

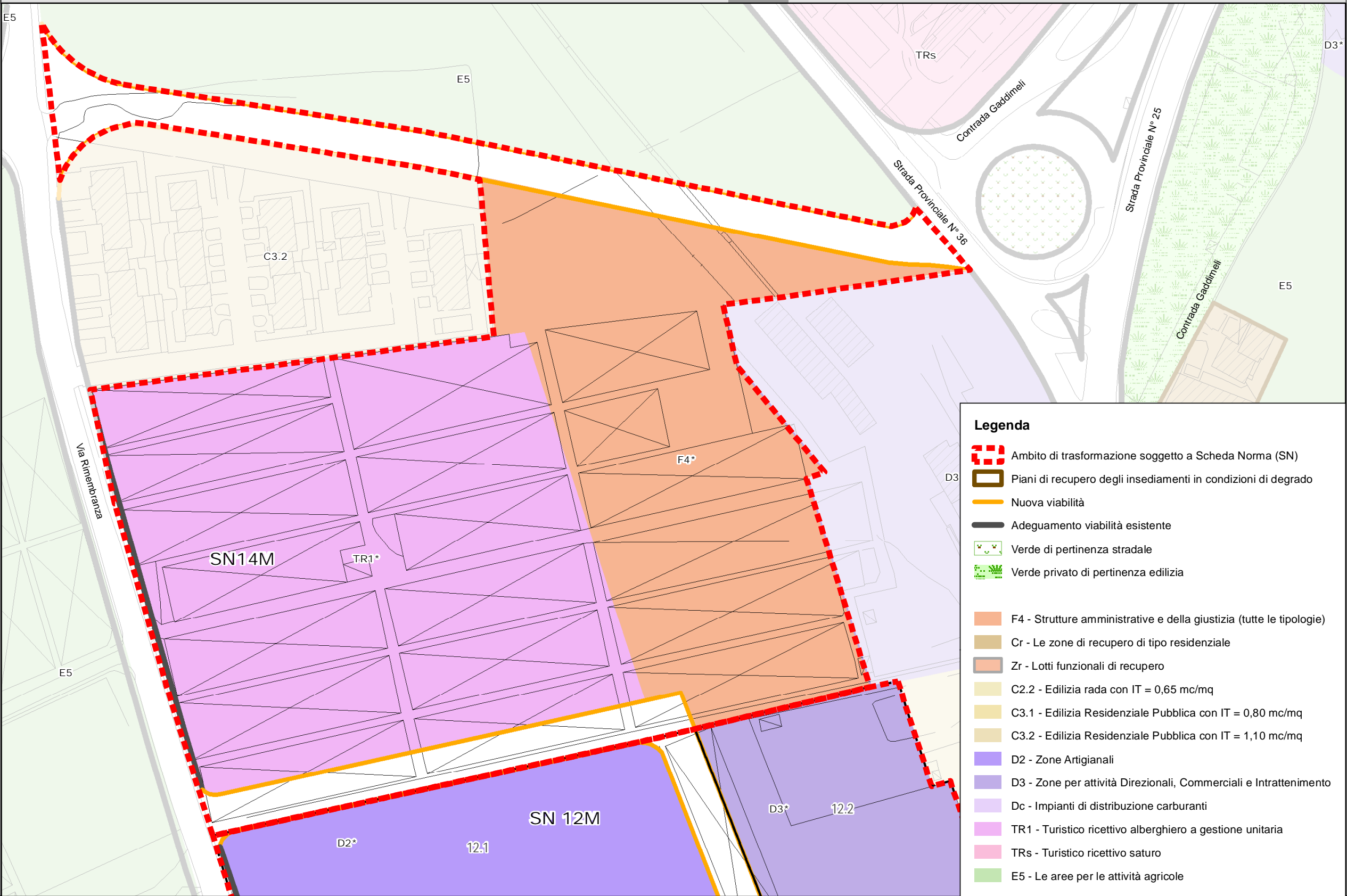
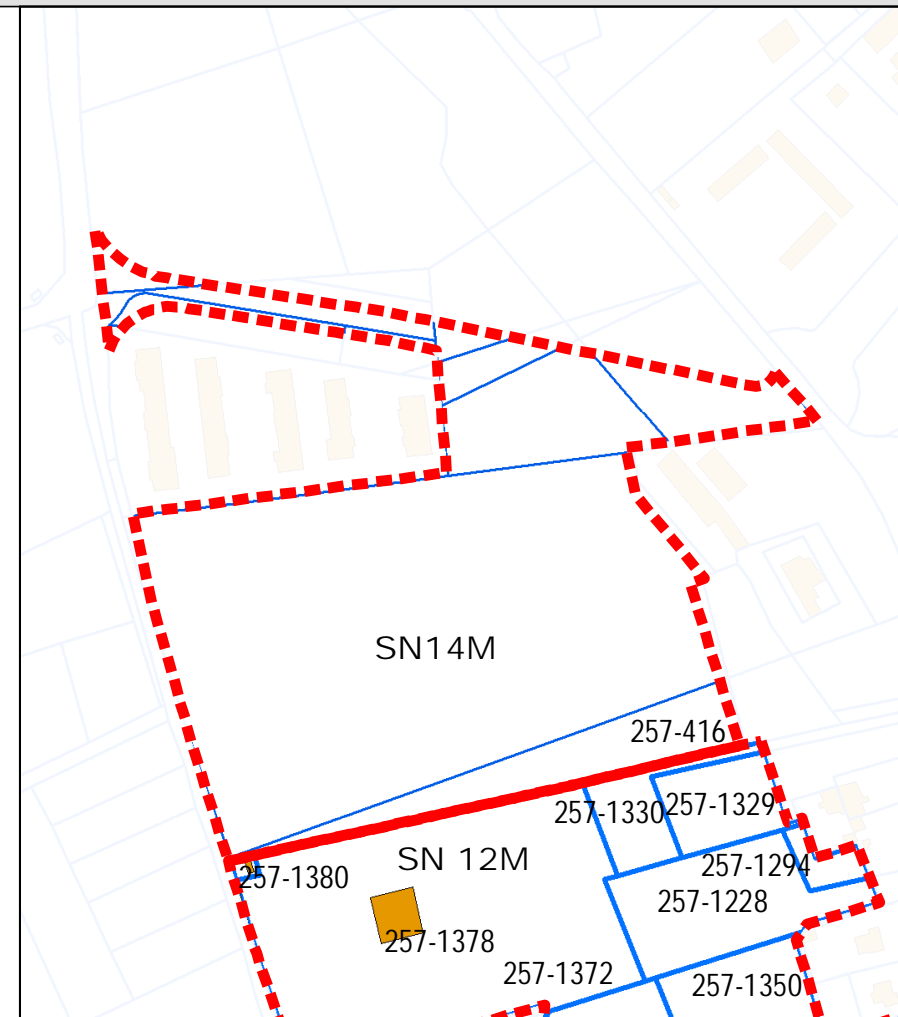
Localizzazione	S.P.36
Superficie	33.800 mq
PRG vigente	E1-Agricolo Produttivo con Muri a secco; C3
Contesto urbanist./territ.	Area rurale, in buona parte con colture intensive, in contesto periferico
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	Ø Generale degrado dell'area, utilizzata in buona parte per colture intensive in campo aperto o in serra
OBIETTIVI URBANISTICI	Ø Realizzare un polo culturale (Zone F) Ø Incrementare l'offerta turistico-ricettiva Ø Riqualificare l'area
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	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	Ø 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

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO
257	958	PARTICELLE
257	416	PARTICELLE
257	1359	PARTICELLE
257	1358	PARTICELLE
257	1345	PARTICELLE
257	1344	PARTICELLE
257	1300	PARTICELLE
257	1299	PARTICELLE
257	1298	PARTICELLE
257	1297	PARTICELLE
257	1292	PARTICELLE
257	1291	PARTICELLE
257	1289	PARTICELLE
257	1288	PARTICELLE
257	1286	PARTICELLE
257	1285	PARTICELLE
257	1284	PARTICELLE
257	1283	PARTICELLE
257	1282	PARTICELLE
257	1281	PARTICELLE
257	1279	PARTICELLE



**Legenda**

- Ø Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Ø Piani di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado
- Ø Nuova viabilità
- Ø Adeguamento viabilità esistente
- Ø Verde di pertinenza stradale
- Ø Verde privato di pertinenza edilizia

- F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)
- 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
- C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 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
- TRs - Turistico ricettivo saturo
- E5 - Le aree per le attività agricole

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 33.800 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%): 16.900 mq	
F4 - Strutture amministrative e della giustizia: 11.600 mq	Viabilità: 5.300 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb.: TR1	
Superficie fondiaria: 16.900 mq	IT: 0,50 mc/mq
RC: 20%	Altezza max: 15,00 m
Volume edificabile: 16.900 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	