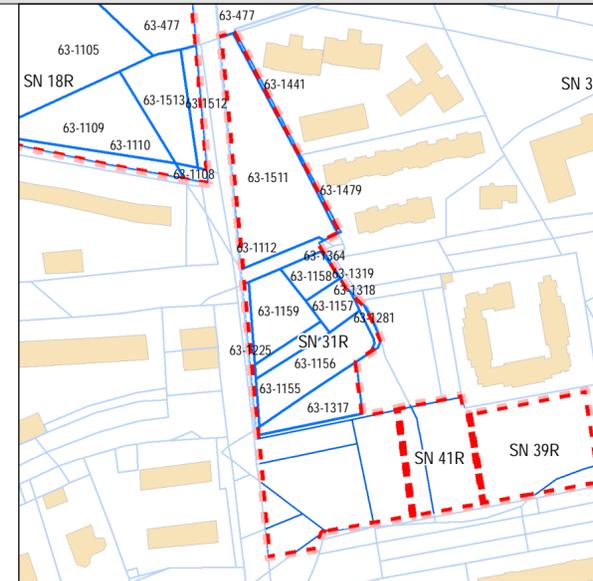




ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
63	1157	PARTICELLE	282
63	1441	PARTICELLE	76
63	1155	PARTICELLE	966
63	1281	PARTICELLE	9
63	477	PARTICELLE	1755
63	1319	PARTICELLE	10
63	1156	PARTICELLE	200
63	1159	PARTICELLE	720
63	1112	PARTICELLE	227
63	1318	PARTICELLE	7
63	1225	PARTICELLE	154
63	1364	PARTICELLE	5
63	1511	PARTICELLE	2436
63	1158	PARTICELLE	283
63	1479	PARTICELLE	49
63	1317	PARTICELLE	644



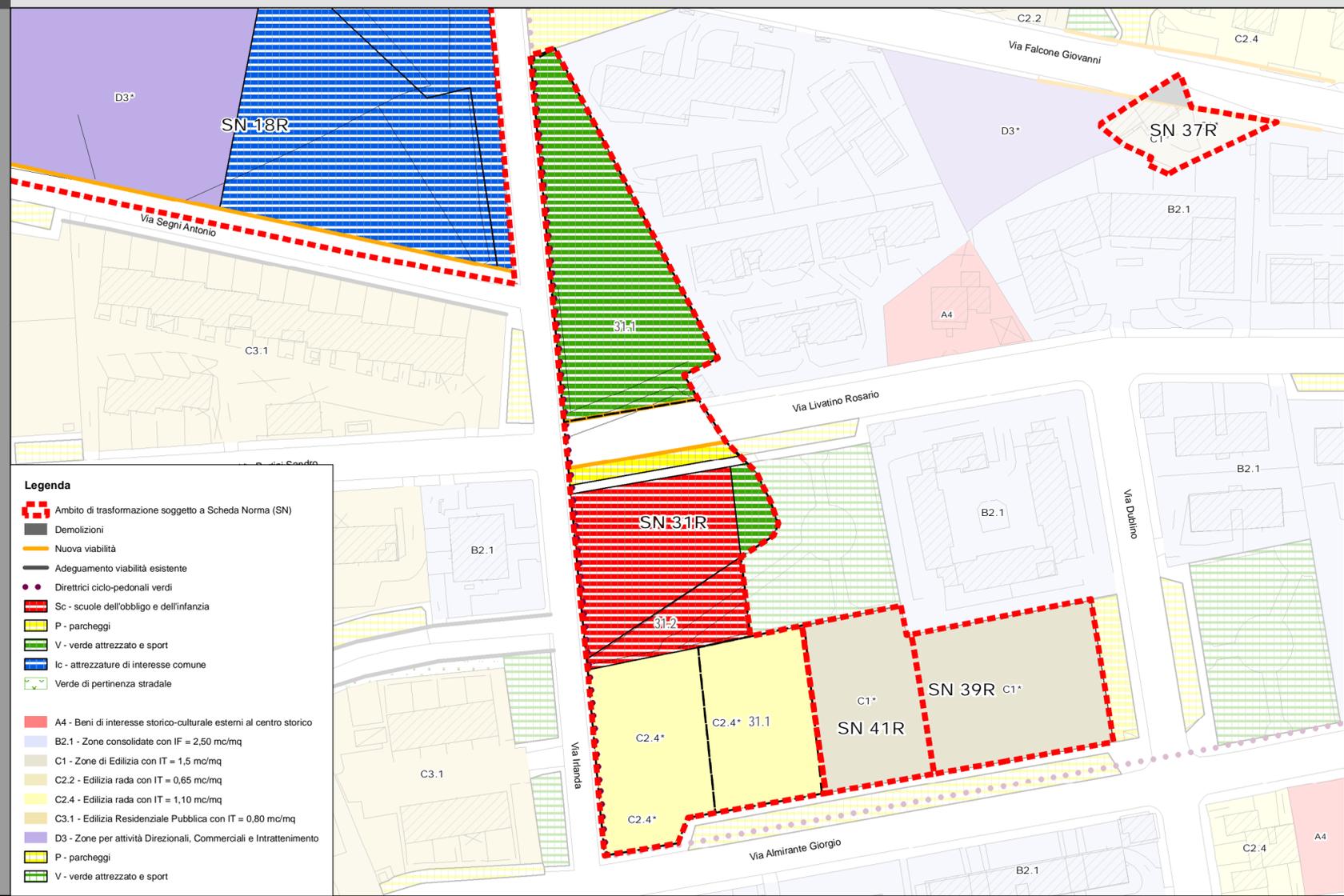
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via Irlanda - Via Livatino
Superficie	9.000 mq
PRG vigente	Verde di progetto; Parcheggi
Contesto urbanist./territ.	Lotti liberi in contesto edificato residenziale ad elevata densità abitativa
Vincoli	-
Proprietà	Privata 6.000 mq; comunale: 3.000 mq
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Eccessiva frammentazione della proprietà, con aree pubbliche e private Ø Asse viario di Via L. Livatino incompleto per l'ultimo tratto in intersezione con Via S. Pertini
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Riquilibrare e completare l'asse viario di Via L. Livatino Ø Dotare il quartiere di una scuola dell'infanzia Ø Realizzare 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"> 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 Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano
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

SCHEMA INSEDIATIVO



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Demolizioni
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Direttrici ciclo-pedonali verdi
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Verde di pertinenza stradale
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- B2.1 - Zone consolidate con IF = 2,50 mc/mq
- C1 - Zone di Edilizia con IT = 1,5 mc/mq
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq
- C3.1 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 0,80 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE			
Superficie territoriale: 4.200 mq		Proprietà: privata 2.800 mq; comunale 1.400 mq	
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%) e permuta con area comunale			
Aree da cedere (50 %): 1.400 mq (V - verde attrezzato e sport)			
Lotto edificabile (in area comunale)			
Destinazione urb.: C2.4			
Superficie fondiaria: 1.400 mq	IT: 1,10 mc/mq	IF: 2,20 mc/mq	Volume edificabile: 3.080 mc
RC: non fissato	Altezza max: 10,50 m		Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE			
Superficie territoriale: 4.800 mq		Proprietà: privata 3.200 mq; comunale 1.600 mq	
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%) e permuta con area comunale			
Aree da cedere (50 %): 1.600 mq			
Lotto edificabile			
Destinazione urb.: C2.4			
Superficie fondiaria: 1.600 mq	IT: 1,10 mc/mq	IF: 2,20 mc/mq	Volume edificabile: 3.520 mc
RC: non fissato	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 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