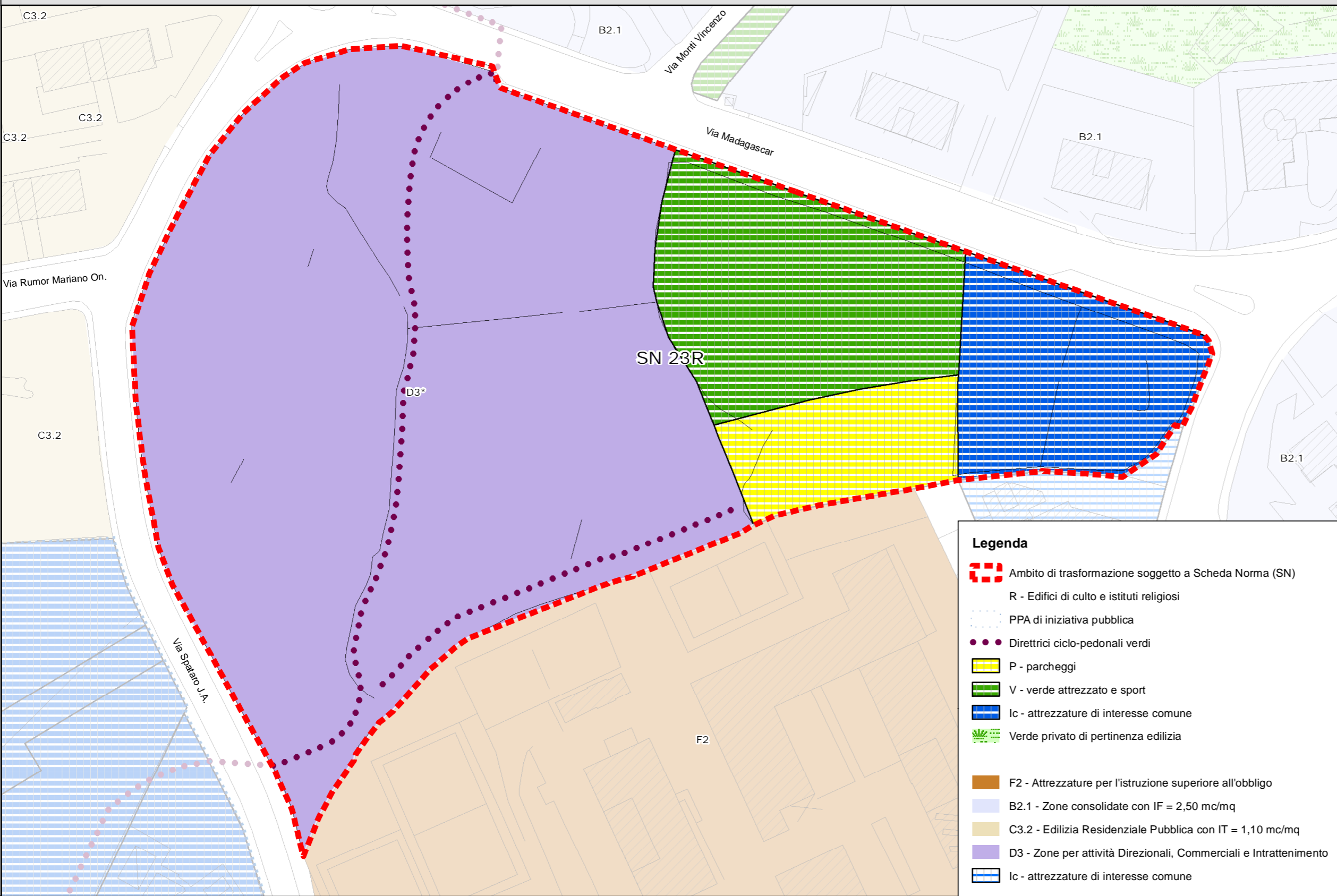




Localizzazione	Via Madagascar/Via J. A. Spataro
Superficie	27.550 mq
PRG vigente	Servizi in progetto (S - Attrezzature Scolastiche)
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale e attrezzature scolastiche (Istituto Tecnico Sett. Technol. "E. Majorana")
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- R - Edifici di culto e istituti religiosi
- PPA di iniziativa pubblica
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Verde privato di pertinenza edilizia
- F2 - Attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo
- B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq
- C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Ic - attrezzature di interesse comune

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Carenza di servizi e aree di sosta a supporto degli istituti scolastico e religioso Ø Generale degrado dell'area, non utilizzata, in pieno centro urbano consolidato
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 di sosta a supporto degli istituti scolastico e religioso Ø Recuperare le antiche mulattiere per realizzare un percorso ciclo-pedonale alberato Ø Potenziare le aree a verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata Ø Realizzare percorsi ciclo-pedonali
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	<ul style="list-style-type: none"> 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: 27.550 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: 8.050 mq		
P - Parcheggio: 1.600 mq	V - verde attrezzato e sport: 3.750 mq	
Ic - Attrezzature di interesse comune: 2.700 mq		
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 19.500 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 19.920 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

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
97	1259	PARTICELLE	2645
97	1267	PARTICELLE	8363
97	1268	PARTICELLE	8528
97	808	PARTICELLE	2
97	202	PARTICELLE	501
97	987	PARTICELLE	553
97	1264	PARTICELLE	32
97	1269	PARTICELLE	5679
97	1265	PARTICELLE	637
97	1002	PARTICELLE	0