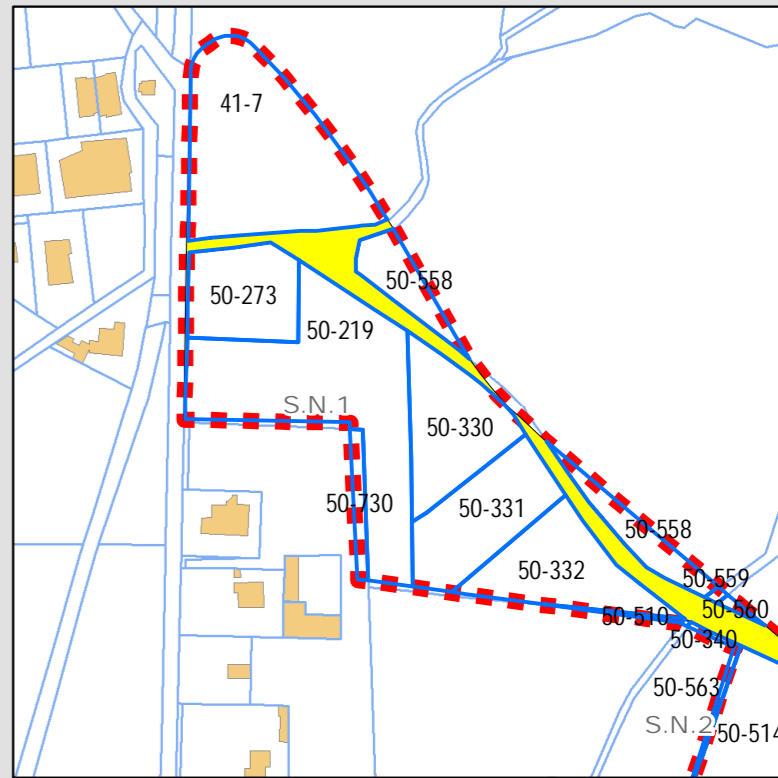


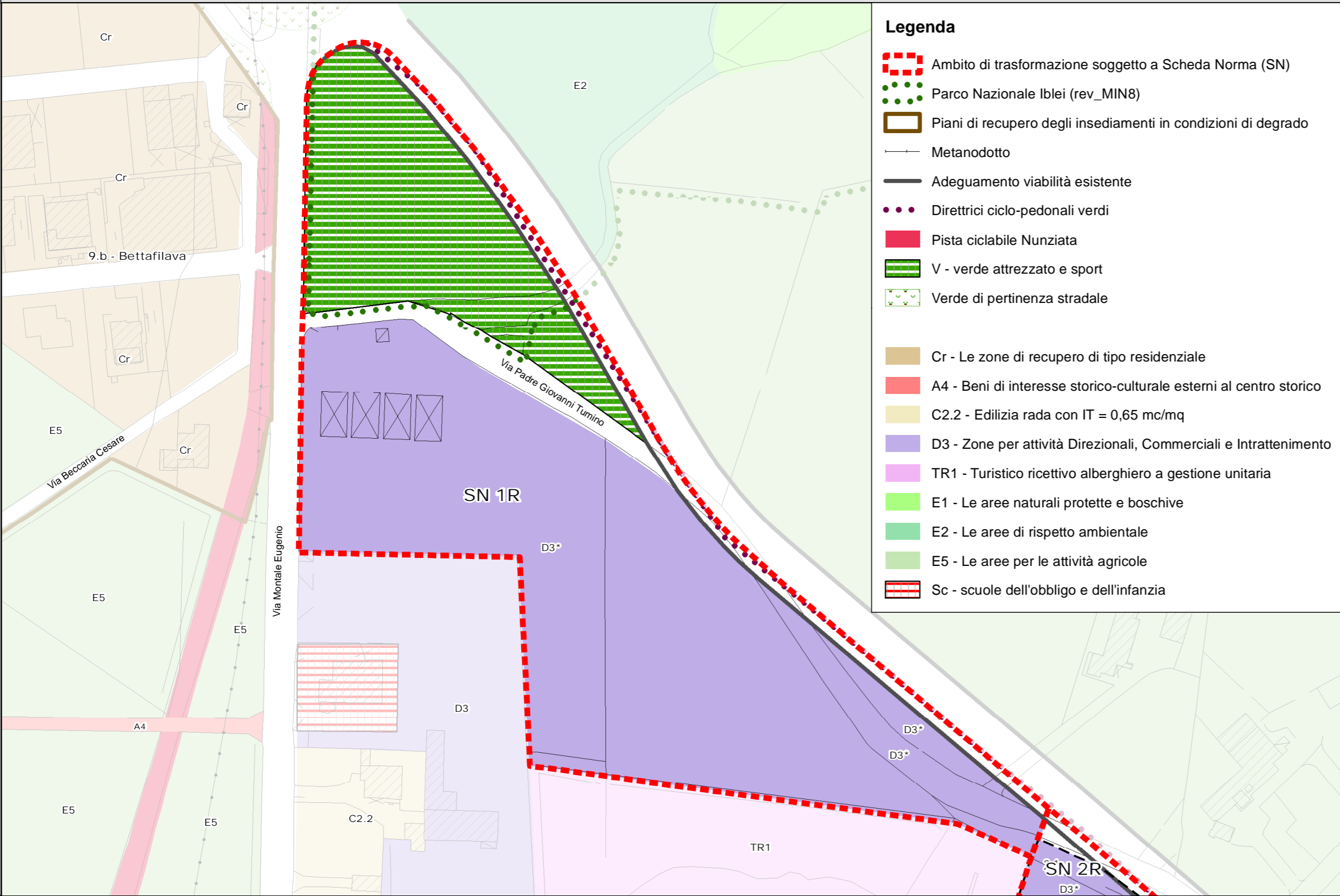


FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
50	340	PARTICELLE STRADE	8
50	559	PARTICELLE	3198
50	560	PARTICELLE	38
50	331	PARTICELLE	65
50	219	PARTICELLE	2451
41	7	PARTICELLE	6089
50	510	PARTICELLE	5259
50	563	PARTICELLE	73
50	273	PARTICELLE	200
50	330	PARTICELLE	2010
50	514	PARTICELLE	2398
50	558	PARTICELLE	7074
50	332	PARTICELLE	1798
50	730	PARTICELLE	2380
50	730	PARTICELLE	343



Localizzazione	Via padre G. Tumino –Via E.Montale
Superficie	25.700 mq
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche); E
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia, in quartiere residenziale, turistico -ricettivo, e attrezzature pubbliche
Vincoli	Piano Paesaggistico Livello di tutela 2 (Art. 20 NTA) - D.lgs. 42/2004 e s.m.i., art.134, lett. b) aree di cui all'art. 142: Aree e siti di interesse archeologico - comma 1, lett. m) ; Vincolo idrogeologico R.D. 3267/1923
Proprietà	Privata 23.300 mq; comunale: 2.400 mq (ex tracciato Via Tumino)
Volumi edificati esistenti	-

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Presenza di aree di risulta a seguito del progetto di modifica del tracciato di Via Padre Tumino e della rotonda di collegamento con la Via E. Montale Ø Generale degrado dell'area, non utilizzata, con resti di precedenti strutture demolite
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Realizzare un'area a verde pubblico in coincidenza con i vincoli archeologici ed idrogeologici presenti Ø Ampliare la sede viaria di Via Padre Tumino, dotandola di piste ciclabili e fasce alberate, anche come definizione del margine urbano
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> Ø Ridurre l'impermeabilizzazione del suolo, limitandola alla sola area di sedime dei manufatti, attraverso la razionalizzazione dell'edificazione e della viabilità di progetto Ø Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni Ø Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata Ø Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano Ø Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali Ø Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici
ATTUAZIONE	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.



NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 23.300 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: 6.980 mq		
Viabilità (Via Padre Tumino): 960 mq	V - verde attrezzato e sport: 6.020 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 16.320 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 18.640
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