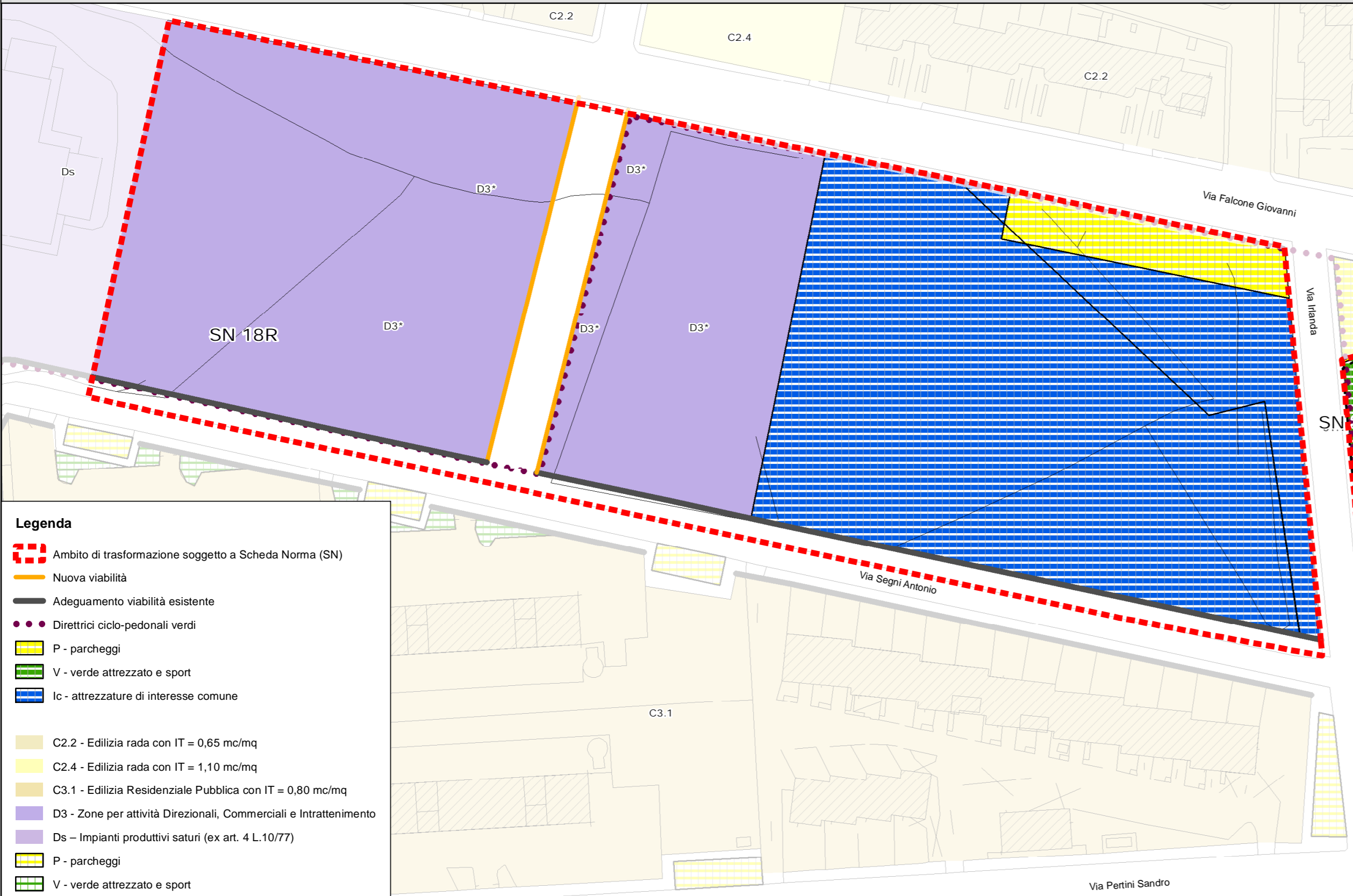




Localizzazione	Via G. Falcone- Via Irlanda – Via A. Segni
Superficie	19.750 mq
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia
Vincoli	-
Proprietà	Privato: 14.850 mq; comunale: 6.900 mq
Volumi edificati esistenti	-



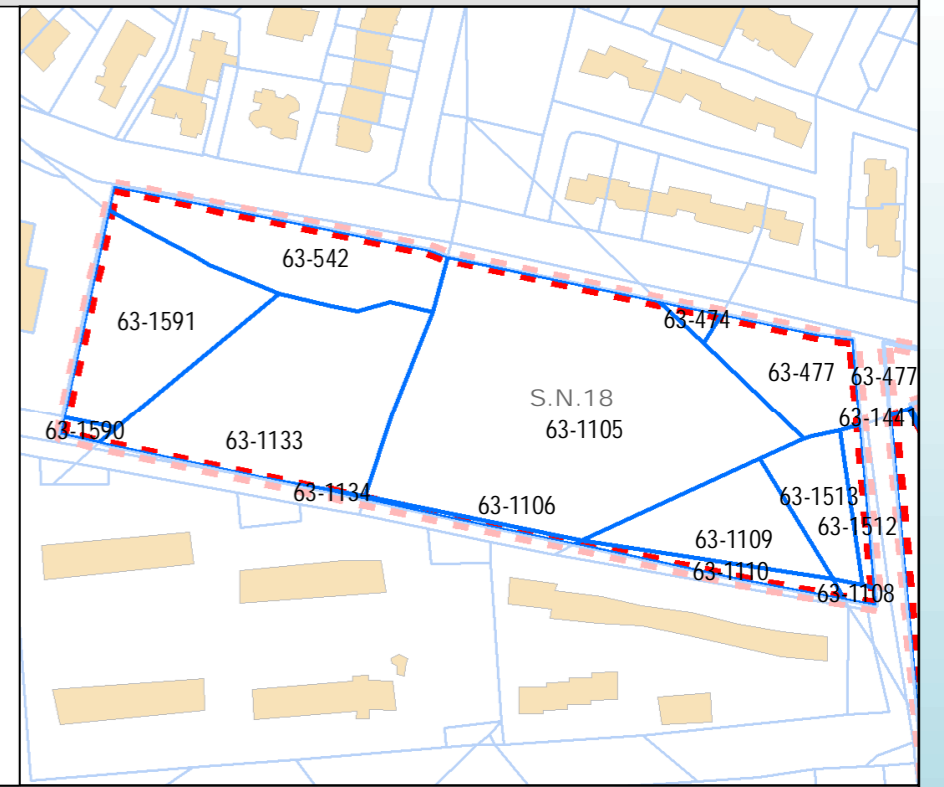
**Legenda**

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

- 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
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Ds – Impianti produttivi saturi (ex art. 4 L.10/77)
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
63	1105	PARTICELLE	8201
63	1512	PARTICELLE	286
63	1591	PARTICELLE	2486
63	1109	PARTICELLE	1447
63	1590	PARTICELLE	93
63	1106	PARTICELLE	114
63	1134	PARTICELLE	19
63	477	PARTICELLE	1755
63	1513	PARTICELLE	871
63	1110	PARTICELLE	362
63	1108	PARTICELLE	71
63	542	PARTICELLE	2130
63	474	PARTICELLE	112
63	1133	PARTICELLE	4166



CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti</li> <li>Ø Viabilità esistente incompleta (Via A. Segni)</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 Ottimizzare l'assetto delle aree in base alle destinazioni d'uso</li> <li>Ø Riqualificare e completare l'asse viario di Via A. Segni e realizzare la viabilità interna di collegamento con Via G. Falcone</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 Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici</li> </ul>
ATTUAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>

<b>NORME DI ATTUAZIONE</b>		
Superficie territoriale: 19.750 mq	Proprietà: 14.850 mq privata; 4.900 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 spazi ed attrezzature pubblici e permuta con aree comunali		
Aree da cedere: 4.455 mq		
Viabilità (Via Segni + viabilità interna): 1.700 mq	Ic- Attrezzature di interesse comune: 2.755 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 10.395 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 11.880 mc
RC: 25%	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 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		