

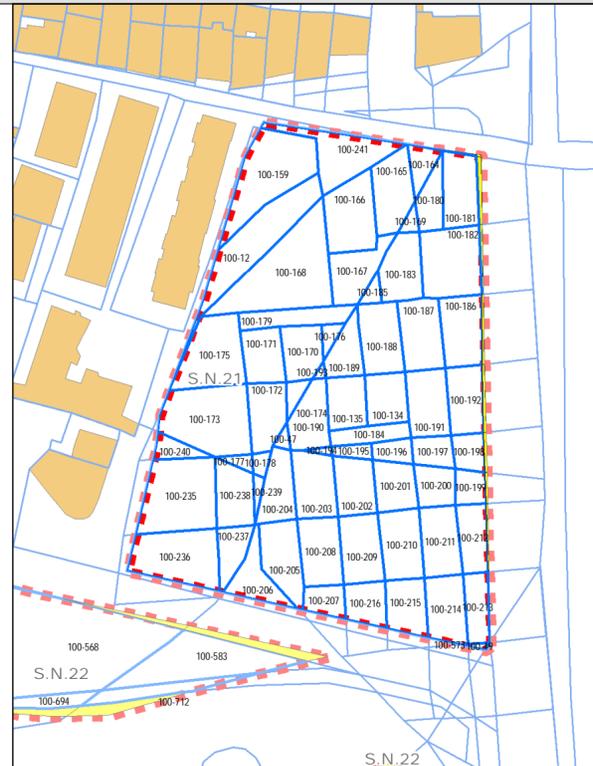
Localizzazione	Via N. Colajanni /Via G. La Pira/ Via E. Torricelli
Superficie	13.080 mq
PRG vigente	Parcheggi; Verde Sportivo di Progetto
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale densamente edificato
Vincoli	-
Proprietà	Privata con elevata frammentazione
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche: vincoli finalizzati all'esproprio decaduti ⊗ Area incolta e in stato di abbandono in pieno centro urbano consolidato ⊗ Carenza di verde attrezzato di quartiere ⊗ Elevatissima frammentazione della proprietà ⊗ Viabilità interna inadeguata ed incompleta (Via A. Righi)
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi ⊗ Ampliare e completare l'asse viario di Via A. Righi ⊗ Realizzare aree per la sosta e aree a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ 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 ⊗ Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici
ATTUAZIONE	<ul style="list-style-type: none"> ⊗ 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

ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
100	209	PARTICELLE	250
100	175	PARTICELLE	370
100	239	PARTICELLE	27
100	49	PARTICELLE	9
100	204	PARTICELLE	200
100	191	PARTICELLE	244
100	177	PARTICELLE	32
100	212	PARTICELLE	173
100	187	PARTICELLE	264
100	12	PARTICELLE	471
100	235	PARTICELLE	471
100	240	PARTICELLE	79
100	208	PARTICELLE	254
100	134	PARTICELLE	188
100	238	PARTICELLE	210
100	179	PARTICELLE	179
100	241	PARTICELLE	317
100	196	PARTICELLE	79
100	198	PARTICELLE	105
100	185	PARTICELLE	37
100	167	PARTICELLE	228
100	173	PARTICELLE	491
100	192	PARTICELLE	214
100	47	PARTICELLE	22
100	200	PARTICELLE	143
100	195	PARTICELLE	47
100	220	PARTICELLE	1
100	203	PARTICELLE	248
100	165	PARTICELLE	258
100	205	PARTICELLE	255
100	184	PARTICELLE	121
100	189	PARTICELLE	156
100	214	PARTICELLE	233
100	199	PARTICELLE	94
100	172	PARTICELLE	213
100	236	PARTICELLE	398
100	188	PARTICELLE	263
100	174	PARTICELLE	47
100	206	PARTICELLE	182
100	215	PARTICELLE	195
100	180	PARTICELLE	133
100	186	PARTICELLE	257
100	183	PARTICELLE	235
100	168	PARTICELLE	653
100	164	PARTICELLE	89
100	202	PARTICELLE	203
100	210	PARTICELLE	254
100	573	PARTICELLE	1
100	211	PARTICELLE	241
100	176	PARTICELLE	39
100	170	PARTICELLE	189
100	181	PARTICELLE	232
100	166	PARTICELLE	315
100	182	PARTICELLE	369
100	216	PARTICELLE	153
100	197	PARTICELLE	110
100	178	PARTICELLE	33
100	194	PARTICELLE	13
100	213	PARTICELLE	149
100	159	PARTICELLE	485
100	207	PARTICELLE	108
100	135	PARTICELLE	184



PRESCRIZIONI GENERALI

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



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Ac - Attrezzature culturali
- Nuova viabilità
- Ferrovia
- Pista ciclabile Nunziata
- P - parcheggi (conformativo)
- Va - Verde attrezzato (conformativo)
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Verde di pertinenza stradale
- F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- F8 - Attrezzature per la mobilità
- B1.1 - Tessuti Urbani storicizzati con IF = 5,00 mc/mq
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

NORME DI ATTUAZIONE

NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 13.080 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: 780 mq (Viabilità Via A. Righi)	
Area a verde sportivo (conformativo)	
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata	
Superficie fondiaria: 8.750 mq	IT: 0,10 mc/mq
Volume edificabile: 1.308 mc	Altezza max: 3,50 m
Area a parcheggio (conformativo)	
Superficie: 3.500 mq	