: 10.320 mq | Volume edificabile: come da progetto approvato | |
| RC: 25% | Altezza max: 10,50 m | Num. max piani fuori terra: 3 |
| STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 8.200 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. | | |
| Aree da cedere: 1.640 mq | | |
| Viabilità: 600 mq | V - verde attrezzato e sport: 640 mq | |
| P - parcheggi: 400 mq | | |
| Lotto edificabile | | |
| Destinazione urb.: D3 | | |
| Superficie fondiaria: 6.560 mq | IT: 0,75 mc/mq | Volume edificabile: 6.150 mc |
| RC: 25% | Altezza max: 10,50 m | Num. max piani fuori terra: 3 |
| STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 2.960 mq | Proprietà: privata | |
| Modalità di attuazione | | |
| Singolo permesso di costruire convenzionato | | |
| Area a verde sportivo (conformativo) | | |
| Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata | | |
| Superficie: 2.960 mq | IT: 0,10 mc/mq | |
| Volume edificabile: 296 mc | Altezza max: 3,50 m | |
| STRALCIO 4 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 28.400 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%): 14.200 mq | | |
| F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo: 10.200 mq | Viabilità: 4.000 mq | |
| Lotto edificabile | | |
| Destinazione urb.: TR1 | | |
| Superficie fondiaria: 14.200 mq | IT: 0,50 mc/mq | Volume edificabile: 14.200 mc |
| RC: 20% | Altezza max: 15,00 m | 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 dei 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