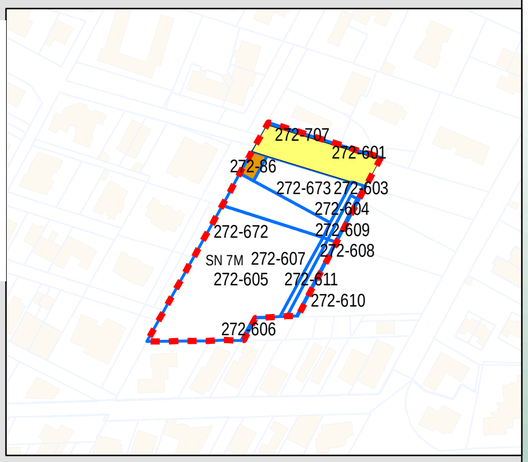
N. 7 - SCHEDA NORMA AMBITO DI TRASFORMAZIONE - MARINA DI RAGUSA

Turistico - ricettivo
Verde Sportivo
e Attrezzature

INQUADRAMENTO DELL'AREA

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
272	611	PARTICELLE	145
272	607	PARTICELLE	101
272	673	PARTICELLE	662
272	605	PARTICELLE	2786
272	606	PARTICELLE	10
272	609	PARTICELLE	77
272	608	PARTICELLE	17
272	610	PARTICELLE	20
272	672	PARTICELLE	566
272	86	PARTICELLE	87
272		STRADE	726
272	604	PARTICELLE	90



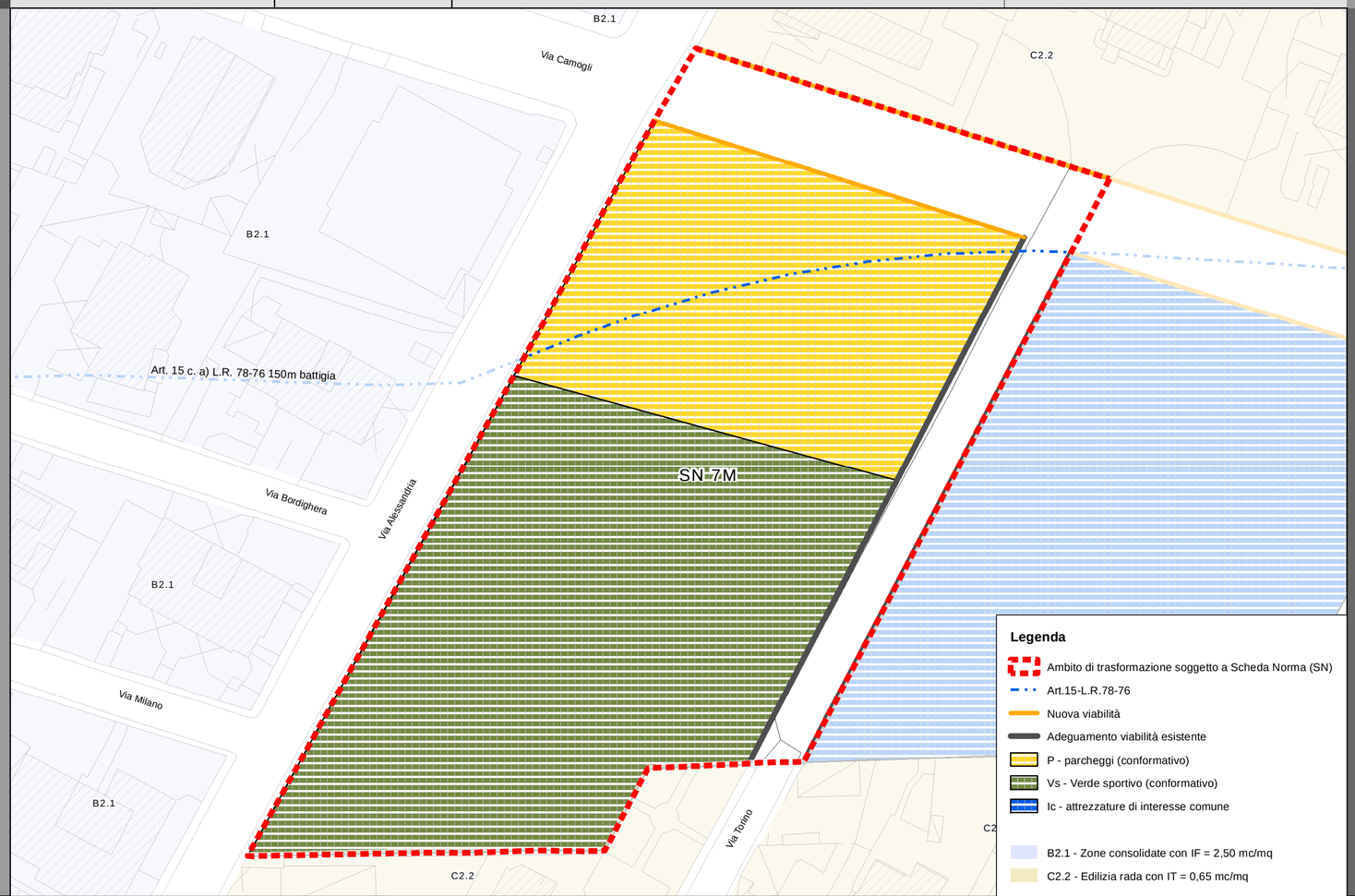
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via Alessandria /Via M. Ricci	MARINA DI RAGUSA STM 56
Superficie	5.350 mq	
PRG vigente	Parcheggi	
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale totalmente edificato	
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. 78/76 fascia 150 mt e 150 -500 mt	
Proprietà	Privata	
Volumi edificati esistenti	-	

STRATEGIA

CRITICITA'	Ø Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Eccessiva frammentazione della proprietà Ø Area degradata non utilizzata in pieno centro urbano consolidato Ø Congestione di traffico durante la stagione estiva Ø Carenza di verde di quartiere e di idonee aree di sosta
OBIETTIVI URBANISTICI	Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Dotare il quartiere di aree di sosta e verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione Ø Realizzare aree di emergenza di Protezione Civile
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	Ø Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni 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

SCHEMA INSEDIATIVO



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

NORME DI ATTUAZIONE	
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: 950 mq (viabilità)	
Area a verde sportivo (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie: 2.750 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 535 mc	Altezza max: 3,50 m
Area a parcheggio (conformativo)	
Superficie: 1.650 mq	

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