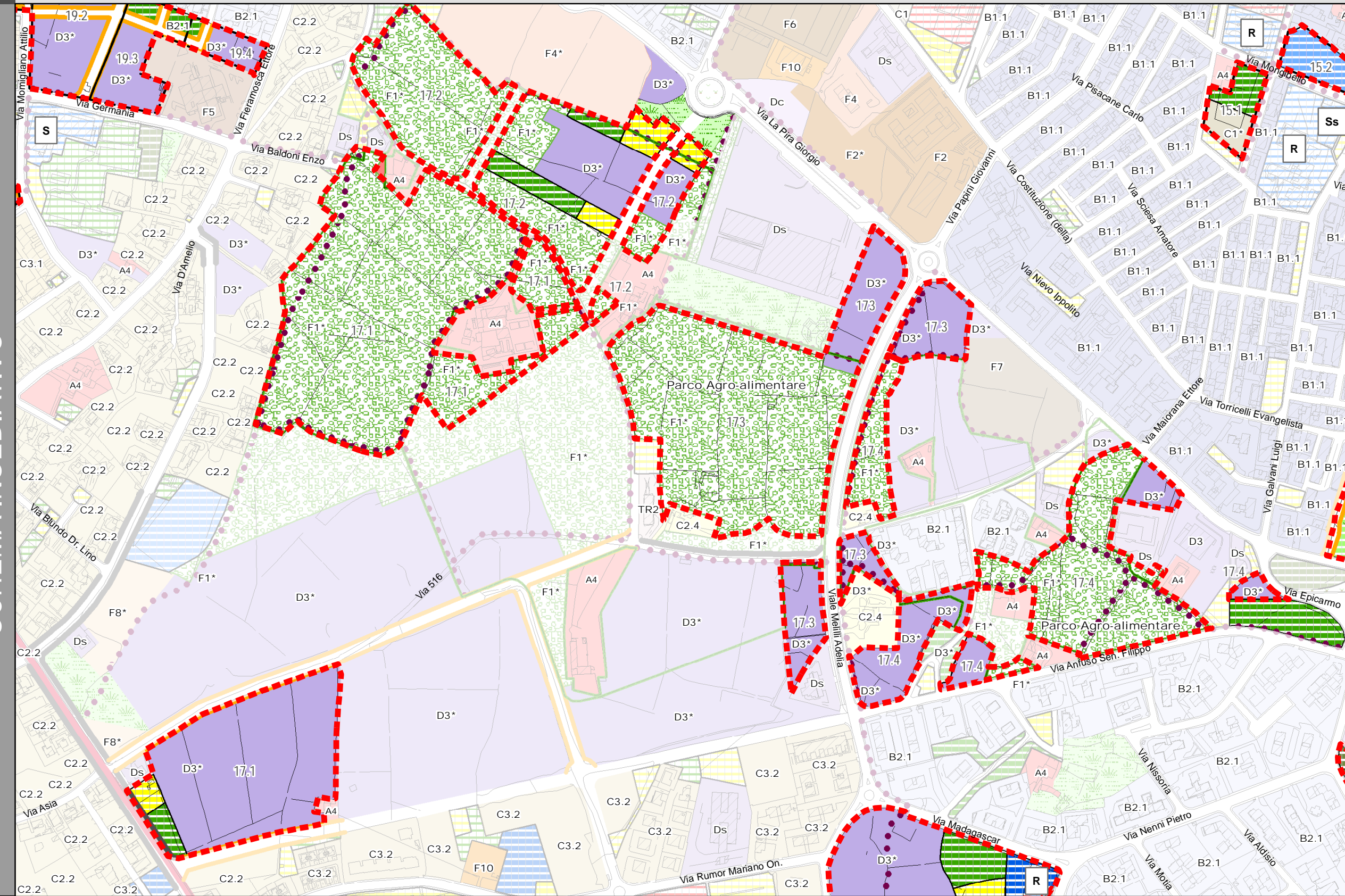


Localizzazione	Via G. La Pira – Via Avv. G. Cartia – Via Sen. F. Anfuso
Superficie	303.400 mq
PRG vigente	D - Mista commerciale, artigianale, turistico-alberghiera, sportiva privata e sociale privata (art. 50 NTA); E
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesti residenziali e commerciali, in buona parte con uso agricolo, attinenti immobili rurali di valore storico/architettonico
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974
Proprietà	Privata e comunale
Volumi edificati esistenti	-



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- PC - Protezione Civile
- R - Edifici di culto e istituti religiosi
- S - Strutture sportive
- Ss - Attrezzature socio-sanitarie-assistenziali
- Fermate e stazioni metro-ferrovia
- Piano di gestione del Parco Urbano e Suburbano
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- Pista ciclabile Nunziata
- P - parcheggi
- P - parcheggi (conformativo)
- V - verde attrezzato e sport
- Va - Verde attrezzato (conformativo)
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Ssc - Attrezzature socio-assistenziali
- Verde di pertinenza stradale
- Verde privato di pertinenza edilizia
- F1 - Parco Urbano
- F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- F4 - Strutture amministrative e della giustizia (tutte le tipologie)
- F5 - Strutture ospedaliere e cliniche
- F6 - Strutture sportive
- F7 - Strutture culturali
- F8 - Attrezzature per la mobilità
- F10 - Impianti del sistema idrico integrato
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- B1.1 - Tessuti Urbani storizzati con IF = 5,00 mc/mq
- B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq
- C1 - Zone di Edilizia con IT = 1,5 mc/mq
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Dc - Impianti di distribuzione carburanti
- Ds - Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- TR2 - Turistico ricettivo a gestione non unitaria
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

CRITICITA'

- La disciplina urbanistica che riguarda l'area è attualmente confusa e farraginosa a causa delle complesse vicende amministrative del PRG, delle numerose varianti e alterazioni dello strumento stesso.
- Le norme prevalenti consentono l'edificazione a fini commerciali e direzionali di gran parte dell'area, in contrasto con le caratteristiche di rilevanza storico/culturale e paesaggistica presenti.
- Eccessiva frammentazione della proprietà, con commistione tra aree private e pubbliche, a seguito delle cessioni per le attività produttive ai sensi degli artt. 50 e 61 della NTA del precedente PRG; la carenza di una pianificazione adeguata ha determinato inoltre un generale disordine nella distribuzione dell'edificato, con conseguente frammentazione e consumo di suolo

OBIETTIVI URBANISTICI

- Si mira a recuperare la volontà originaria di parco, introdotto con il PRG del 1974, con funzioni di Parco Agro-alimentare. Il parco è costituito dalle aree più interne, mentre le aree esterne sono destinate all'attività edilizia, in corrispondenza della viabilità esistente in cui sono già esistenti le opere di urbanizzazione primaria: ciò consentirà di concentrare i volumi edificabili e ridurre infrastrutture e reti tecnologiche, evitando il consumo di suolo e la frammentazione dovuta invece alla distribuzione non pianificata delle strutture.

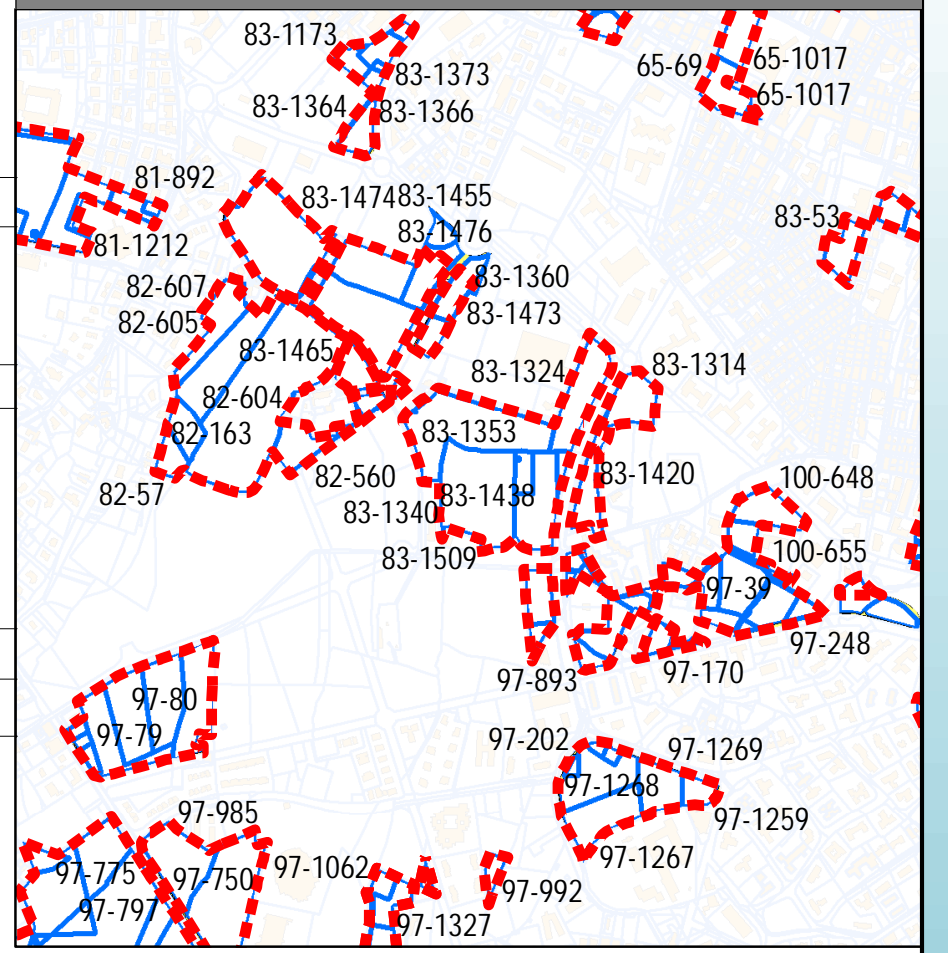
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE

- 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
- Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata
- 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
- Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici

ATTUAZIONE

- Progetto unitario attuabile attraverso 4 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.

ESTRATTO CATASTALE



FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
97	1115	PARTICELLE	1
82	214	PARTICELLE	3
97	248	PARTICELLE	4206
82	349	PARTICELLE	27
82	225	PARTICELLE	10
83	98	PARTICELLE	124
83	1463	PARTICELLE	77
83	1474	PARTICELLE	20438
83	1393	PARTICELLE	1717
97	80	PARTICELLE	8639
82	498	PARTICELLE	4
83	1420	PARTICELLE	4730
83	1404	PARTICELLE	14
82	163	PARTICELLE	3738
83	1509	PARTICELLE	155
83	1358	PARTICELLE	119
83	112	PARTICELLE	2125
83	1322	PARTICELLE	1059
83	1314	PARTICELLE	6163
83	1396	PARTICELLE	15
82	594	PARTICELLE	26
97	380	PARTICELLE	1420
82	599	PARTICELLE	19
83	1468	PARTICELLE	2471
97	219	PARTICELLE	41
97	1094	PARTICELLE	3
97	1157	PARTICELLE	7875
97	890	PARTICELLE	86
100	648	PARTICELLE	5725
83	1360	PARTICELLE	501
83	1489	PARTICELLE	30
97	869	PARTICELLE	13
97	909	PARTICELLE	574
82	572	PARTICELLE	476
100	638	PARTICELLE	2757
83	1477	PARTICELLE	0
100	644	PARTICELLE	2541
97	25	PARTICELLE	1709
83	103	PARTICELLE	0
83	1399	PARTICELLE	36
82	619	PARTICELLE	90
100	643	PARTICELLE	560
97	216	PARTICELLE	177
83	1470	PARTICELLE	123
97	37	PARTICELLE	381
83	1465	PARTICELLE	15677
83	1340	PARTICELLE	40
83	1486	PARTICELLE	2
82	559	PARTICELLE	1543
97	783	PARTICELLE	981
83	39	PARTICELLE	4
82	566	PARTICELLE	5
82	633	PARTICELLE	2
83	1488	PARTICELLE	26
100	654	PARTICELLE	10
82	605	PARTICELLE	12669
97	893	PARTICELLE	1750
97	899	PARTICELLE	895
83	1500	PARTICELLE	14
82	347	PARTICELLE	9
83	1316	PARTICELLE	1165
82	216	PARTICELLE	78
82	565	PARTICELLE	10

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE

Superficie territoriale: 113.650 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 Parco (70%)

Aree da cedere: 79.550 mq

P - Parcheggio e viabilità: 1.400 mq V - verde attrezzato e sport: 1.450 mq

F1 Parco Agro-alimentare: 76.700 mq

Lotto edificabile

Destinazione urb. caratterizzante: D3

Superficie fondiaria: 34.100 mq IT: 0,80 mc/mq Volume edificabile: 90.920 mc

RC: non fissato Altezza max: 10,50 m Num. max piani fuori terra: 3

STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE

Superficie territoriale: 56.534 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 e delle aree da destinarsi a Parco (70%)

Aree da cedere: 44.060 mq

P - Parcheggio: 4.160 mq V - verde attrezzato e sport: 4.160 mq

F1 Parco Agro-alimentare: 35.740 mq

Lotto edificabile

Destinazione urb. caratterizzante: D3

Superficie fondiaria: 12.474 mq IT: 0,30 mc/mq Volume edificabile: 12.474 mc

Distanza dai confini: 10 m Altezza max: 7,5 m

STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE

Superficie territoriale: 76.700 mq Proprietà: 76.200 mq privata; 500 mq comunale

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 Parco (70%) e permuta con aree comunali

Aree da cedere: 53.700 mq (F1 Parco Agro-alimentare)

Lotto edificabile

Destinazione urb. caratterizzante: D3

Superficie fondiaria: 23.000 mq IT: 0,80 mc/mq Volume edificabile: 60.960 mc

RC: non fissato Altezza max: 10,50 m Num. max piani fuori terra: 3

STRALCIO 4 - NORME DI ATTUAZIONE

Superficie territoriale: 49.000 mq Proprietà: 44.900 mq privata; 4.100 mq comunale

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 Parco (70%) e permuta con aree comunali

Aree da cedere: 34.300 mq (F1 Parco Agro-alimentare)

Lotto edificabile

Destinazione urb. caratterizzante: D3

Superficie fondiaria: 14.700 mq IT: 0,80 mc/mq Volume edificabile: 35.920 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 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 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