



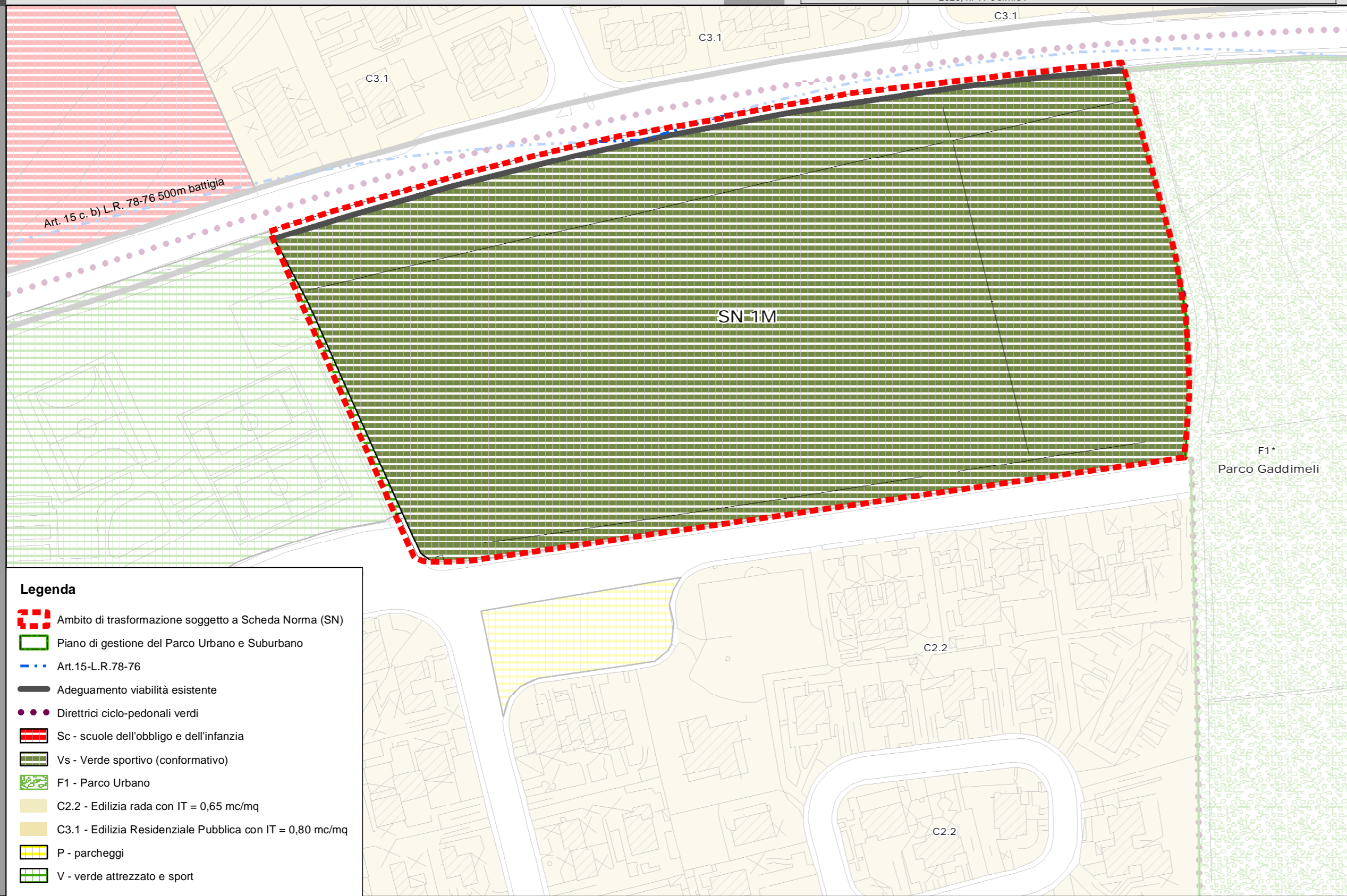
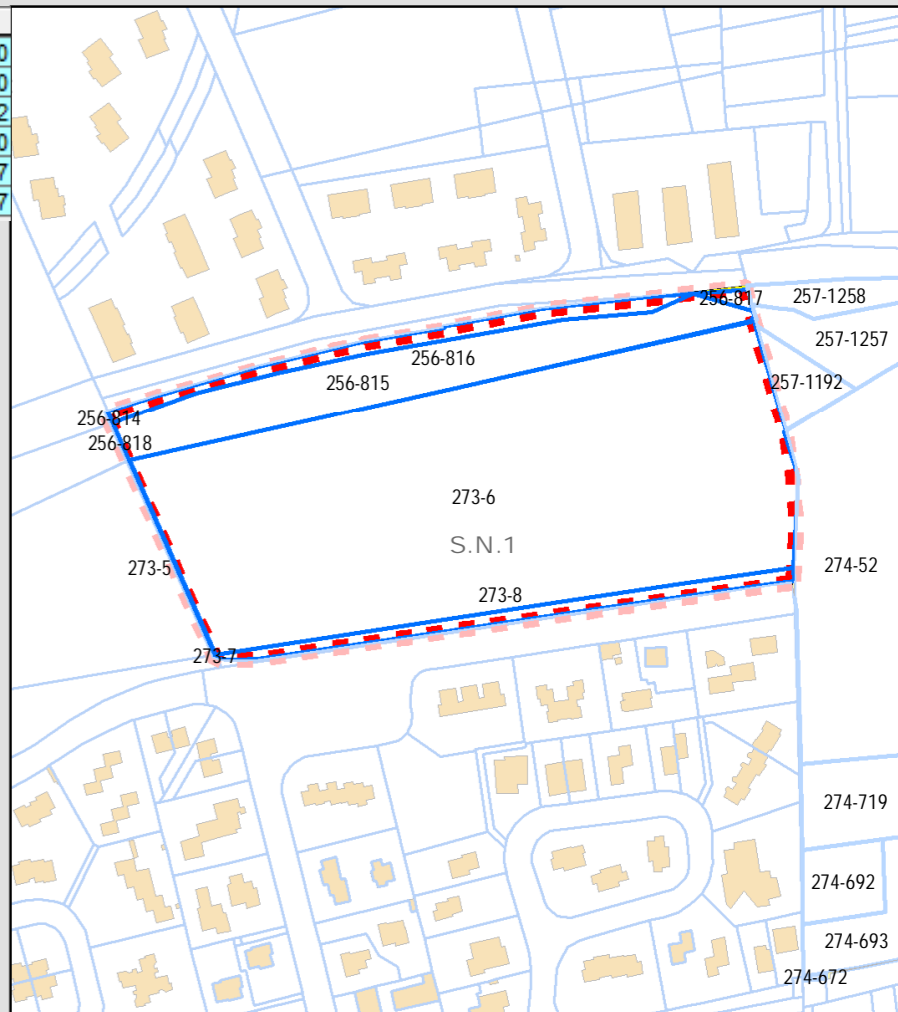
Localizzazione	Via Cervia / Via Cattolica / Via Vietri	MARINA DI RAGUSA STM 57
Superficie	29.800 mq	
PRG vigente	Verde Sportivo di Progetto; Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.); F-Servizi ed attrezzature di interesse pubblico (Protezione Civile e Attrezzature Sanitarie); E	
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale a bassa densità edilizia, comprendente un leggero impluvio con vegetazione spontanea	
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 ricoperti da boschi o sottoposti a vincolo di rimboscimento - comma 1, lett. g); Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla battigia - comma 1, lett.a); Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 -500 mt; rispetto argini R.D.523/1904	
Proprietà	Privata	
Volumi edificati esistenti	-	

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Viabilità incompleta (Via Cattolica) Previsioni di piano difficilmente attuabili rispetto alle caratteristiche territoriali/urbanistiche esistenti e dello stato di diritto Carenza di servizi ed attrezzature per la popolazione turistica
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Definire il sistema della viabilità di collegamento tra la Via Cattolica e la Via Cervia Realizzare un Parco Urbano, costituito da aree a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione, e con funzioni naturalistiche Recuperare le antiche mulattiere per realizzare un percorso ciclo-pedonale
OBIETTIVI 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 Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni 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 Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici
ATTUAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> 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	Shape Area
256	814	PARTICELLE	40
273	6	PARTICELLE	23390
256	815	PARTICELLE	4742
256	817	PARTICELLE	100
256	816	PARTICELLE	1187
273	8	PARTICELLE	1147



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Piano di gestione del Parco Urbano e Suburbano
- Art.15-L.R.78-76
- Adeguamento viabilità esistente
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- F1 - Parco Urbano
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 29.800 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	
Aree da cedere: 800 mq (Via Cervia)	
Area a verde sportivo (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie: 29.000 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 2.980 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	