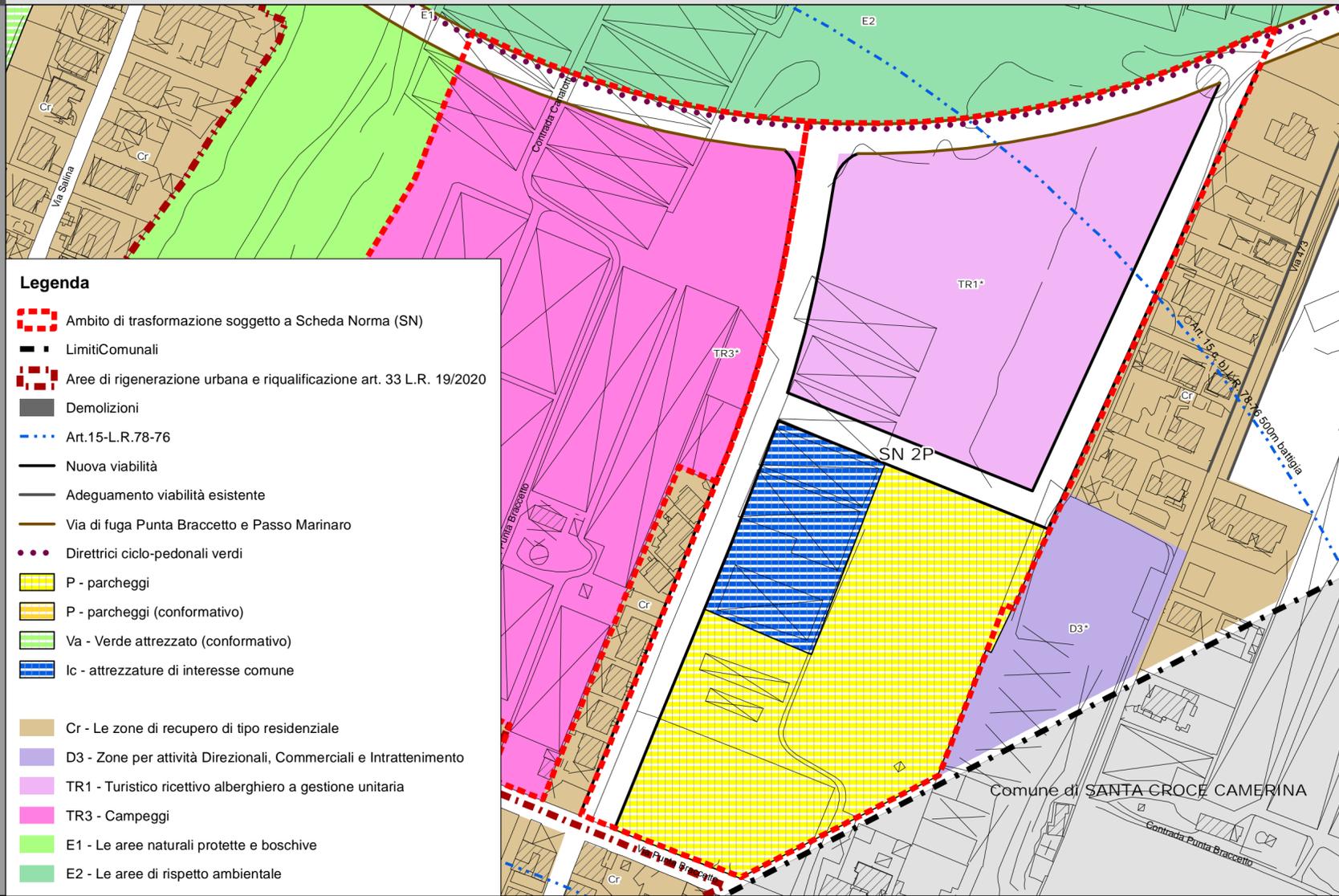


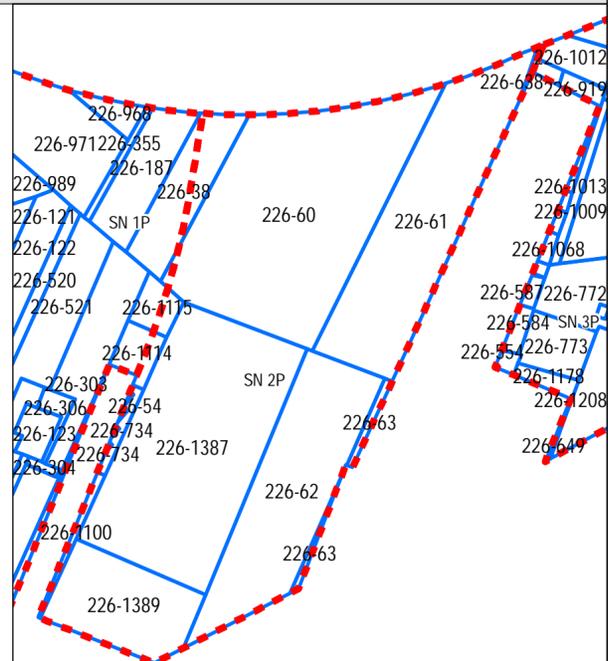
Localizzazione	C.da Canalotti/ C.da Punta Braccetto
Superficie	38.000 mq
PRG vigente	E
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto turistico/ricettivo
Vincoli	Piano Paesaggistico Livello di tutela 2 (Art. 20 NTA) D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) aree di cui all'art. 142 - Territori costieri compresi entro i 300 m. dalla battigia, comma 1, lett.a); Art. 15 L.r. 78/1976 fascia 150 -500 mt;
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Limiti Comunali
- 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
- Direttrici ciclo-pedonali verdi
- P - parcheggi
- P - parcheggi (conformativo)
- Va - Verde attrezzato (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- 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
100	180	PARTICELLE	133
98	427	PARTICELLE	2527
99	304	PARTICELLE	39
52		STRADE	23
98	637	PARTICELLE	270
83	1	PARTICELLE	33
61	446	PARTICELLE	531
81		STRADE	8
83	1440	PARTICELLE	4
81	961	PARTICELLE	5762
52		STRADE	440
226	40	PARTICELLE	15



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

NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 38.000 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 a spazi ed attrezzature pubbliche		
Aree da cedere		
P- Parcheggio: 12.300 mq	Viabilità: 8.700 mq	
Ic - Attrezzature di interesse comune (Protezione Civile): 3.300 mq		
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: TR1		
Superficie fondiaria: 13.700 mq	IT: 0,50 mc/mq	Volume edificabile: 19.000 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 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