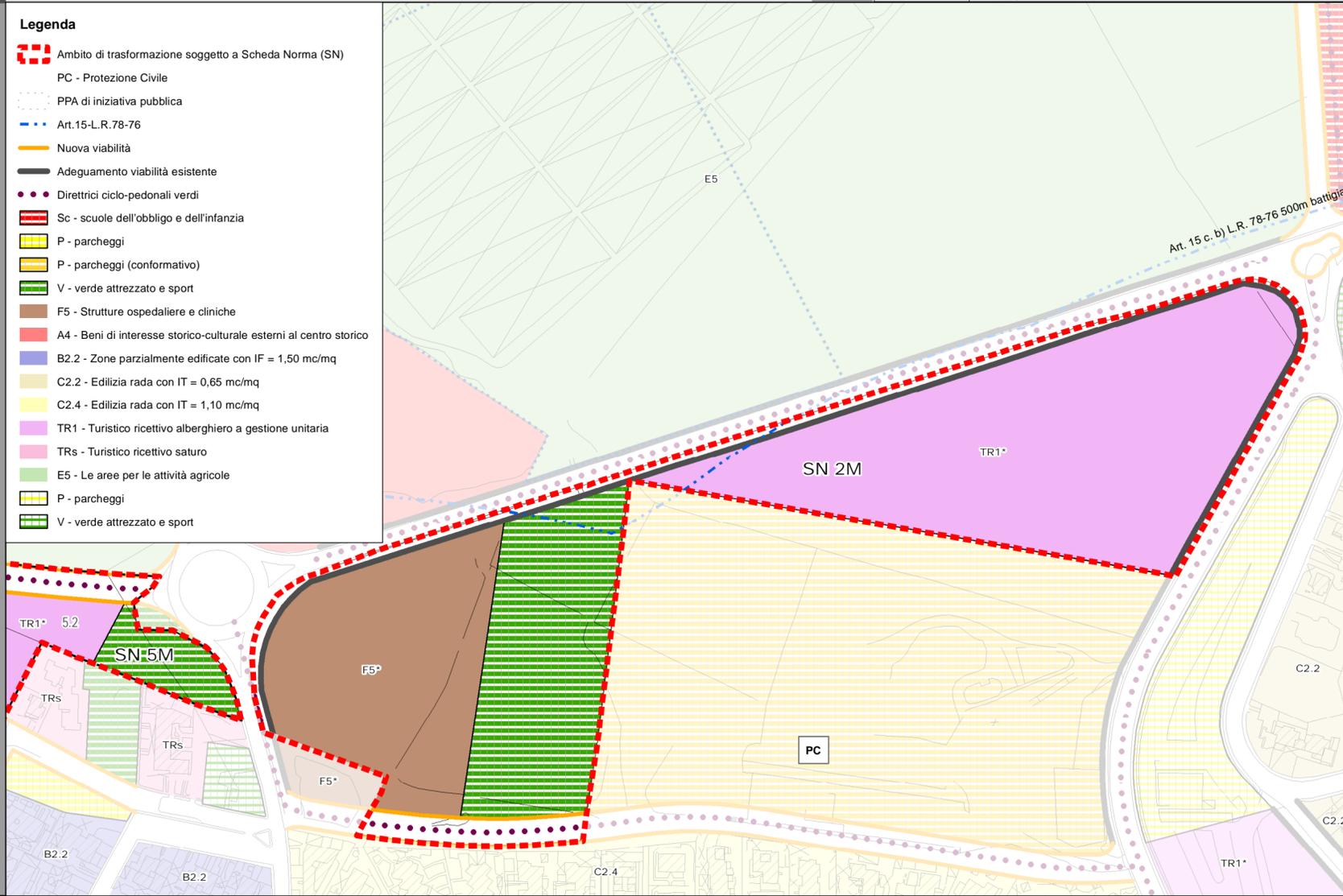




Localizzazione	Via Cervia / Via F. Spata/ Via M. Ricci	MARINA DI RAGUSA STM 56
Superficie	57.500 mq	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici; Parcheggi e Verde pubblico di progetto; Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.);	
Contesto urbanist./territ.	Vasta area libera di margine urbano prossima al Porto turistico	
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; rispetto argini R.D.523/1904	
Proprietà	Privata: 107.500 mq; comunale: 1.300 mq	
Volumi edificati esistenti	-	

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Carenza di idonee aree di sosta in supporto al porto turistico Carenza di servizi ed attrezzature per la popolazione turistica Parte dell'area risulta fortemente degradata in quanto utilizzata come zona di deposito e di lavorazione per la realizzazione del porto turistico
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Definire la viabilità di collegamento tra la Via F. Spata e la Via M. Ricci, dotata di piste ciclabili ed alberature Realizzare aree a verde attrezzato, per lo sport, per il tempo libero e gli animali di affezione Adeguare la Via Cervia, dotandola di piste ciclabili e fasce alberate Realizzazione di un'ampia area di sosta e terminal bus, a supporto del porto turistico e come parcheggio di corrispondenza individuato nel PUMS
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



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 57.500 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: 30.300 mq	
Viabilità: 5.300 mq	V - verde attrezzato e sport: 11.300 mq
F5 - Strutture ospedaliere e cliniche: 13.700 mq	
Lotto edificabile	
Destinazione urb.: TR1	
Superficie fondiaria: 27.200 mq	IT: 0,50 mc/mq
RC: 20%	Altezza max: 15,00 m
	Volume edificabile: 28.750 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

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
256	826	PARTICELLE	2208
256	814	PARTICELLE	40
256	939	PARTICELLE	31500
256	811	PARTICELLE	61
256	940	PARTICELLE	2097
256	812	PARTICELLE	25
256	819	PARTICELLE	351
256	938	PARTICELLE	54175
256	943	PARTICELLE	2230
273	116	PARTICELLE	110
272	150	PARTICELLE	3052
256	527	PARTICELLE	8
256	941	PARTICELLE	1627
272	257	PARTICELLE	0
256	827	PARTICELLE	335
256	942	PARTICELLE	9311
272	344	PARTICELLE	1113
272	343	PARTICELLE	1044

