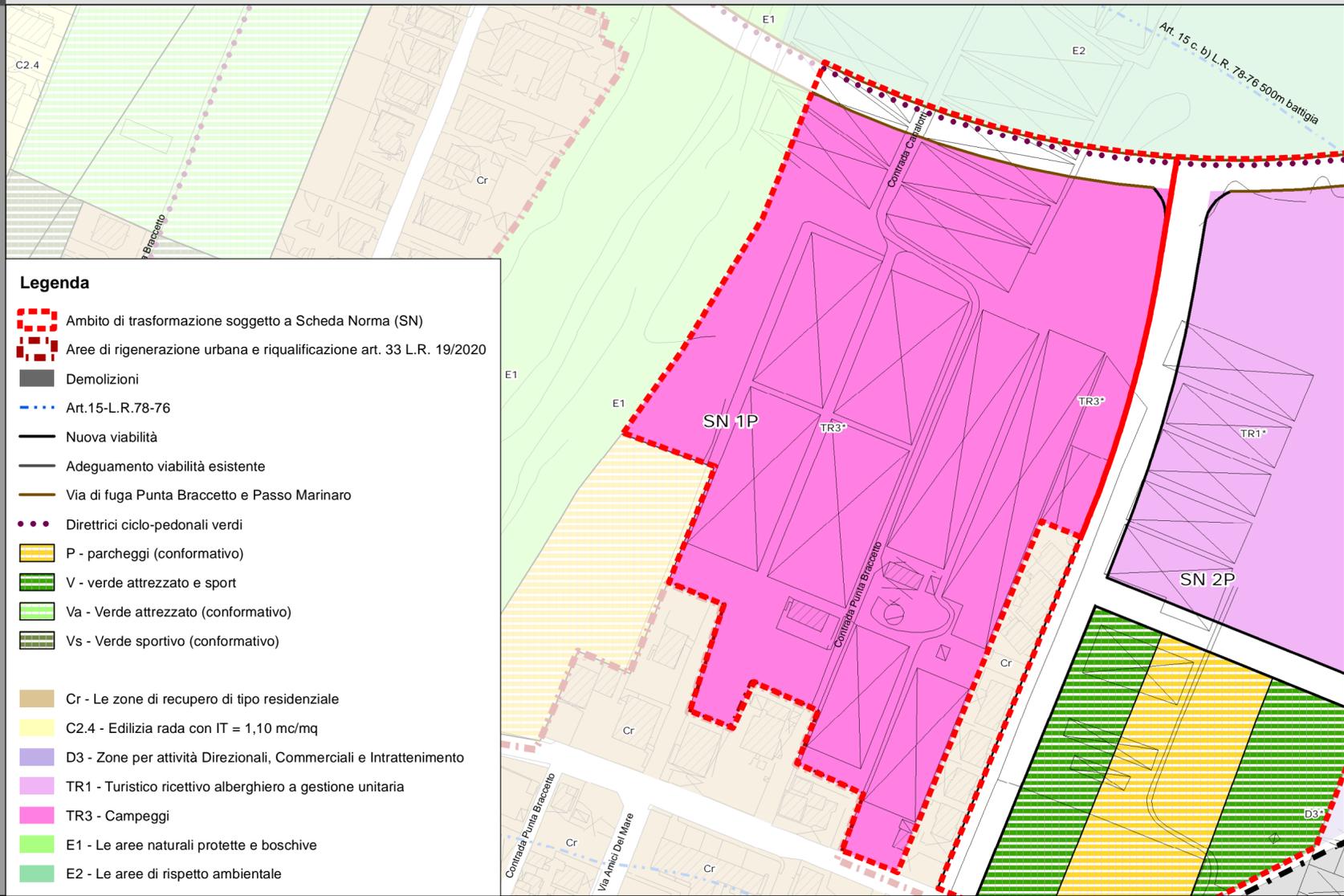




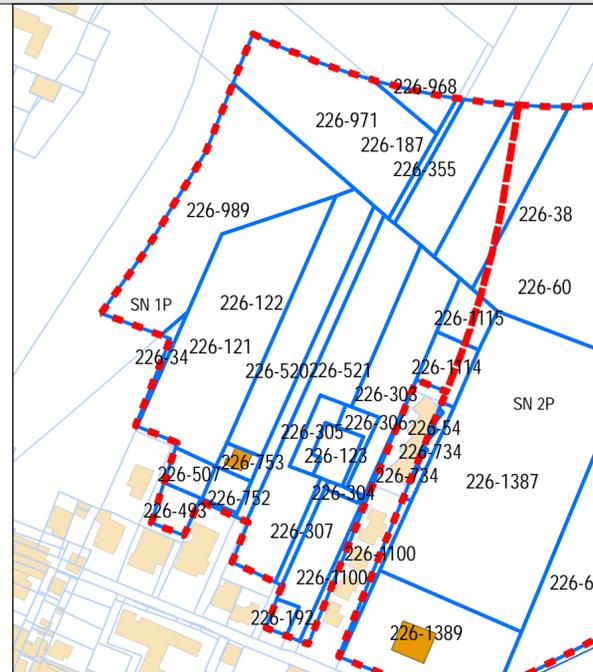
Localizzazione	C.da Canalotti/ C.da Punta Braccetto
Superficie	31.100 mq
PRG vigente	D - Ricettivo Misto a spazi pubblici; D - Commerciale terziario misto e spazi pubblici
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto turistico/ricettivo
Vincoli	Piano Paesaggistico Livello di tutela 2 (Art. 20 NTA) 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) e Fiumi, torrenti e corsi d'acqua e relative sponde per una fascia di 150 m. - comma 1, lett. c); Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 -500 mt;
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	Non valutabile



**Legenda**

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Aree di rigenerazione urbana e riqualificazione art. 33 L.R. 19/2020
- Demolizioni
- Art.15-L.R.78-76
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Via di fuga Punta Braccetto e Passo Marinaro
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- P - parcheggi (conformativo)
- V - verde attrezzato e sport
- Va - Verde attrezzato (conformativo)
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- TR3 - Campeggi
- E1 - Le aree naturali protette e boschive
- E2 - Le aree di rispetto ambientale

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Area
226	305	PARTICELLE	380
226	122	PARTICELLE	2378
226	355	PARTICELLE	219
226	34	PARTICELLE	124
226	306	PARTICELLE	248
226	1114	PARTICELLE	561
226	192	PARTICELLE	156
226	303	PARTICELLE	3310
226	1100	PARTICELLE	444
226	520	PARTICELLE	950
226	187	PARTICELLE	1748
226	753	PARTICELLE	224
226	123	PARTICELLE	443
226	989	PARTICELLE	4708
226	519	PARTICELLE	30
226	507	PARTICELLE	345
226	38	PARTICELLE	2030
226	304	PARTICELLE	74
226	521	PARTICELLE	3463
226	971	PARTICELLE	3768
226	734	PARTICELLE	259
226	307	PARTICELLE	189
226	493	PARTICELLE	348
226	60	PARTICELLE	10602
226	121	PARTICELLE	5010
226	1115	PARTICELLE	530
226	968	PARTICELLE	365
226	752	PARTICELLE	296



CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Destinazione d'uso non compatibile con i vincoli presenti</li> <li>Ø Area fortemente degradata, in buona parte utilizzata per colture intensive in serra</li> <li>Ø Viabilità carente e non idonea</li> </ul>
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Riqualificare tutta l'area, anche attraverso la sostituzione delle serre con attività sostenibili e compatibili con i vincoli presenti</li> <li>Ø Recuperare spazi da destinarsi alla viabilità ed alle aree di sosta, a supporto di tutto il nucleo urbano</li> <li>Ø Creare una fascia a verde di rispetto del torrente</li> <li>Ø Migliorare l'offerta turistica dell'area</li> <li>Ø Realizzare una via di fuga in caso di emergenza</li> <li>Ø Liberare la viabilità esistente dal traffico veicolare per realizzare un percorso ciclo-pedonale</li> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo</li> <li>Ø Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata</li> <li>Ø Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni</li> <li>Ø Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano</li> <li>Ø Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali</li> </ul>
ATTUAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>

NORME DI ATTUAZIONE	Superficie territoriale: 31.100 mq	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: 1.500 mq (Viabilità)	Lotto a parcheggio (conformativo)	
Superficie: 4.200 mq	Lotto edificabile	
Destinazione urb.: TR3	Superficie: 29.600 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		