



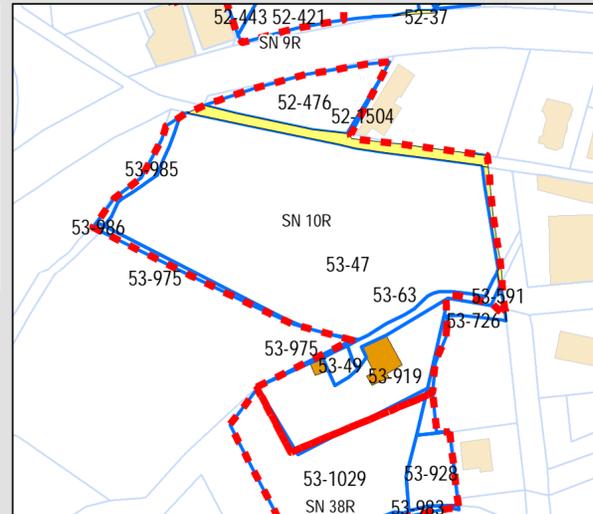
Localizzazione	Viale Europa/Via V. Failla/ Via A. Pisano
Superficie	11.900 mq
PRG vigente	Attrezzature di interesse comune; Verde pubblico di progetto; Attività edilizia; Parcheggio pubblico; A2-A3-Edifici storici esterni al centro storico
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto commerciale e di attrezzature (scuole superiori – istituto religioso)
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	Non valutabile

STRATEGIA

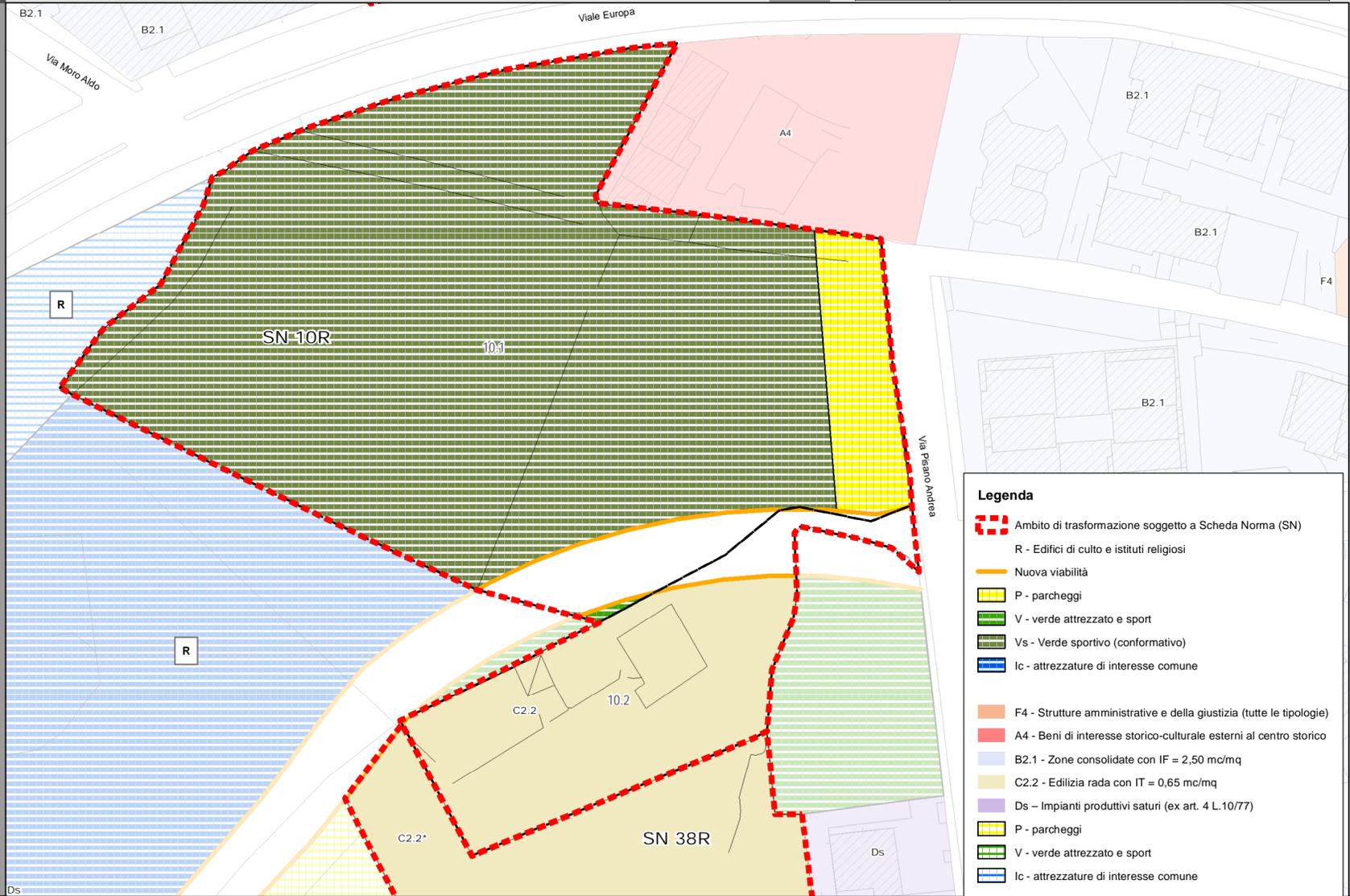
CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche: vincoli finalizzati all'esproprio decaduti</li> <li>◊ Generale degrado di tutta l'area, con insieme disordinato di attività residenziali e produttive, attrezzature di interesse comune, lotti liberi non utilizzati</li> <li>◊ Carezza di viabilità interna</li> <li>◊ Eccessiva frammentazione della proprietà, con lotti privati e comunali</li> </ul>
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi</li> <li>◊ Definire il sistema della viabilità interna di collegamento tra V.le Europa, Via V. Failla e Via A. Pisano</li> <li>◊ Riclassificare gli immobili che non presentano valenze storico-architettoniche</li> <li>◊ Recuperare aree di sosta in corrispondenza di V.le Europa</li> <li>◊ Recuperare aree da destinarsi a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione</li> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>◊ Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto</li> <li>◊ Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni</li> <li>◊ Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata</li> <li>◊ Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano</li> <li>◊ Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali</li> <li>◊ Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici</li> </ul>
ATTUAZIONE	◊ Progetto unitario attuabile attraverso 2 stralci funzionali: 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.

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
83	1174	PARTICELLE	167,493092
256	939	PARTICELLE	31575,504456
226	580	PARTICELLE	1251,999458
82	566	PARTICELLE	4,787046
226	63	PARTICELLE	282,121038
272	707	PARTICELLE	40,505245
83	318	PARTICELLE	240,878057
260	485	PARTICELLE	120,780319
226	893	PARTICELLE	129,899215
99	30	PARTICELLE	1968,364857
97	616	PARTICELLE	38,502089
274	693	PARTICELLE	5166,141532
53	272	PARTICELLE	906,917072
256		STRADE	38,212515



STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 9.700 mq	Proprietà: privata 8.950; comunale 750 mq
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 e permuta con area comunale	
Aree da cedere: 1.150 mq	
Viabilità interna: 500 mq	P- Parcheggio: 650 mq
Area a verde sportivo (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie fondiaria: 8.550 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 970 mc	Altezza max: 3,50 m



**Legenda**

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- R - Edifici di culto e istituti religiosi
- Nuova viabilità
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- Ds - Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 2.200 mq	Proprietà: privata	
Modalità di attuazione		
Permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree da destinarsi alla viabilità		
Aree da cedere: 250 mq (Viabilità interna)		
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: C2.2		
Superficie fondiaria: 1.950 mq	IF: 0,75 mc/mq	Volume edificabile: 1.462,5 mc
RC: non fissato	Altezza max: 7,50 m	Num. max piani fuori terra: 2

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