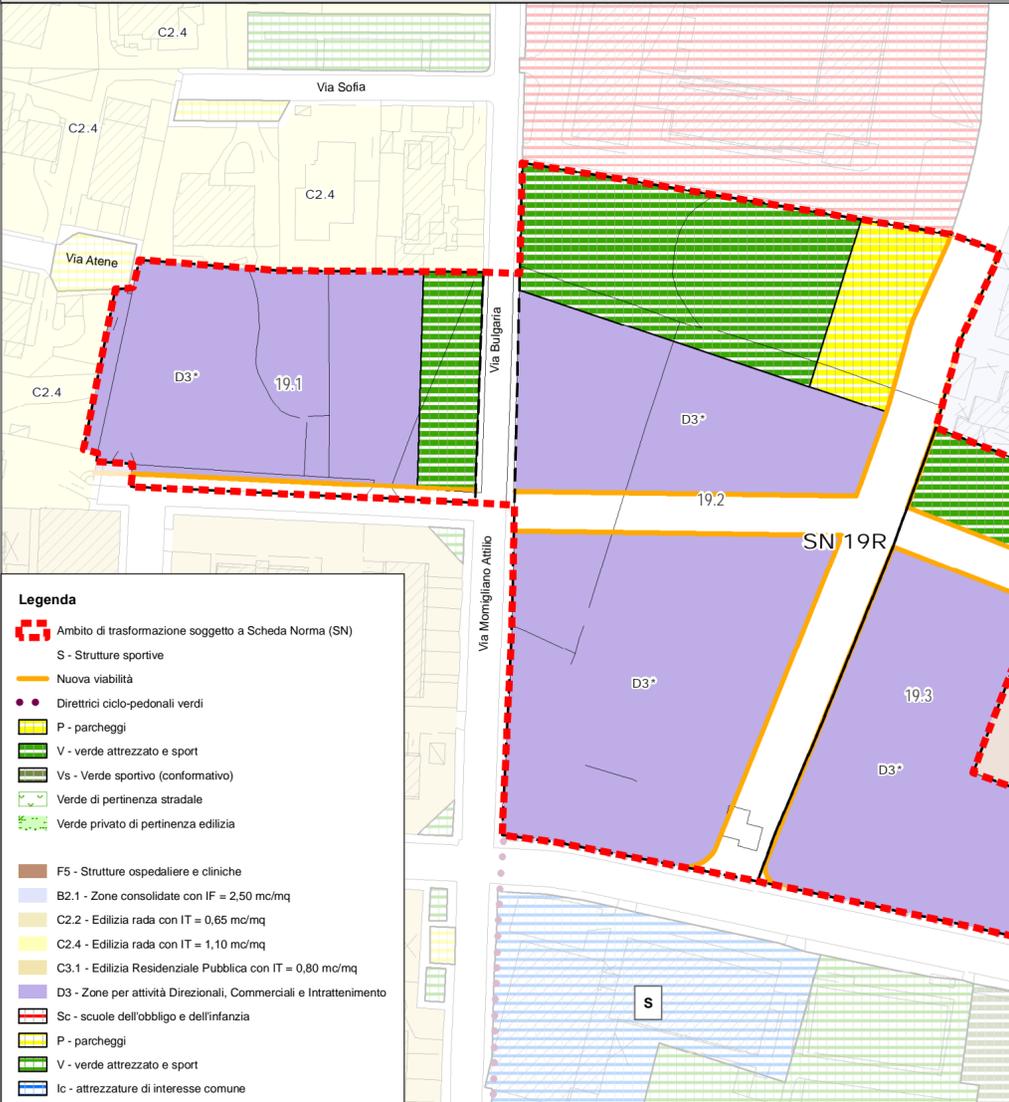
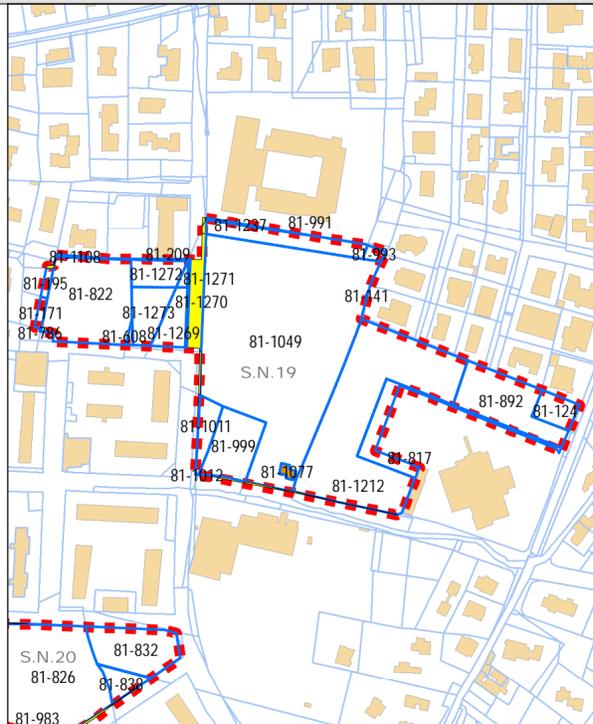


Localizzazione	Via Germania/ Via Bulgaria /Via P. Pasolini
Superficie	37.900 mq
PRG vigente	Verde pubblico di progetto; Servizi in progetto (H - Attrezzature Sanitarie); Verde pubblico di progetto nell'ambito dei programmi costruttivi
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale e di attrezzature, scolastiche sanitarie e sportive, adiacente Clinica del Mediterraneo e la Scuola materna e elementare "M. Ventre"
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti</li> <li>Ø Congestione di traffico in corrispondenza dell'istituto scolastico in corrispondenza di Via Bulgaria, non idonea al carico sostenuto</li> <li>Ø Viabilità interna incompleta e assenza di marciapiedi</li> <li>Ø Carezza di verde di quartiere e servizi a supporto dell'istituto scolastico</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 Ridurre la congestione di traffico in corrispondenza dell'istituto scolastico attraverso il completamento ed adeguamento della via di collegamento tra Via Germania e Via B. Colleone, dotato di piste ciclabili e fasce alberate</li> <li>Ø Completare la viabilità interna</li> <li>Ø Dotare l'istituto scolastico di un'ideale area di sosta</li> <li>Ø Realizzare aree a verde pubblico attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione</li> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITÀ 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 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</li> </ul>

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
81		STRADE	755
81		STRADE	0
81		STRADE	9
81	1272	PARTICELLE	739
81	124	PARTICELLE	599
81	1270	PARTICELLE	88
81	1273	PARTICELLE	980
81	1077	PARTICELLE	83
81	209	PARTICELLE	28
81		STRADE	43
81	999	PARTICELLE	1624
81	1269	PARTICELLE	731
81	892	PARTICELLE	2343
81	993	PARTICELLE	130
81		STRADE	51
81	822	PARTICELLE	3729
81	1212	PARTICELLE	7728
81	817	PARTICELLE	1141
81	171	PARTICELLE	117
81		STRADE	22
81	195	PARTICELLE	112
81	1011	PARTICELLE	575
81	1049	PARTICELLE	15411
81		STRADE	33
81		STRADE	24
81		STRADE	13
81	141	PARTICELLE	3
81		STRADE	2
81	1237	PARTICELLE	56
81	991	PARTICELLE	1248
81	1271	PARTICELLE	81
81	1088	PARTICELLE	13
81	786	PARTICELLE	1
81	1012	PARTICELLE	1
81		STRADE	1
81	608	PARTICELLE	50
81	1108	PARTICELLE	39
81		STRADE	38



**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.

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 6.600 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.	
Aree da cedere: 1.320 mq	
Viabilità (Via P. Pasolini): 350 mq	V - verde attrezzato e sport: 970 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: D3	
Superficie fondiaria: 5.280 mq	IT: 0,80 mc/mq
RC: 25%	Volume edificabile: 5.280 mc
Altezza max: 10,50 m	
Num. max piani fuori terra: 3	
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 19.550 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.	
Aree da cedere: 8.900 mq	
Viabilità interna: 3.910 mq	P - parcheggi: 1.200 mq
V - verde attrezzato e sport: 3.800 mq	
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: D3	
Superficie fondiaria: 10.650 mq	IT: 0,80 mc/mq
RC: 25%	Volume edificabile: 15.640 mc
Altezza max: 10,50 m	
Num. max piani fuori terra: 3	
STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 8.450 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.	
Aree da cedere: 2.750 mq	
Viabilità interna: 1.150 mq	V - verde attrezzato e sport: 1.600 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: D3	
Superficie fondiaria: 5.700 mq	IT: 0,80 mc/mq
RC: 25%	Volume edificabile: 6.760 mc
Altezza max: 10,50 m	
Num. max piani fuori terra: 3	
STRALCIO 4 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 3.300 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 pubblici.	
Aree da cedere: 900 mq	
Viabilità interna: 550 mq	V - verde attrezzato e sport: 350 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: D3	
Superficie fondiaria: 2.400 mq	IT: 0,80 mc/mq
RC: 25%	Volume edificabile: 2.648 mc
Altezza max: 10,50 m	
Num. max piani fuori terra: 3	