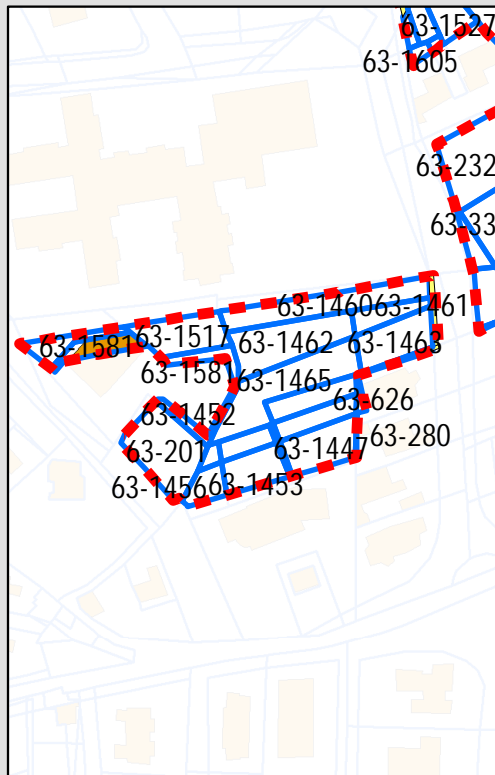
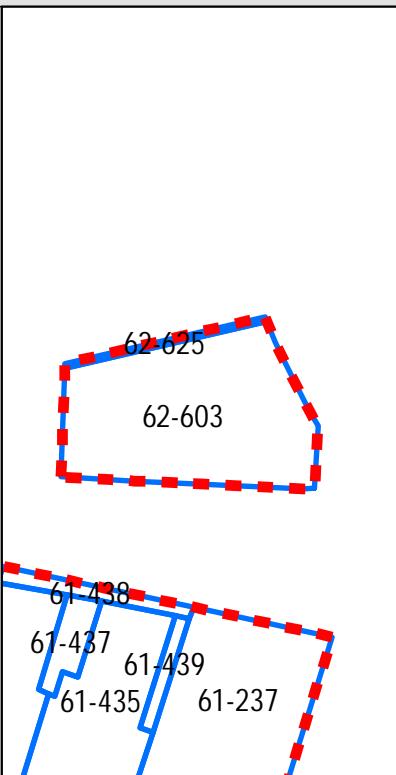


ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
63	1458	PARTICELLE	0
63	1449	PARTICELLE	10
63	1456	PARTICELLE	135
63	1453	PARTICELLE	244
63	1465	PARTICELLE	665
63		STRADE	22
63	626	PARTICELLE	220
63	1460	PARTICELLE	557
63		STRADE	2
63	1462	PARTICELLE	551
63		STRADE	15
63	280	PARTICELLE	33
63	1517	PARTICELLE	375
63	1461	PARTICELLE	159
63	1515	PARTICELLE	162
63	1463	PARTICELLE	351
63	1455	PARTICELLE	44
63	269	PARTICELLE	0
63	201	PARTICELLE	554
63	1450	PARTICELLE	14
63	1452	PARTICELLE	128
63	1447	PARTICELLE	329
63		STRADE	1
63	1581	PARTICELLE	340
63	1448	PARTICELLE	197

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
62	603	PARTICELLE	5329

CARATTERISTICHE
GENERALI

Localizzazione	Via Falcone - Via E. Fieramosca
Superficie	5.100 mq
PRG vigente	Verde di progetto; Parcheggi
Contesto urbanist./territ.	Lotto libero in contesto densamente edificato residenziale e produttivo, adiacente istituto scolastico "S. Quasimodo"
Vincoli	-
Proprietà	Privata 3.300 mq; comunale: 1.800 mq
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Eccessiva frammentazione della proprietà, con aree pubbliche e private Ø Congestione di traffico durante l'ingresso e l'uscita dei bambini dall'istituto scolastico in corrispondenza di Via E. Fieramosca, già particolarmente trafficata, con conseguenti problemi di sicurezza per gli studenti Ø Carenza di verde di quartiere Ø Presenza di attività produttive ex art. 4 L.10/77 in contrasto con il PRG
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Ridurre la congestione di traffico in corrispondenza dell'istituto scolastico attraverso la realizzazione di una via di collegamento tra Via E. Fieramosca e Via G. Falcone con idonee aree di sosta Ø Dotare il quartiere di aree di sosta e verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> Ø Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto 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
ATTUAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> Ø Acquisizione di tutte le aree private a fronte della cessione di crediti edilizi e permuta con area comunale

NORME DI ATTUAZIONE		
Modalità di attuazione		
Perequazione compensativa con cessione di crediti edilizi delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici e permuta con area comunale		
Area cedente		
Superficie: 3.300 mq	IT: 2,50 mc/mq	Volume edificabile: 8.250 mc
Area ricevente (area comunale)		
Destinazione urb.: C2.4		
Superficie: 5.500 mq	IF: 1,50 mc/mq	Volume edificabile: 8.250 mc
RC: non fissato	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3

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.

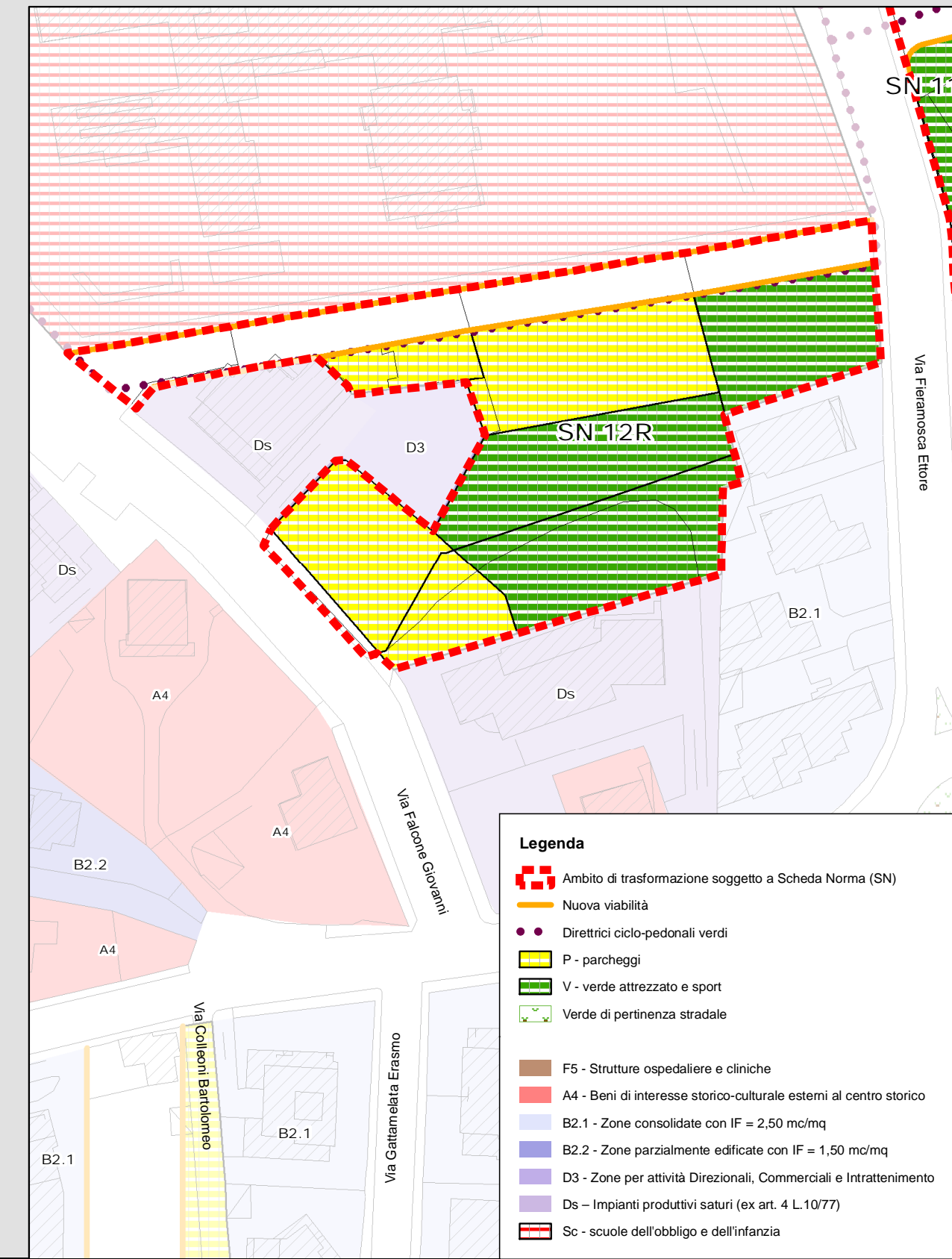
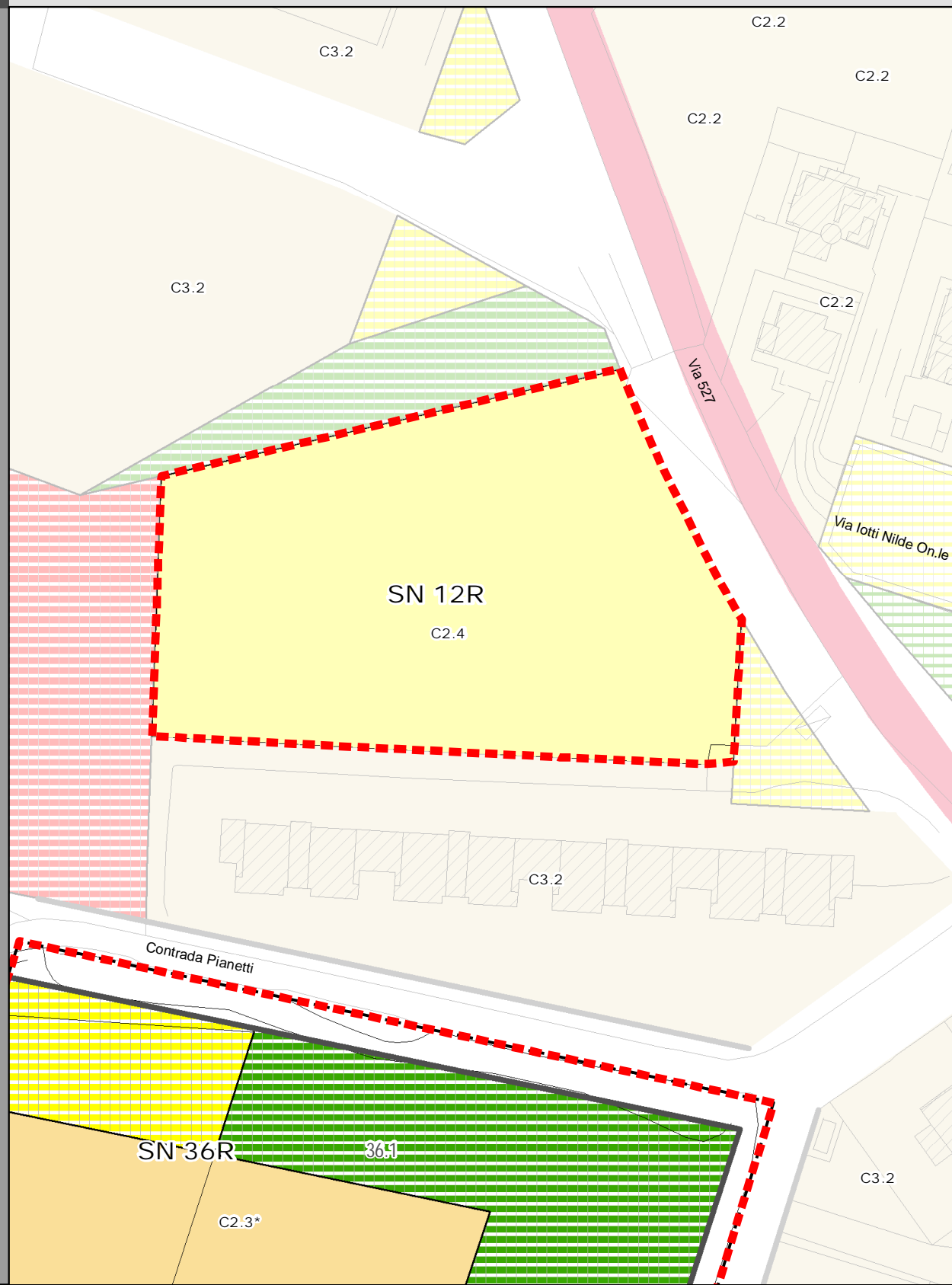
Nelle aree destinate a verde sportivo ed attrezzature socio-assistenziali, le aree scoperte dovranno essere sistemate a verde con essenze arboree ed arbustive, preferibilmente autoctone o comunque a bassa richiesta idrica, per una superficie non inferiore al 20% del lotto, salvo motivate esigenze tecniche. All'interno dei 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

SCHEMA INSEDIATIVO



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI