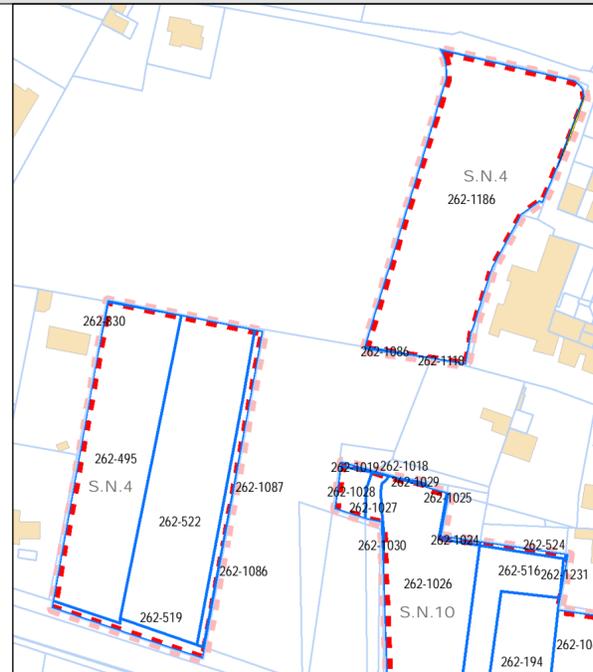




ESTRATTO CATASTALE

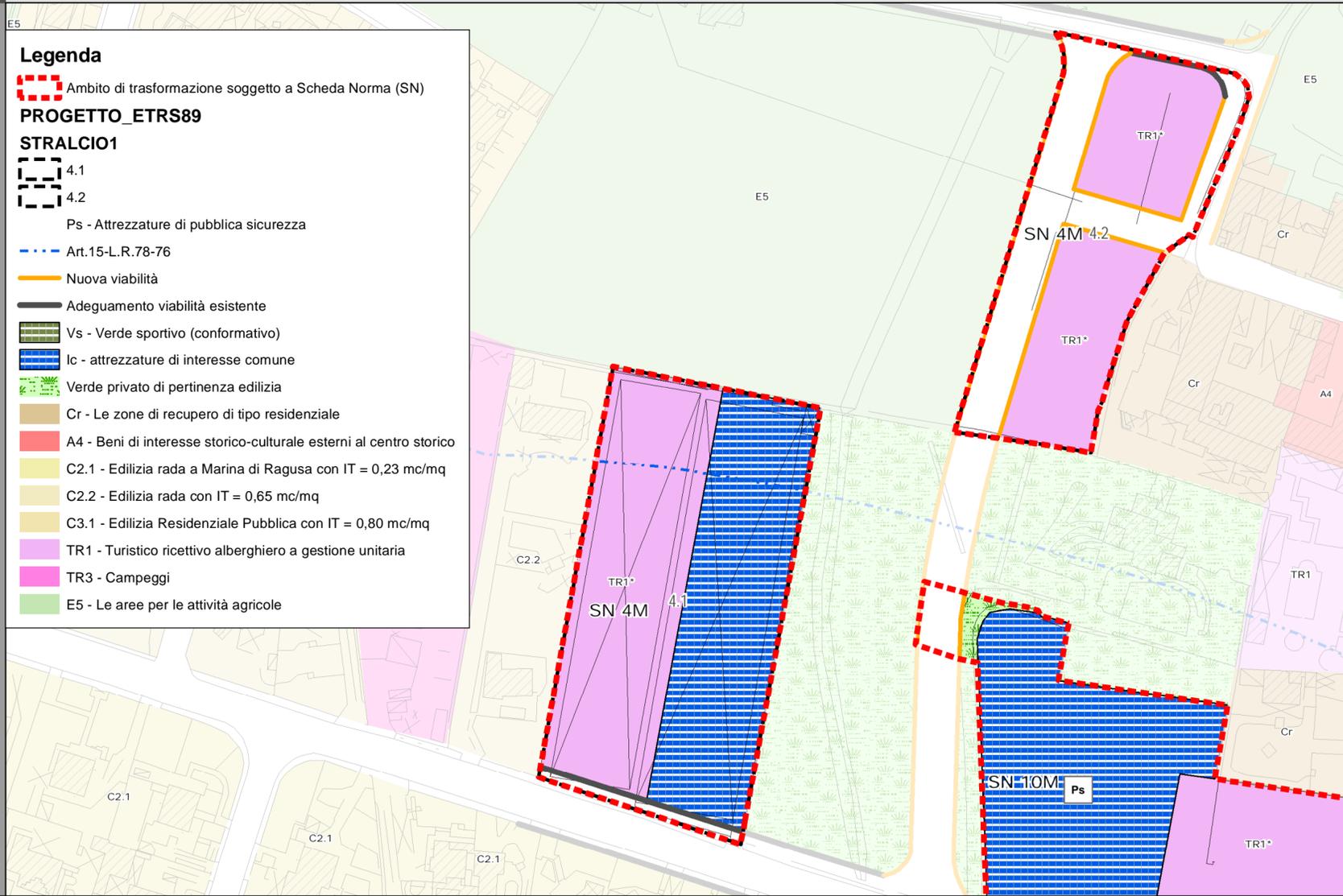
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
262	830	PARTICELLE	5
262	522	PARTICELLE	3389
262	495	PARTICELLE	3095
262	1087	PARTICELLE	340
262	1086	PARTICELLE	36
262	1118	PARTICELLE	0
262	519	PARTICELLE	212
262	1186	PARTICELLE	4918
262		STRADE	525



Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	7.100 mq	
PRG vigente	PPRU CR10 - Marina di Ragusa ZTU-B e ZTU-A Zona di Trasformazione Urbanistica; Verde Sportivo di Progetto; E	
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale e turistico a bassa densità edilizia	
Vincoli	Art.15 L.r. 78/76 fascia 150-500 mt e 500-1.000 mt	
Proprietà	Privata	
Volumi edificati esistenti	-	

STRATEGIA

CRITICITA'	? Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti ? Aree ad uso agricolo intensivo in serra non compatibile con le attività residenziali e turistiche del contesto urbano,
OBIETTIVI URBANISTICI	? Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi
ATTUAZIONE	? 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



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- PROGETTO_ETRS89**
- STRALCIO1**
- 4.1
- 4.2
- Ps - Attrezzature di pubblica sicurezza
- Art.15-L.R.78-76
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Verde privato di pertinenza edilizia
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- C2.1 - Edilizia rada a Marina di Ragusa con IT = 0,23 mc/mq
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- TR3 - Campeggi
- E5 - Le aree per le attività agricole

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 7.100 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 pubbliche (50%).		
Aree da cedere (50%): 3.550 mq		
Viabilità: 200 mq	Ic- Attrezzature di interesse comune: 3.350 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: TR1		
Superficie fondiaria: 3.550 mq	IT: 0,50 mc/mq	Volume edificabile: 3.550 mc
RC: 20%	Altezza max: 15 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 4.900 mq	Proprietà: privata	
Modalità di attuazione		
Singolo permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubbliche (40%).		
Aree da cedere (40%): 1.960 mq (viabilità)		
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: TR1		
Superficie fondiaria: 2.940 mq	IT: 0,50 mc/mq	Volume edificabile: 2.450 mc
RC: 20%	Altezza max: 15 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 consentire 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 dei 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