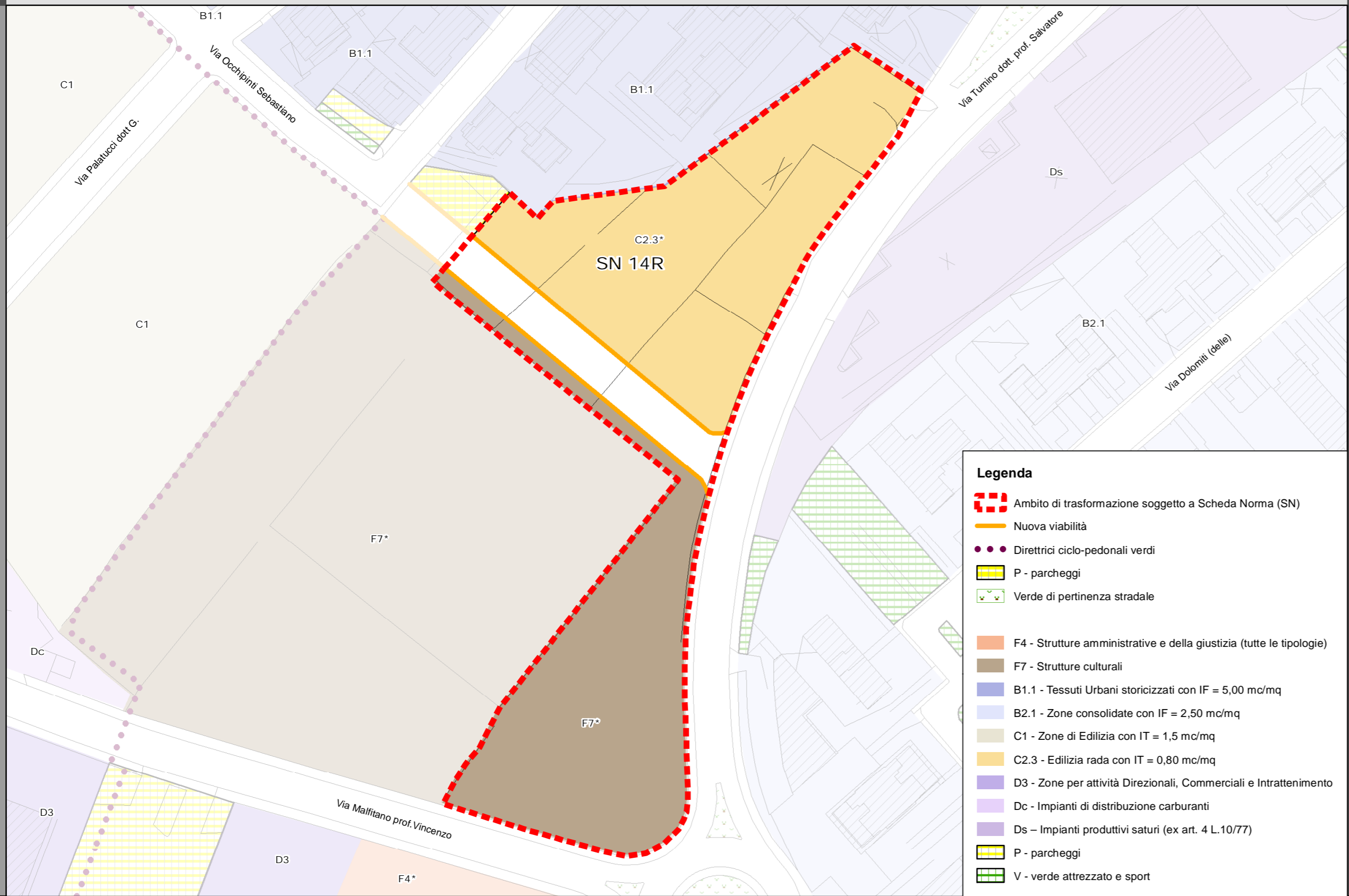
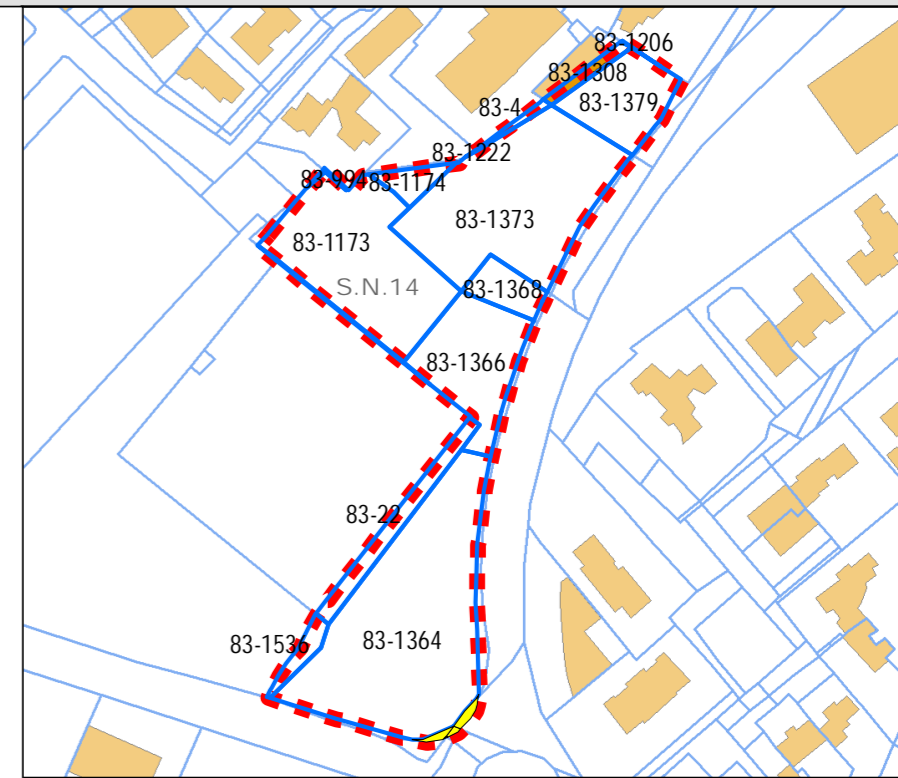




Localizzazione	Via Lombardia – Via Prof. V. Malfitano
Superficie	11.380 mq
PRG vigente	C2 – Residenziale; Ep - Parco agricolo urbano
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale e commerciale consolidato
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-



FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
83	1222	PARTICELLE	1
83	1373	PARTICELLE	2614
83	1536	PARTICELLE	144
83	1206	PARTICELLE	3
83	1173	PARTICELLE	2089
83	1364	PARTICELLE	3497
83	994	PARTICELLE	8
83		STRADE	0
83		STRADE	6
83	1368	PARTICELLE	306
83		STRADE	18
83		STRADE	34
83	22	PARTICELLE	414
83	4	PARTICELLE	44
83	1379	PARTICELLE	773
83		STRADE	28
83	1366	PARTICELLE	1149
83	1174	PARTICELLE	179
83	1308	PARTICELLE	104
83	1538	PARTICELLE	5



CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti</li> <li>Ø Area degradata e non utilizzata, in pieno centro urbano consolidato, con viabilità incompleta</li> <li>Ø Elevata frammentazione della proprietà</li> </ul>
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi, tenendo conto della destinazione urbanistica previgente</li> <li>Ø Recuperare le aeree da destinarsi alla viabilità interna e di collegamento tra Via S. Tumino e Via S. Occhipinti</li> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø 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>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	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.

<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>		
Superficie territoriale: 11.380 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 (50%).		
Aree da cedere (50%): 5.690 mq		
Viabilità interna: 1.150 mq	V - verde attrezzato e sport: 4.540 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: C2.3		
Superficie fondiaria: 5.690 mq	IT: 0,80 mc/mq	IF: 1,60 mc/mq
Volume edificabile: 9.104 mc	RC: Non fissato	Distanze minime dai confini: 5,00 m
Altezza max: 15 m	Num. max piani fuori terra: relativo all'altezza	
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		