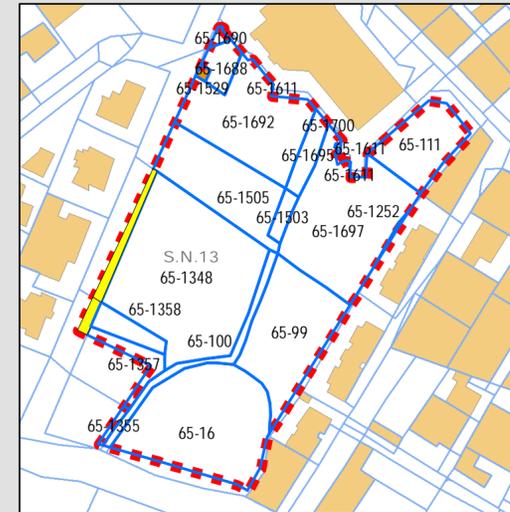


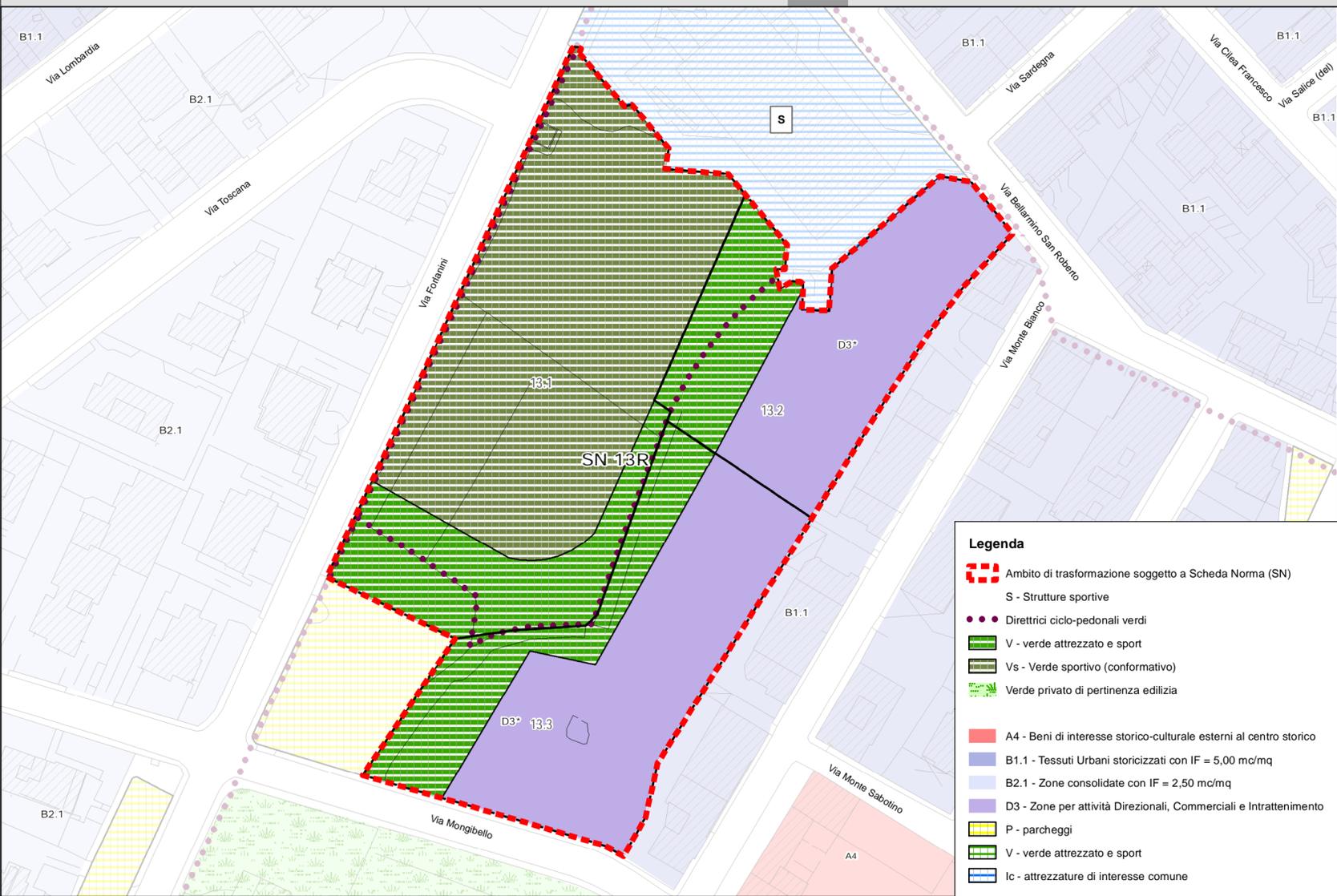


| FOGLIO | NUMERO | LIVELLO | Shape_Area |
|--------|--------|------------|------------|
| 65 | 1692 | PARTICELLE | 1541 |
| 65 | 1355 | PARTICELLE | 39 |
| 65 | | STRADE | 0 |
| 65 | 1357 | PARTICELLE | 230 |
| 65 | 1697 | PARTICELLE | 2035 |
| 65 | 1348 | PARTICELLE | 3095 |
| 65 | 99 | PARTICELLE | 1494 |
| 65 | 1688 | PARTICELLE | 212 |
| 65 | 1503 | PARTICELLE | 118 |
| 65 | | STRADE | 59 |
| 65 | 1529 | PARTICELLE | 22 |
| 65 | 1252 | PARTICELLE | 12 |
| 65 | 1700 | PARTICELLE | 0 |
| 65 | 16 | PARTICELLE | 2137 |
| 65 | 100 | PARTICELLE | 330 |
| 65 | 1695 | PARTICELLE | 236 |
| 65 | 1358 | PARTICELLE | 244 |
| 65 | 1611 | PARTICELLE | 9 |
| 65 | 1505 | PARTICELLE | 1198 |
| 65 | 1690 | PARTICELLE | 34 |
| 65 | 111 | PARTICELLE | 786 |



| | |
|----------------------------|---|
| Localizzazione | Via Forlanini /Via Mongibello/ Via Bellarmino |
| Superficie | 14.000 mq |
| PRG vigente | Servizi in progetto (H - Attrezzature Sanitarie) - Verde pubblico di progetto - Parcheggi |
| Contesto urbanist./territ. | Area libera in contesto residenziale densamente edificato adiacente a struttura sportiva |
| Vincoli | - |
| Proprietà | Privata |
| Volumi edificati esistenti | - |

| | |
|---|--|
| CRITICITA' | <ul style="list-style-type: none"> Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche: vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Area degradata non utilizzata in pieno centro urbano consolidato Mancata attuazione della convenzione del Piano di Lottizzaz. 184/1980 per la cessione di alcune aree da destinarsi a servizi ed attrezzature pubbliche Carenza di verde e servizi di quartiere |
| OBIETTIVI URBANISTICI | <ul style="list-style-type: none"> Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Definire le possibilità di trasformazione dell'area, che non può avere destinazione agricola in quanto di fatto interclusa in un ambito urbanizzato Mantenere la destinazione originaria ad attrezzature e servizi delle aree della Lottizzaz. 184/1980 come vincolo (conformativo) Recuperare aree da destinarsi a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione, ed aree di sosta dei veicoli Potenziare le aree a verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata 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 Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali |
| OBIETTIVI DI QUALITÀ URBANA ED AMBIENTALE | <ul style="list-style-type: none"> Progetto unitario attuabile attraverso 3 stralci funzionali: ogni stralcio costituisce un comparto edificatorio ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.e.i |
| ATTUAZIONE | |



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- S - Strutture sportive
- Direttrici ciclo-pedonali verdi
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Verde privato di pertinenza edilizia
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- B1.1 - Tessuti Urbani storicizzati con IF = 5,00 mc/mq
- B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

| | | |
|---|--|------------------------------|
| STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 6.650 mq | Proprietà: privata (ex Lottizzazione 184/80) | |
| 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. | | |
| Aree da cedere (20%): 1.330 (V - verde attrezzato e sport) | | |
| Area a verde sportivo (conformativo) | | |
| Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata | | |
| Superficie fondiaria: 5.320 mq | IFT: 0,00 mc/mq | Volume edificabile: 0,00 mc |
| STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 3.100 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. | | |
| Aree da cedere: 930 mq (V - verde attrezzato e sport) | | |
| Lotto edificabile | | |
| Destinazione urb. caratterizzante: D3 | | |
| Superficie fondiaria: 2.170 mq | IT: 0,80 mc/mq | RC: % |
| Altezza max: 13 | Num. max piani fuori terra: 4 | Distanze minime dai confini: |
| Volume: 2.480 mc | | |
| STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE | | |
| Superficie territoriale: 4.250 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. | | |
| Aree da cedere: 1.275 mq (V - verde attrezzato e sport) | | |
| Lotto edificabile | | |
| Destinazione urb. caratterizzante: D3 | | |
| Superficie fondiaria: 2.975 mq | IT: 0,80 mc/mq | RC: % |
| Altezza max: 13 | Num. max piani fuori terra: 4 | Distanze minime dai confini: |
| Volume: 3.400 mc | | |

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