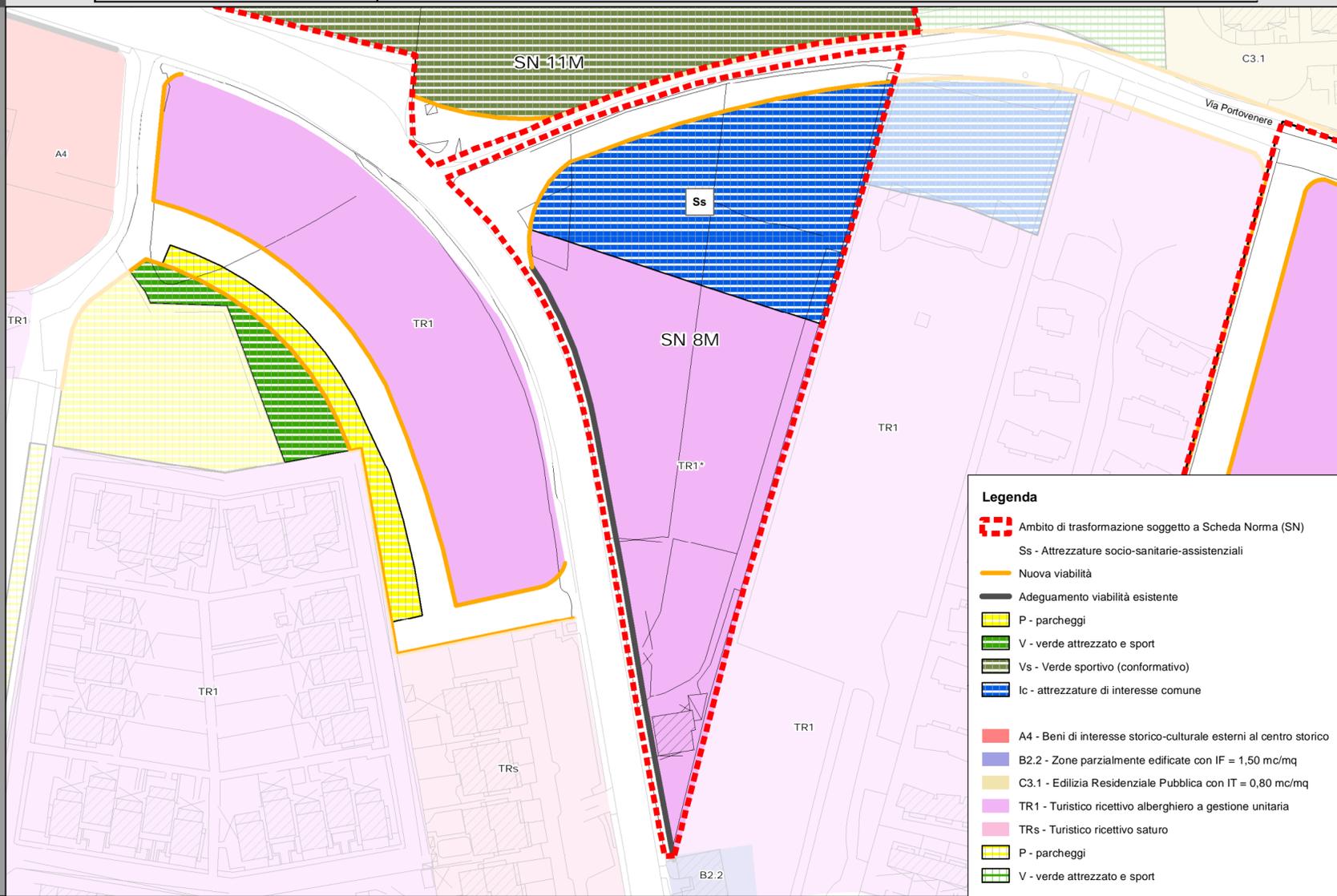




Localizzazione	Via Porto Venere	MARINA DI RAGUSA
Superficie	10.000 mq	
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici	
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto turistico/ricettivo	
Vincoli	Piano Paesaggistico Livello di tutela 1 (Art. 20 NTA) - D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) aree 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	
Proprietà	Privata 15.400 mq; comunale 1.500 mq	
Volumi edificati esistenti	430 mc	

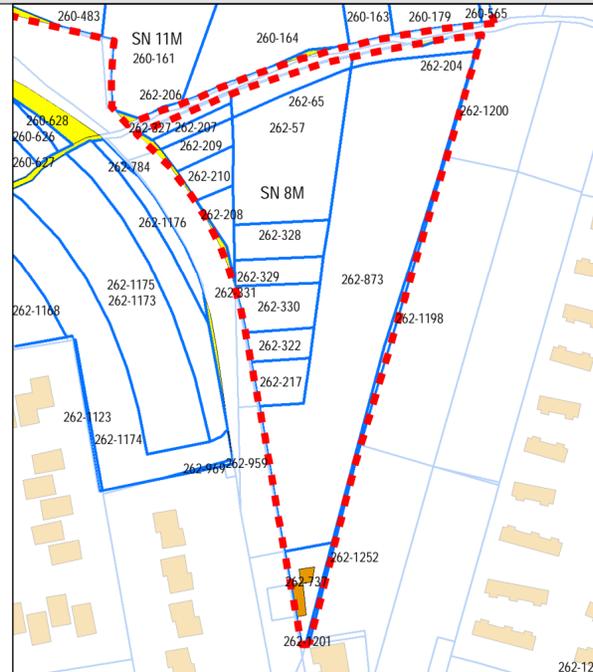


Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Ss - Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune

- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- B2.2 - Zone parzialmente edificate con IF = 1,50 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- TRs - Turistico ricettivo saturo
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
262	1198	PARTICELLE	122
262	331	PARTICELLE	0
262	873	PARTICELLE	4995
262	207	PARTICELLE	122
262	65	PARTICELLE	273
262	327	PARTICELLE	4
262	1200	PARTICELLE	21
262	209	PARTICELLE	215
262	737	PARTICELLE	284
262	1252	PARTICELLE	53
262	57	PARTICELLE	1571
262	329	PARTICELLE	270
262	210	PARTICELLE	207
262	217	PARTICELLE	266
262	1201	PARTICELLE	1
262	322	PARTICELLE	218
262	206	PARTICELLE	119
262	330	PARTICELLE	403
262	208	PARTICELLE	164
262	328	PARTICELLE	381
262	204	PARTICELLE	203
262		STRADE	217
262		STRADE	93
262		STRADE	15



CRITICITA'	? Generale degrado dell'area, anche per la presenza di una precedente attrezzatura demolita ? Sistema viario esistente poco efficiente ? Eccessiva frammentazione della proprietà
OBIETTIVI URBANISTICI	? Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi ? Riqualficare il quartiere e dotarlo di spazi ed attrezzature di interesse pubblico ? Adeguamento della via pubblica di accesso alle aree interne, in collegamento con C.da Mauli
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	? 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 ? Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano
ATTUAZIONE	? 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		
Superficie territoriale: 10.000 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 a spazi ed attrezzature pubblici (50%)		
Aree da cedere (50%): 5.000 mq		
Viabilità: 1.500 mq	Ic - Attrezzature di interesse comune: 3.500 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: TR1		
Superficie fondiaria: 5.000 mq	IT: 0,50 mc/mq	Volume edificabile: 5.000 mc
RC: 20%	Altezza max: 15,00 m	Num. max piani fuori terra: 5
Volume edificabile:		

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