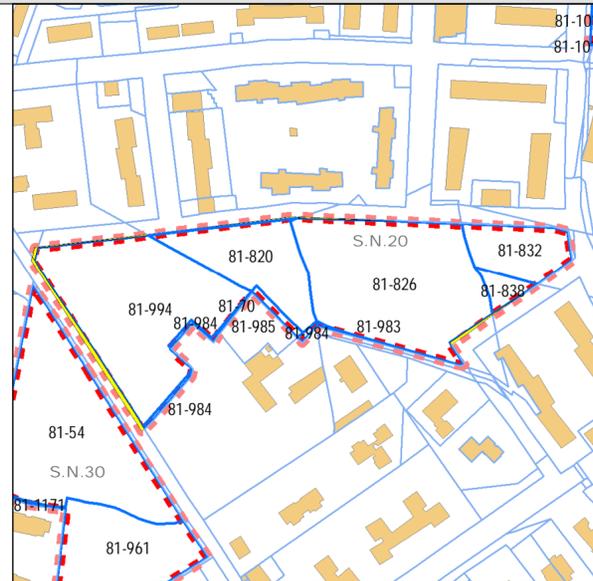




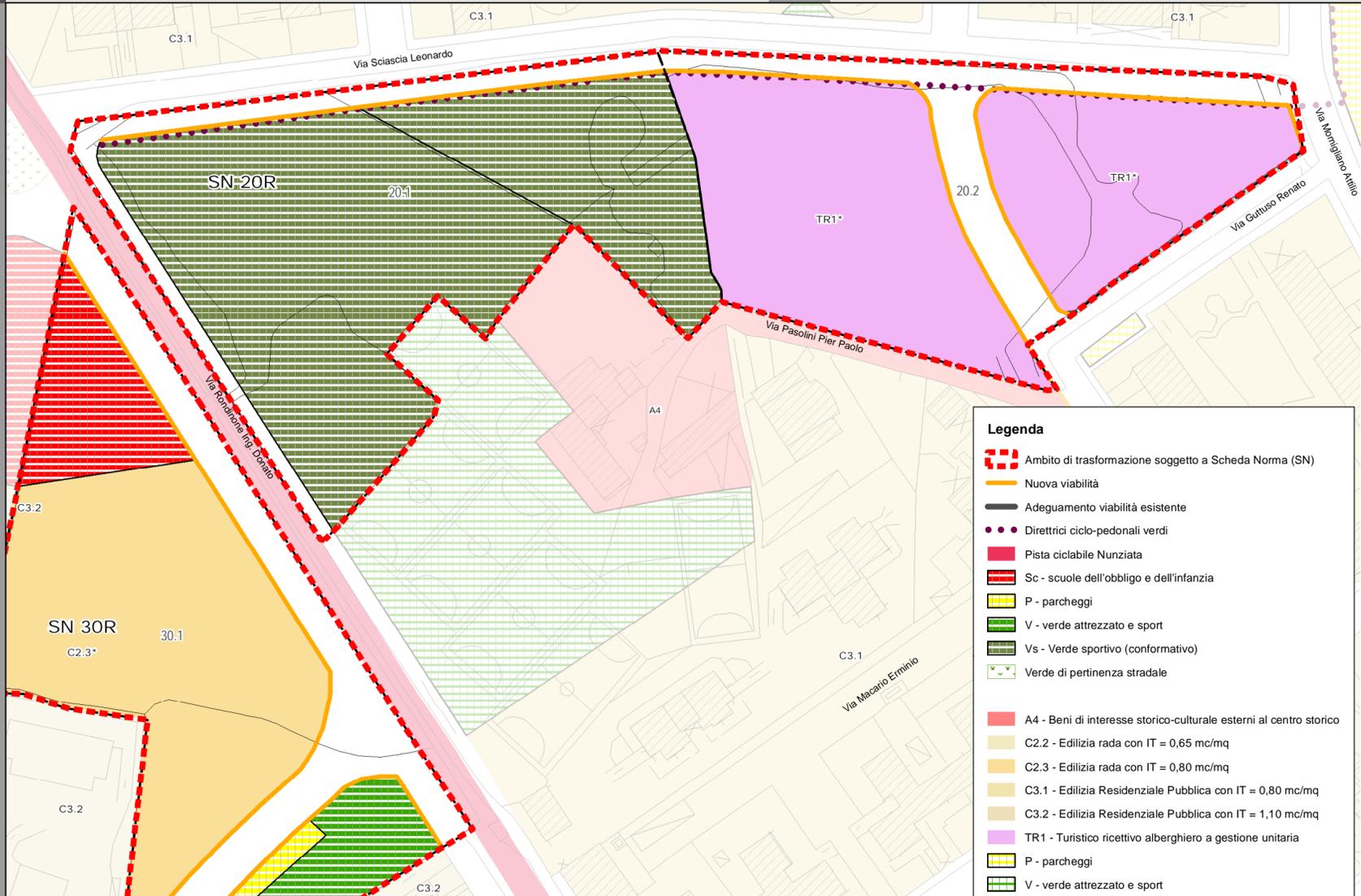
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
81	832	PARTICELLE	1917
81	838	PARTICELLE	477
81	826	PARTICELLE	8129
81		STRADE	28
81	984	PARTICELLE	205
81	994	PARTICELLE	8032
81		STRADE	264
81		STRADE	36
81		STRADE	14
81	983	PARTICELLE	68
81		STRADE	8
81	985	PARTICELLE	180
81		STRADE	111
81	70	PARTICELLE	40
81	820	PARTICELLE	3250
81		STRADE	45



Localizzazione	Via L. Sciascia/Via R. Guttuso/Via Ing. Rondinone
Superficie	22.800 mq
PRG vigente	Verde pubblico di progetto + Servizi in progetto (Attrezzature Sportive)
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia, in adiacenza ad aree sportive
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche: vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Viabilità incompleta (Via L. Sciascia - Via P. Pasolini) Ø Carenza di verde di quartiere e servizi a supporto dell'istituto scolastico Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Riqualificare e completare gli assi viari di Via P. Pasolini, Via L. Sciascia e Via R. Guttuso Ø Ampliare la sede di Via Ing. Rondinone per la Pista ciclabile Nunziata Ø Potenziare le aree a verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata
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 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

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 12.100 mq	Proprietà: privata
Modalità di attuazione	
Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e.i.; le aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubbliche sono acquisite tramite perequazione compensativa con cessione di crediti edilizi.	
Aree perequate e crediti edilizi	
Superficie perequata per viabilità (Via Ing. Rondinone + Via L. Sciascia): 1.400 mq	
Crediti riconosciuti: 0,40 mc/mq	Volume: 560 mc
Area di ricaduta dei crediti: stesso lotto	
Area a verde sportivo (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie: 10.700 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 1.210 mc	Altezza max: 3,50 m
Prescrizioni specifiche	
Tutti i manufatti devono essere distanziati dall'edificio storico (ZTO A4) di almeno 10 mt, preferibilmente tramite opportuna fascia arborata	



Legenda

- ◻ Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- ▬ Pista ciclabile Nunziata
- ▬ Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- ▬ P - parcheggi
- ▬ V - verde attrezzato e sport
- ▬ Vs - Verde sportivo (conformativo)
- ▬ Verde di pertinenza stradale

- ▬ A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- ▬ C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- ▬ C2.3 - Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq
- ▬ C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- ▬ C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
- ▬ TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- ▬ P - parcheggi
- ▬ V - verde attrezzato e sport

STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 10.700 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: 2.140 mq Viabilità (Via Sciascia + Via Guttuso + Via Pasolini):		
Lotto edificabile		
Destinazione urb.: TR1		
Superficie fondiaria: 8.560 mq	IT: 0,50 mc/mq	Volume edificabile: 5.350 mc
RC: 20%	Altezza max: 15 mt	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 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 lotto 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		