



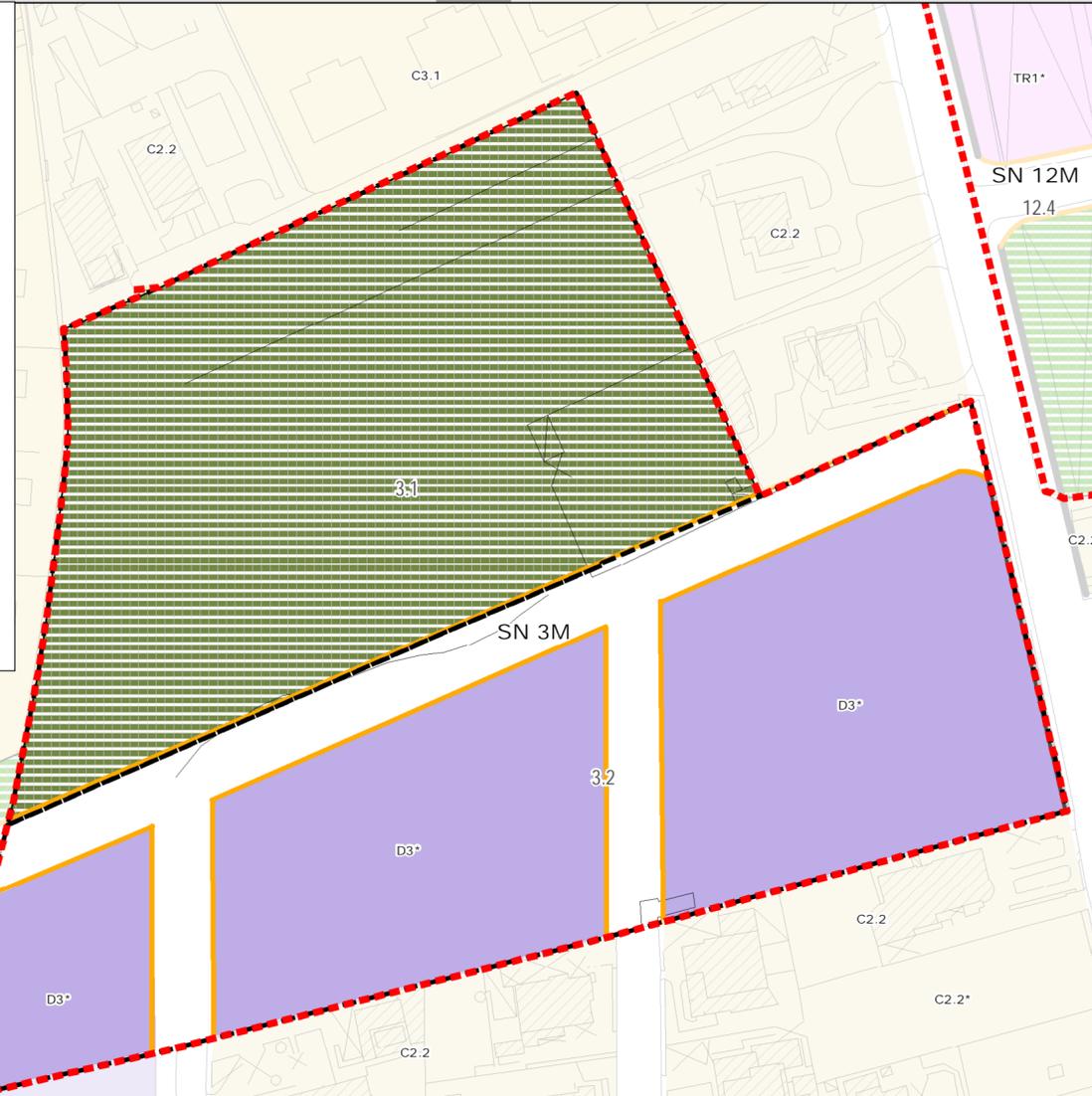
|                            |  |                         |
|----------------------------|--|-------------------------|
| Localizzazione             | Via Rimembranza  | MARINA DI RAGUSA STM 54 |
| Superficie                 | 27.640 mq  |                         |
| PRG vigente                | Area per sport campestri (art. 56 e 61 NTA)                              |                         |
| Contesto urbanist./territ. | Area libera in contesto residenziale periferico a bassa densità edilizia |                         |
| Vincoli                    | Art.15 L.r. 78/76 fascia 500-1.000 mt                                    |                         |
| Proprietà                  | Privata  |                         |
| Volumi edificati esistenti | -  |                         |

STRATEGIA

|   |  |
|---|--|
| CRITICITA'                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>? Viabilità incompleta</li> <li>? Carenza di verde sportivo a livello urbano</li> </ul>   |
| OBIETTIVI URBANISTICI                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>? Completare l'asse viario di collegamento tra Vi Rimembranza, Via S. J. Escrivà e Via del Gargano</li> <li>? Potenziare le aree a verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata</li> <li>? Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto</li> </ul> |
| OBIETTIVI DI QUALITÀ URBANA ED AMBIENTALE | <ul style="list-style-type: none"> <li>? Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni</li> <li>? Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano</li> <li>? Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali</li> </ul>   |
| ATTUAZIONE                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>? Progetto unitario attuabile attraverso 2 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</li> </ul>  |

**Legenda**

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- PROGETTO\_ETRS89**
- STRALCIO1**
- 3.1
- 3.2
- QUADRO\_SELEZIONE\_DEF\_ERASE
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Ragusa\_poligoni
- Ragusa\_pollinee
- Ragusa\_Edificato\_cassone
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- E5 - Le aree per le attività agricole



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

|  |                      |                               |
|--|----------------------|-------------------------------|
| <b>STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE</b>  |                      |                               |
| Superficie territoriale: 12.100 mq   | Proprietà: privata   |                               |
| Modalità di attuazione   |                      |                               |
| Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e i..   |                      |                               |
| Area a verde sportivo (conformativo)   |                      |                               |
| Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata  |                      |                               |
| Superficie: 12.100 mq  | IT: 0,10 mc/mq       |                               |
| Volume edificabile: 1.210 mc   | Altezza max: 3,50 m  |                               |
| <b>STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE</b>  |                      |                               |
| Superficie territoriale: 15.000 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 alla viabilità   |                      |                               |
| Aree da cedere: 4.000 mq (viabilità)   |                      |                               |
| Lotto edificabile  |                      |                               |
| Destinazione urb.: D3  |                      |                               |
| Superficie fondiaria: 11.200 mq  | IT: 0,75 mc/mq       | Volume edificabile: 11.250 mc |
| RC: 25%  | Altezza max: 10,50 m | Num. max piani fuori terra: 3 |
| 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  |                      |                               |

| FOGLIO | NUMERO | LIVELLO    | Shape_Area |
|--------|--------|------------|------------|
| 257    | 1333   | PARTICELLE | 5377       |
| 257    | 1135   | PARTICELLE | 1212       |
| 257    | 1327   | PARTICELLE | 9          |
| 257    | 1385   | PARTICELLE | 86         |
| 257    | 1136   | PARTICELLE | 1160       |
| 256    | 1004   | PARTICELLE | 31         |
| 256    | 999    | PARTICELLE | 22         |
| 257    | 1254   | PARTICELLE | 4969       |
| 257    | 1131   | PARTICELLE | 13896      |
| 257    | 1328   | PARTICELLE | 59         |
| 257    | 1334   | PARTICELLE | 121        |
| 257    | 1386   | PARTICELLE | 17         |
| 257    | 1253   | PARTICELLE | 30         |
| 257    | 1365   | PARTICELLE | 173        |

