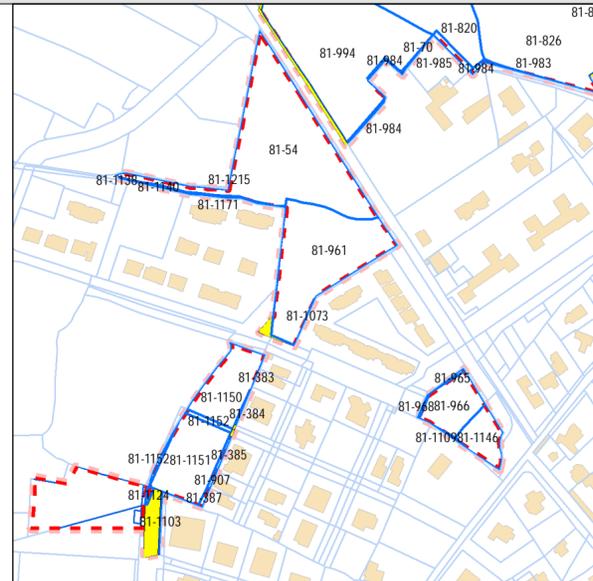


ESTRATTO CATASTALE

| FOGLIO | NUMERO | LIVELLO | Shape_Area |
|--------|--------|------------|------------|
| 81 | 274 | PARTICELLE | 8 |
| 81 | 907 | PARTICELLE | 41 |
| 81 | 1103 | PARTICELLE | 84 |
| 81 | 1151 | PARTICELLE | 2622 |
| 81 | 1221 | PARTICELLE | 0 |
| 81 | 1171 | PARTICELLE | 133 |
| 81 | 966 | PARTICELLE | 1530 |
| 81 | 1109 | PARTICELLE | 34 |
| 81 | 968 | PARTICELLE | 38 |
| 81 | 1140 | PARTICELLE | 74 |
| 81 | 385 | PARTICELLE | 77 |
| 81 | 1073 | PARTICELLE | 14 |
| 81 | 1215 | PARTICELLE | 2 |
| 81 | 1228 | PARTICELLE | 0 |
| 81 | 1150 | PARTICELLE | 2094 |
| 81 | 384 | PARTICELLE | 42 |
| 81 | 54 | PARTICELLE | 8593 |
| 81 | 383 | PARTICELLE | 2 |
| 81 | 1152 | PARTICELLE | 246 |
| 81 | 961 | PARTICELLE | 5739 |
| 81 | 1146 | PARTICELLE | 1057 |
| 81 | 1138 | PARTICELLE | 6 |
| 81 | 1124 | PARTICELLE | 49 |
| 81 | 965 | PARTICELLE | 52 |
| 81 | 387 | PARTICELLE | 55 |



CARATTERISTICHE GENERALI

| | |
|----------------------------|--|
| Localizzazione | Via Ing. Rondinone/Via Olanda |
| Superficie | 17.300 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: 15.750 mq; comunale: 1.550 mq |
| Volumi edificati esistenti | - |

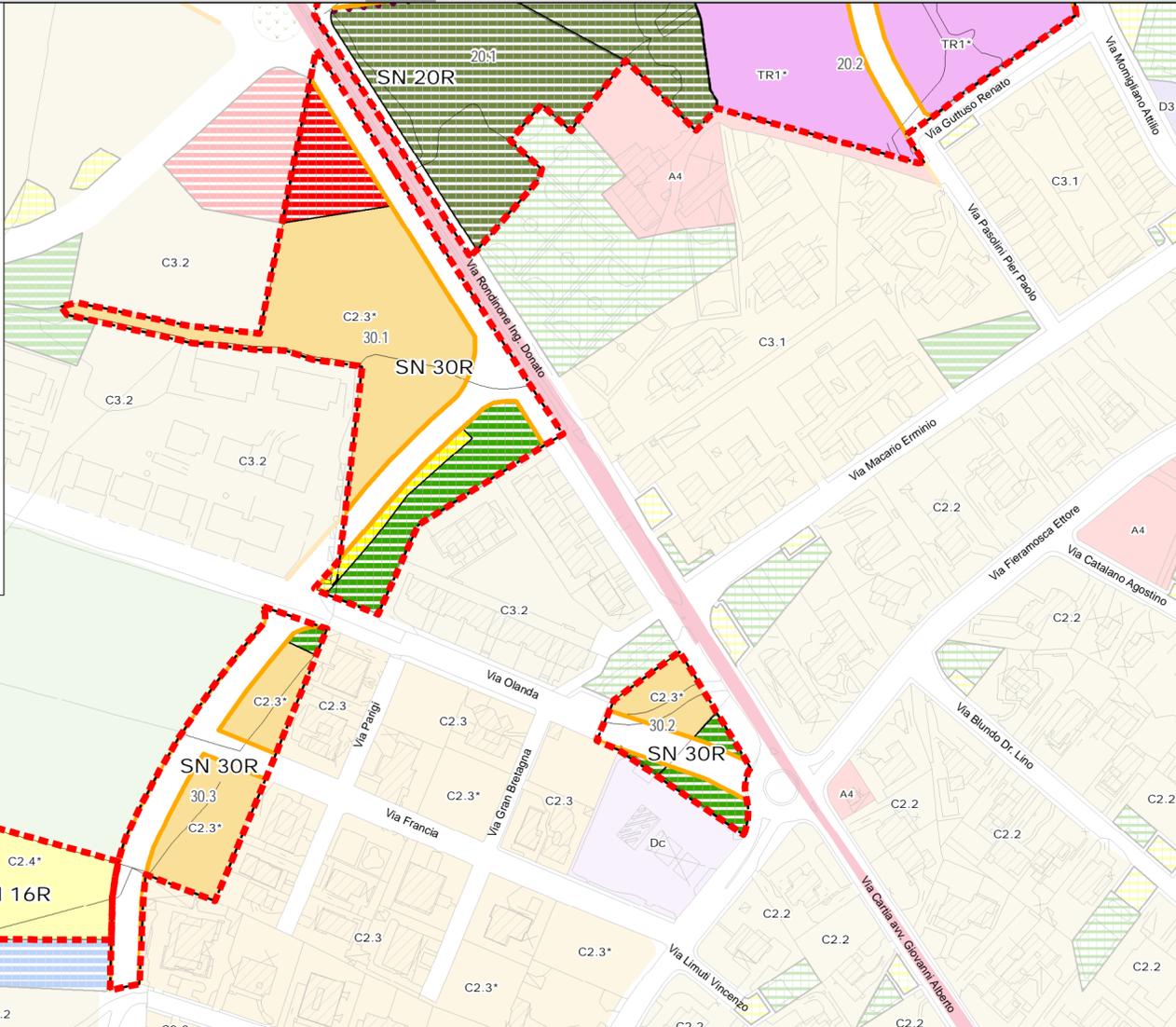
STRATEGIA

| | |
|--|---|
| CRITICITA' | <ul style="list-style-type: none"> Area interclusa tra zone di nuova edificazione Viabilità interna di collegamento con Via D. Rondinone e Via Olanda incomplete |
| OBIETTIVI URBANISTICI | <ul style="list-style-type: none"> Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi, tenendo conto della destinazione urbanistica prevalente Adeguare i volumi e le superfici edificabili a fini residenziali rispetto ai fabbisogni individuati Completare la viabilità interna di collegamento con Via D. Rondinone e la Via Olanda 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 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 |
| OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE | |
| ATTUAZIONE | <ul style="list-style-type: none"> Progetto unitario attuabile attraverso 3 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 |

SCHEMA INSEDIATIVO

Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Direttrici ciclo-pedonali verdi
- Pista ciclabile Nunziata
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Vs - Verde sportivo (conformativo)
- Ic - attrezzature di interesse comune
- 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
- C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Dc - Impianti di distribuzione carburanti
- TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria
- E5 - Le aree per le attività agricole
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

| | | | |
|---|--------------------|--|-------------------------------|
| STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE | | | |
| Superficie territoriale: 14.600 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 (50%) | | | |
| Aree da cedere (50 %): 7.300 mq | | | |
| Viabilità (Via Ing. Rondinone + viabilità interna): 3.800 mq | | V - verde attrezzato e sport: 2.000 mq | |
| Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia: 1.500 mq | | | |
| Lotto edificabile | | | |
| Destinazione urb.: C2.3 | | | |
| Superficie fondiaria: 7.300 mq | IT: 0,80 mc/mq | IF: 1,60 mc/mq | Volume edificabile: 11.680 mc |
| RC: non fissato | Altezza max: 7,5 m | | Num. max piani fuori terra: 2 |
| STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE | | | |
| Superficie territoriale: 2.700 mq | | Proprietà: privata 1.150 mq; comunale 1.550 mq | |
| Modalità di attuazione | | | |
| Permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubbliche e permessa con area comunale | | | |
| Lotto edificabile | | | |
| Destinazione urb.: C2.3 | | | |
| Superficie fondiaria: 950 mq | IT: 0,80 mc/mq | IF: 1,60 mc/mq | Volume edificabile: 920 mc |
| RC: non fissato | Altezza max: 7,5 m | | Num. max piani fuori terra: 2 |
| STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE | | | |
| Superficie territoriale: 5.900 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 (50%) | | | |
| Aree da cedere (50 %): 2.950 mq | | | |
| Viabilità: 2.800 mq | | V - verde attrezzato e sport: 150 mq | |
| Lotto edificabile | | | |
| Destinazione urb.: C2.3 | | | |
| Superficie fondiaria: 2.950 mq | IT: 0,80 mc/mq | Volume edificabile: 4.720 mc | |
| RC: non fissato | Altezza max: 7,5 m | | Num. max piani fuori terra: 2 |

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