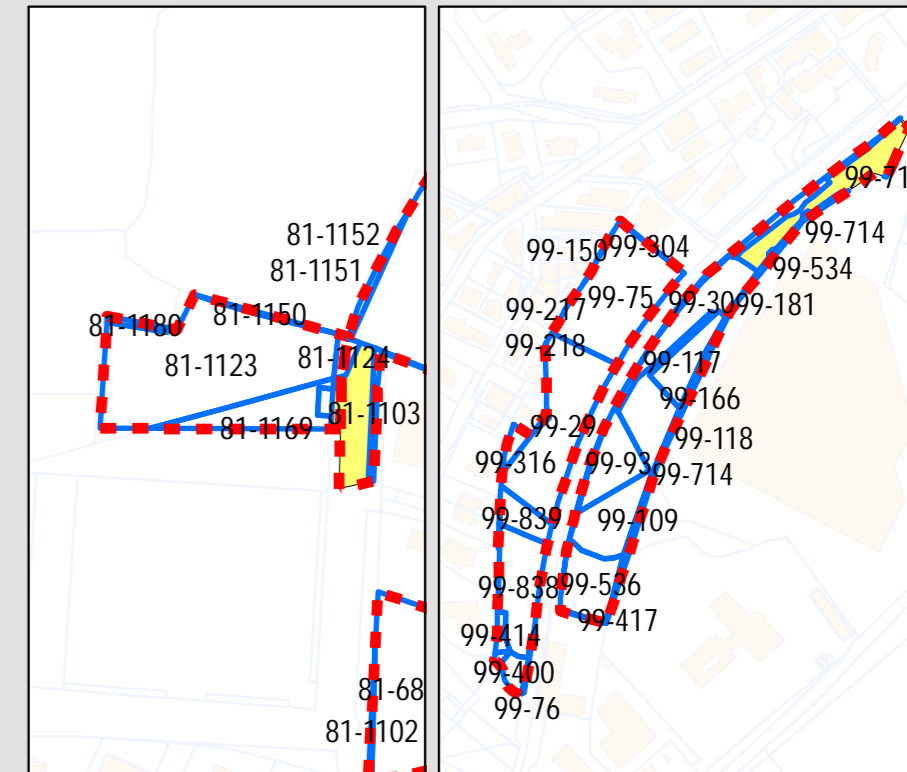


ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO
99	166	PARTICELLE
99	117	PARTICELLE
99	414	PARTICELLE
99		STRADE
99	206	PARTICELLE
99	188	PARTICELLE
99	715	PARTICELLE
99	29	PARTICELLE
99		STRADE
99	118	PARTICELLE
99	189	PARTICELLE
99	529	PARTICELLE
99	538	PARTICELLE
99	534	PARTICELLE
99	150	PARTICELLE
99	181	PARTICELLE
99		STRADE
99		STRADE
99	30	PARTICELLE
99	528	PARTICELLE
99	714	PARTICELLE
99	838	PARTICELLE
99	304	PARTICELLE
99		STRADE
99	839	PARTICELLE
99	76	PARTICELLE
99	139	PARTICELLE
99	417	PARTICELLE
99	218	PARTICELLE
99	217	PARTICELLE
99		STRADE



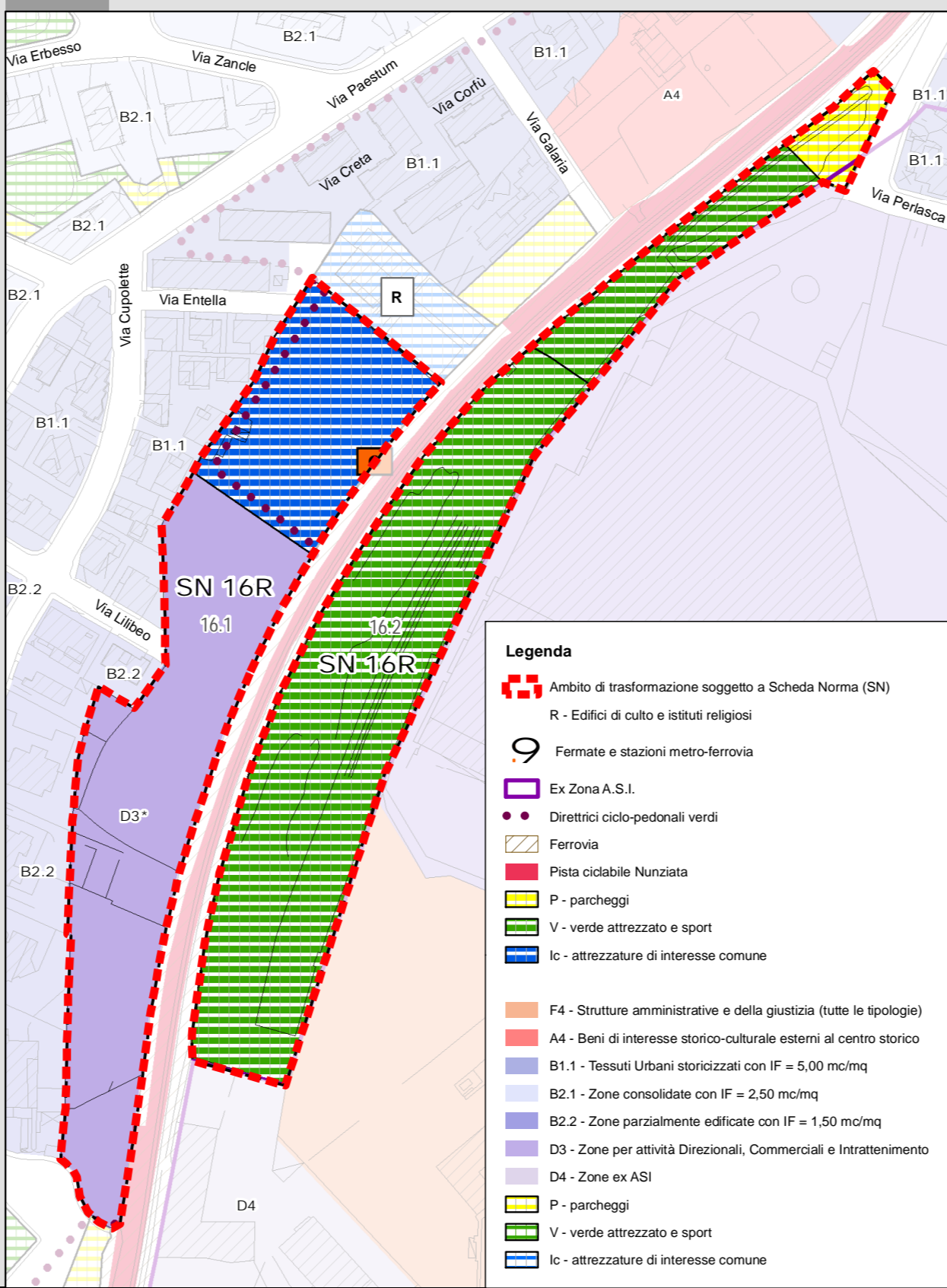
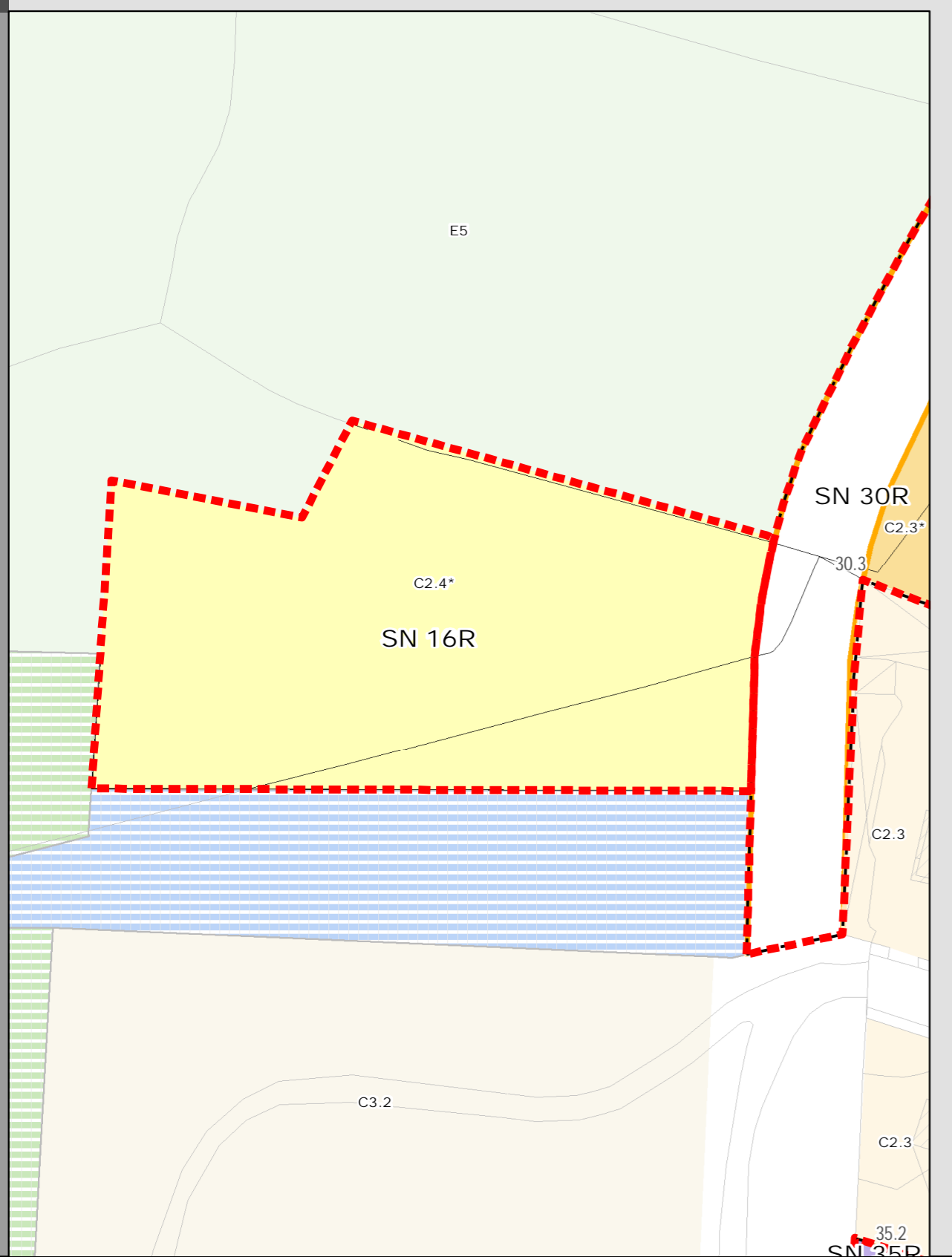
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via Cupolette – Linea ferroviaria
Superficie	27.400 mq
PRG vigente	Parcheggi + Verde pubblico di progetto
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato, adiacente la sede ferroviaria; Fascia di terreno incolto adiacente la zona ex ASI, compresa tra la ferrovia e il centro commerciale (in parte scarpata)
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974; Rispetto ferrovia (DPR 11 luglio 1980, n. 753 e s.m.i.)
Proprietà	Privata: 13.300 + 11.250 mq; comunale: 2.850 mq
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti</li> <li>Ø Carenza di aree verdi di quartiere</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</li> <li>Ø Recuperare aree da destinarsi alla stazione della metro ferroviaria</li> <li>Ø Recuperare aree da destinarsi a verde di quartiere attrezzato per il tempo libero e gli animali di affezione, e verde di rimboschimento con funzione di piccolo Bosco Urbano</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 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>

SCHEMA INSEDIATIVO



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 13.300 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 pubbliche.		
Aree da cedere: 4.200 mq (Ic – Attrezzature di interesse comune: Stazione metro-ferrovia)		
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 9.100 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 10.640 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 2 - 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: 11.250 mq	IT: 0,50 mc/mq	Volume edificabile: 5.625 mc
Area ricevente (area comunale)		
Destinazione urb.: C2.3		
Superficie fondiaria: 3.750 mq	IF: 1,5 mc/mq	Volume edificabile: 5.625 mc
RC: non fissato	Altezza max: 15,50 m	Num. max piani fuori terra: 5
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		