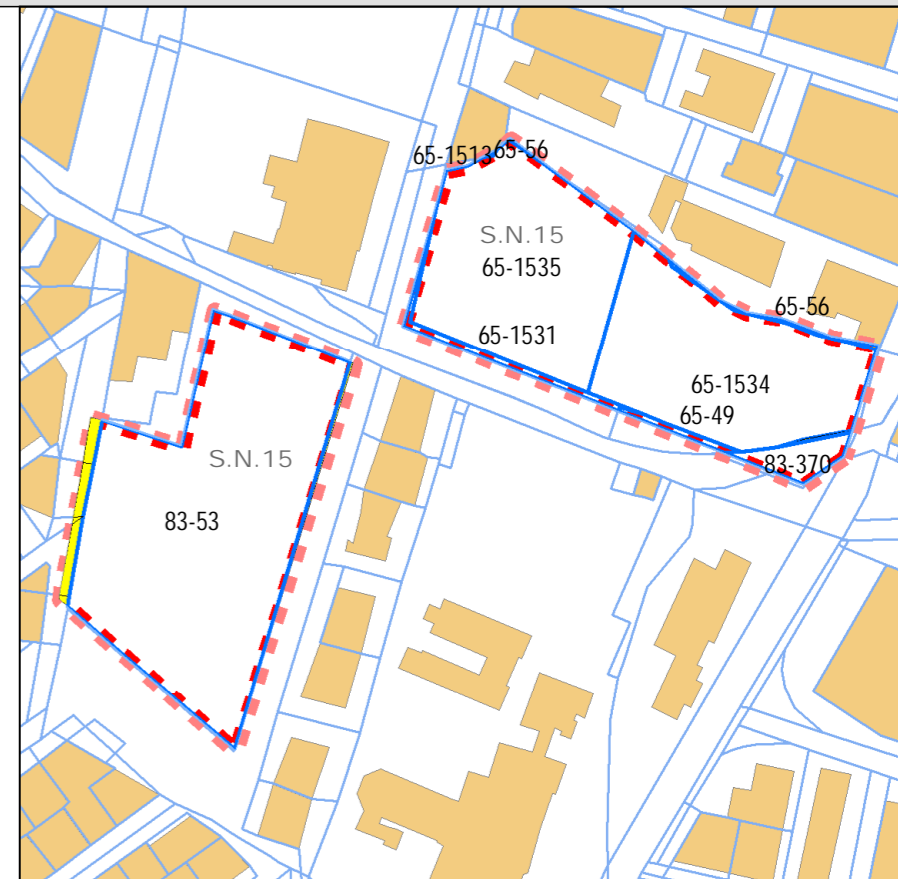




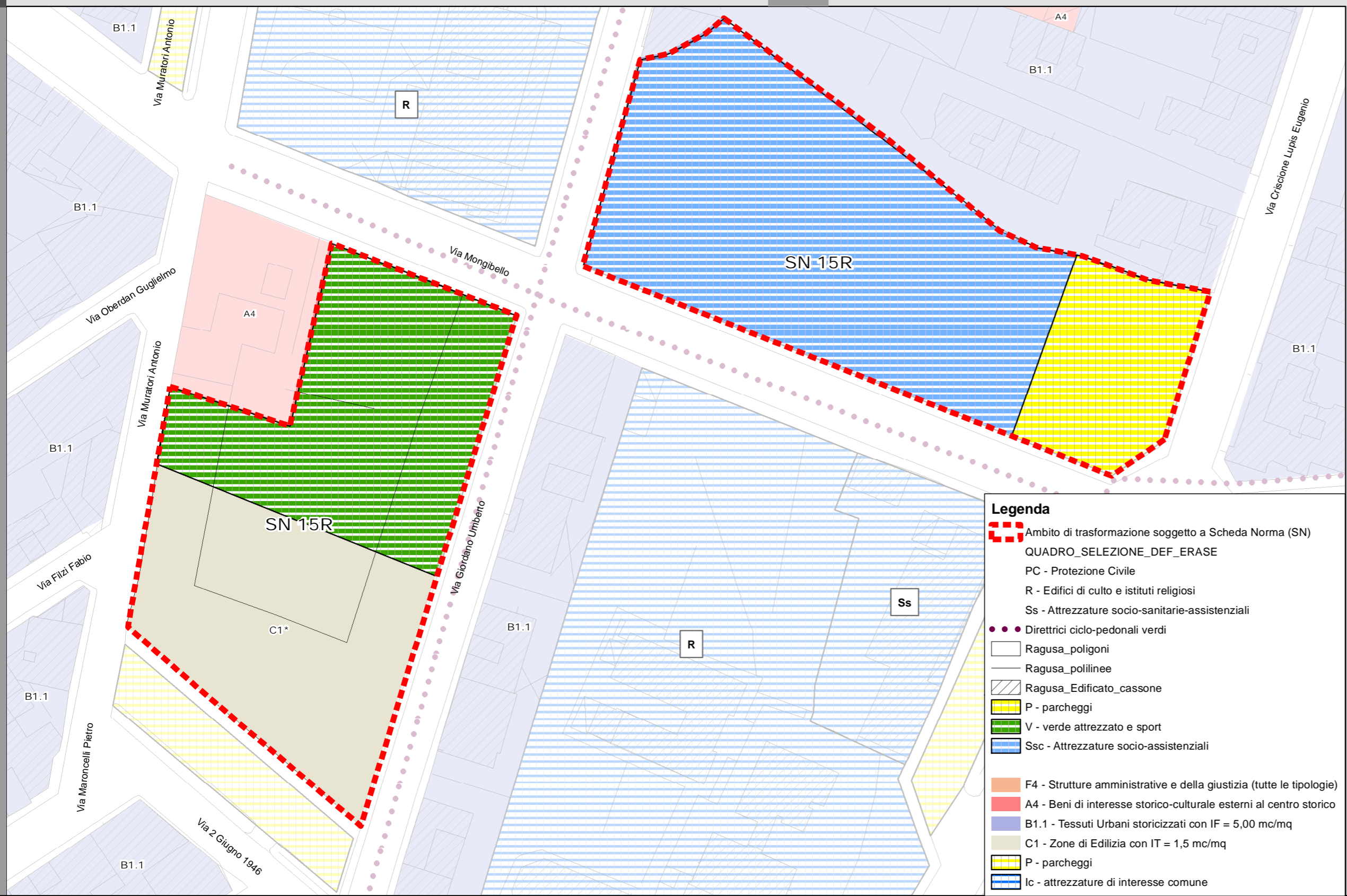
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
65	1534	PARTICELLE	2339
83		STRADE	51
83		STRADE	38
65	1531	PARTICELLE	117
65	56	PARTICELLE	40
83		STRADE	35
83		STRADE	50
65	1513	PARTICELLE	1
83		STRADE	5
65	49	PARTICELLE	50
83		STRADE	9
65	1535	PARTICELLE	2430
83	370	PARTICELLE	200
83	53	PARTICELLE	4540
83		STRADE	2



Localizzazione	Via Mongibello – Via E.C. Lupis – Via U. Giordano
Superficie	9.900 mq
PRG vigente	Verde pubblico di progetto: B1-Zone B sature; Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche); A2-A3-Edifici storici esterni al centro storico
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato; è presente un immobile rurale di interesse storico
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	Non valutabile

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti</li> <li>Ø Generale degrado delle aree, non utilizzate, in pieno centro urbano consolidato</li> <li>Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi</li> <li>Ø Recuperare aree da destinarsi a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione</li> </ul>
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Favorire il recupero dell'immobile di interesse storico-architettonico in relazione alla trasformazione delle aree</li> <li>Ø Potenziare il sistema delle attrezzature socio-assistenziali, anche di iniziativa privata</li> <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> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITÀ URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni</li> <li>Ø Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata</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	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Progetto unitario attuabile attraverso 2 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</li> </ul>

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE			
Superficie territoriale: 4.700 mq		Proprietà: privata	
Modalità di attuazione			
Permesso di costruire convenzionato, con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici (50%).			
Aree da cedere (50 %): 2.350 mq (V - verde attrezzato e sport)			
Lotto edificabile			
Destinazione urb. caratterizzante: C1			
Superficie fondiaria: 2.350 mq	IT: 1,5 mc/mq	IF: 3,00 mc/mq	Volume edificabile: 7.050 mc
RC: non fissato	Altezza max: 10,5 m		Num. max piani fuori terra: 3



STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE			
Superficie territoriale: 5.200 mq		Proprietà: Azienda Sanitaria Provinciale di Ragusa	
Modalità di attuazione			
Permesso di costruire convenzionato, con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici (20%).			
Aree da cedere (20 %): 1.040 mq (P – parcheggi)			
Lotto ad Attrezzature socio-assistenziali (conformativo)			
Destinazione urb. caratterizzante: Attrezzature socio-assistenziali, anche di iniziativa privata			
Superficie fondiaria: 4.160 mq	IT: 1,60 mc/mq	IF: 2,00 mc/mq	
Volume edificabile: 8.320 mc	Altezza max: 10,5 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 consentire 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