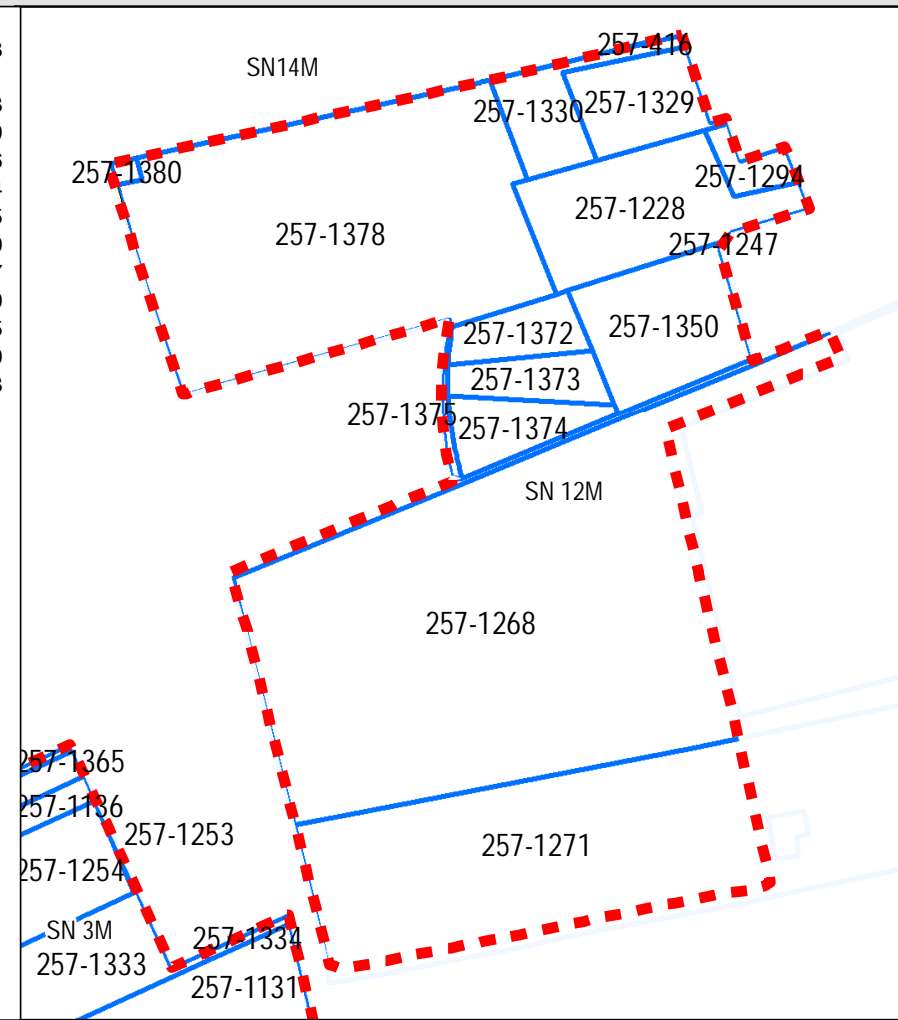




FID	FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
333	226	652	PARTICELLE	133
444	81	786	PARTICELLE	1
592	262	939	PARTICELLE	3
699	63	1589	PARTICELLE	69
836	99	109	PARTICELLE	176
859	53	265	PARTICELLE	954
930	53	1017	PARTICELLE	5
971	95	28	PARTICELLE	20
999	63	1317	PARTICELLE	747
1060	53	121	PARTICELLE	10
1062	226	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"> Ø Generale degrado dell'area, con lotti non utilizzati e inaccessibili, frammistati ad edilizia residenziale e produttiva, con presenza di manufatti fatiscenti Ø Progetto di fabbricato produttivo in zona agricola in fase di realizzazione
OGGETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Definire un sistema d'uso dell'area idoneo rispetto al contesto Ø Riquilibrare l'area
OGGETTIVI DI QUALITÀ URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> Ø Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto Ø Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata Ø Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano Ø Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici
ATTUAZIONE	<p>Il progetto urbanistico attuabile attraverso 4 strali funzionali: ogni stralcio costituisce un comparto edificatorio ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 9 e s.m.e.i</p>

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.

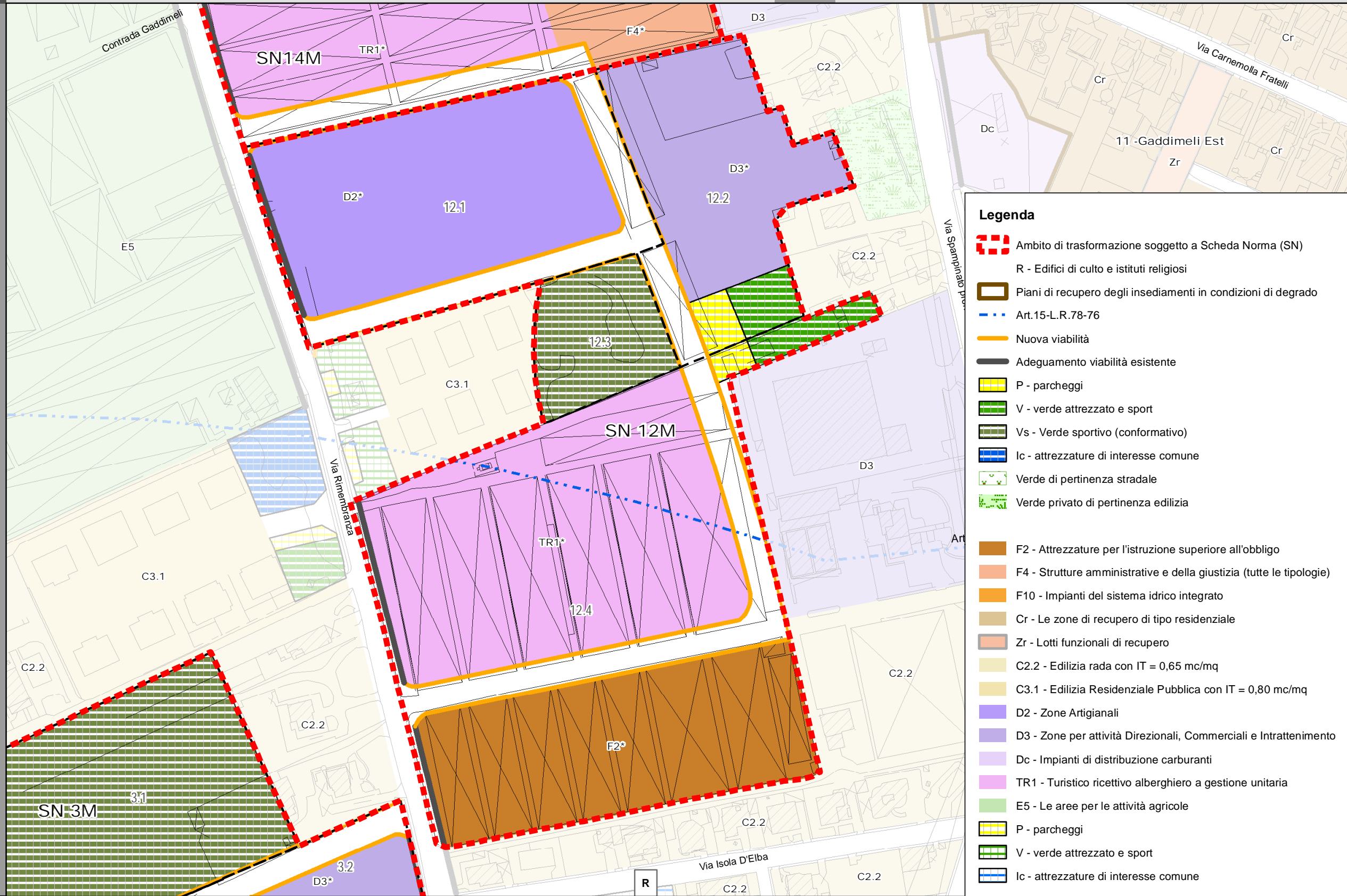
Nelle aree destinate a verde sportivo ed attrezzature socio-assistenziali, le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una

superficie non inferiore al 20% del lotto, salvo motivate esigenze tecniche. All'interno 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.

della L.28/1999



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

ESTRATTO CATASTALE