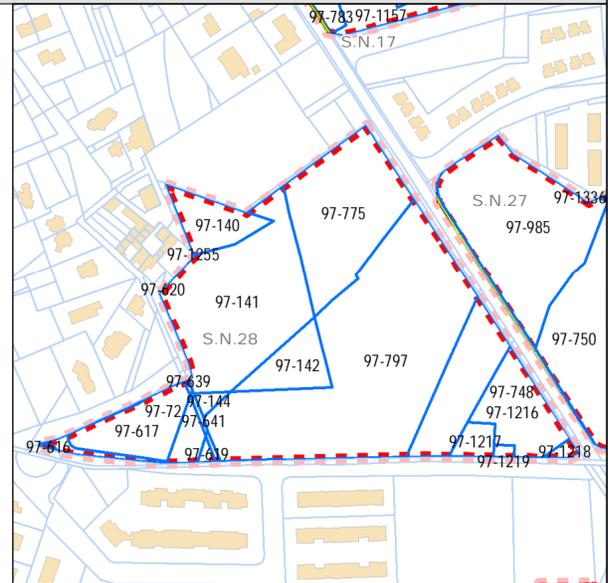


ESTRATTO CATASTALE

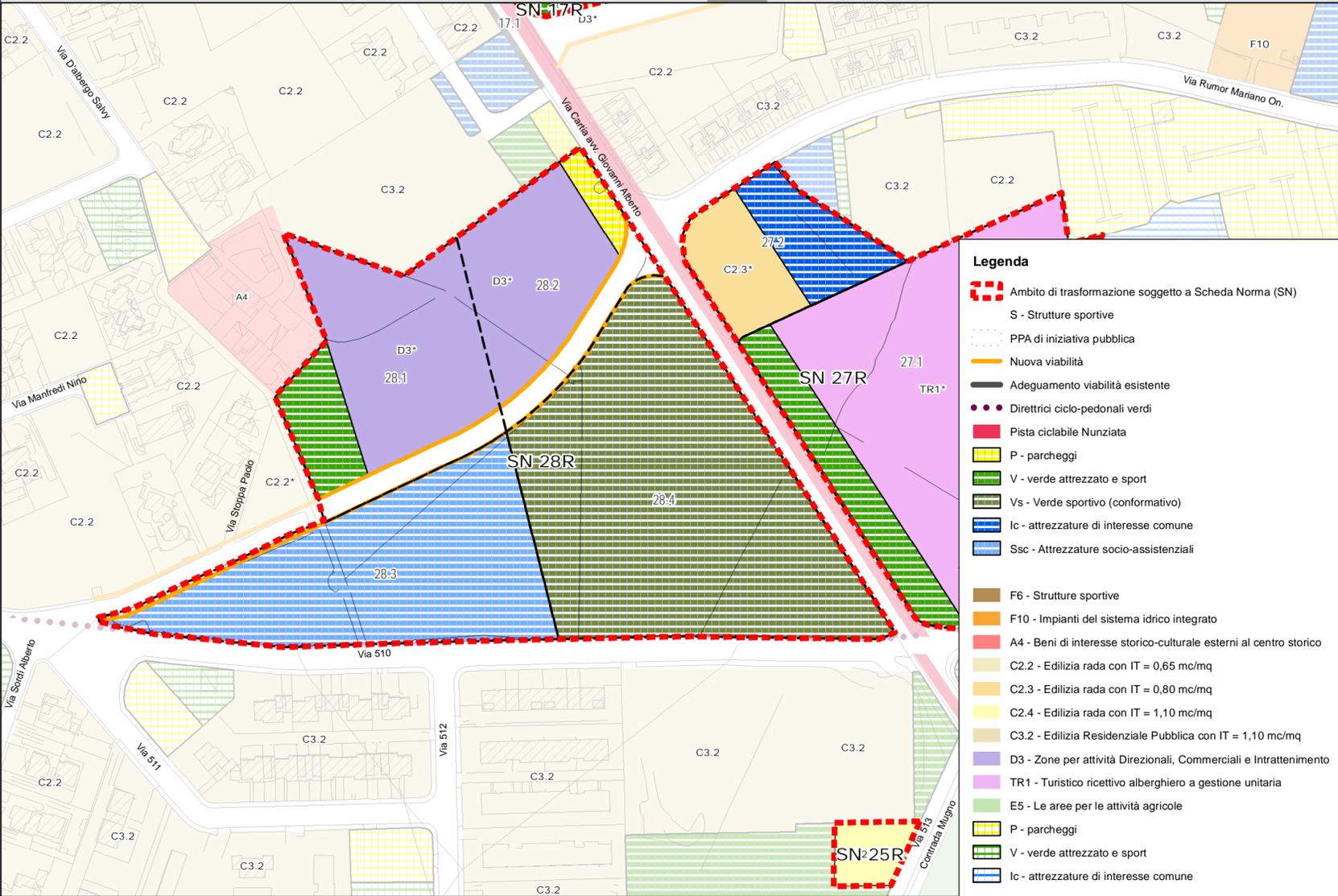
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
97	620	PARTICELLE	1
97	1217	PARTICELLE	687
97	748	PARTICELLE	3731
97	616	PARTICELLE	35
97	617	PARTICELLE	2852
97	1219	PARTICELLE	136
97	140	PARTICELLE	2001
97	641	PARTICELLE	94
97	142	PARTICELLE	1999
97	1255	PARTICELLE	3
97	775	PARTICELLE	7445
97	72	PARTICELLE	1234
97	640	PARTICELLE	67
97	1218	PARTICELLE	202
97	144	PARTICELLE	252
97	1216	PARTICELLE	3128
97	619	PARTICELLE	130
97	639	PARTICELLE	35
97	797	PARTICELLE	18598
97	141	PARTICELLE	9921



Localizzazione	Via G.A. Cartia /Via G. Cintoli
Superficie	52.650 mq
PRG vigente	C3p-Lotto edificabile perequato
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia di recente edificazione
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Sovradimensionamento della popolazione e del fabbisogno abitativo</li> <li>Ø Quartiere prettamente residenziale con scarsa differenziazione delle attività urbane</li> <li>Ø Eccessiva frammentazione della proprietà</li> </ul>
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ø Adeguare i volumi e le superfici edificabili a fini residenziali rispetto ai fabbisogni individuati</li> <li>Ø Completare la viabilità di collegamento tra la Via P. Stoppa/Via G. Cintoli</li> <li>Ø Realizzare un percorso ciclo-pedonale alberato</li> <li>Ø Potenziare le aree a verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata</li> <li>Ø Potenziare il sistema delle Attrezzature socio-assistenziali, anche di iniziativa privata</li> </ul>
OBIETTIVI DI QUALITA' 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	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



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 10.800 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: 3.240 mq		
Viabilità: 1.240 mq	V - verde attrezzato e sport: 2.000 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 7.560 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 8.640 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 7.700 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 pubblici		
Aree da cedere: 2.310 mq		
Viabilità: 1.540 mq	P - Parcheggi: 770 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 5.390 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 6.160 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 12.900 mq	Proprietà: privata	
Modalità di attuazione		
Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e.i.		
Lotto ad Attrezzature socio-assistenziali (conformativo)		
Destinazione urb.: Attrezzature socio-assistenziali, anche di iniziativa privata (art. xxx delle NTA)		
Superficie fondiaria: 12.900 mq	IT: 1,50 mc/mq	Volume edificabile: 19.350 mc
IF: 1,50 mc/mq	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 4 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 22.100 mq	Proprietà: privata	
Modalità di attuazione		
Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e.i.		
Lotto a Verde sportivo (conformativo)		
Destinazione urb.: Verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata		
Superficie: 22.100 mq	IT: 0,10 mc/mq	
Volume edificabile: 2.210 mc	Altezza max: 3,50 m	

**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 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