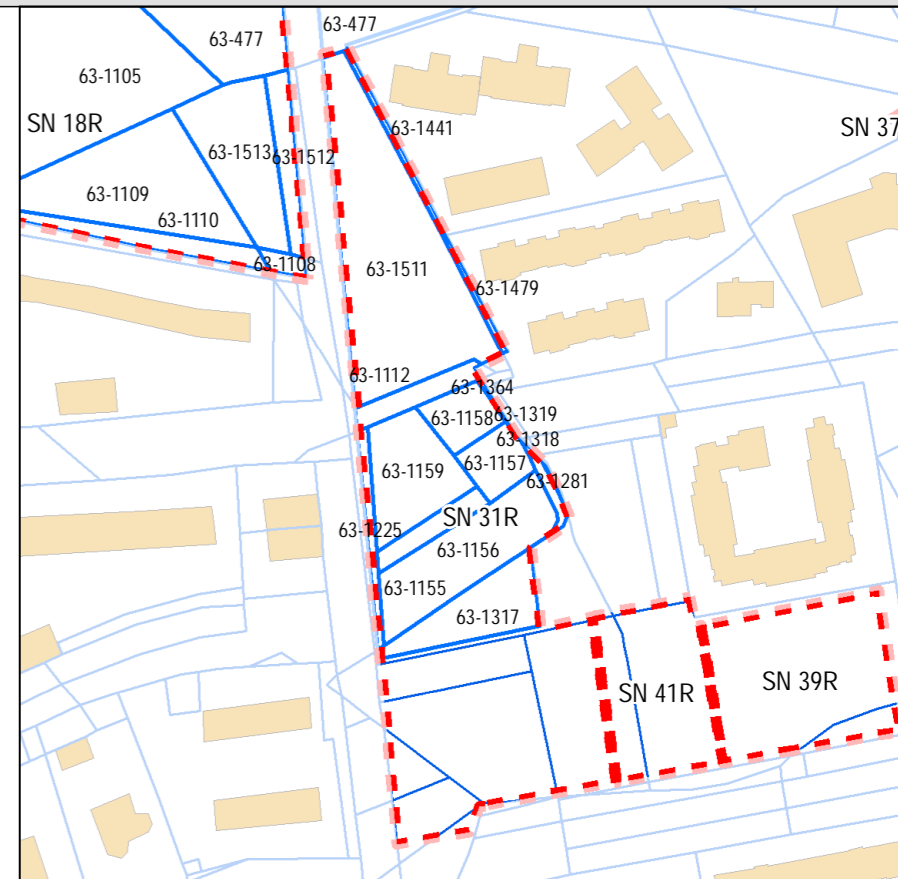




ESTRATTO CATASTALE

| 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 |



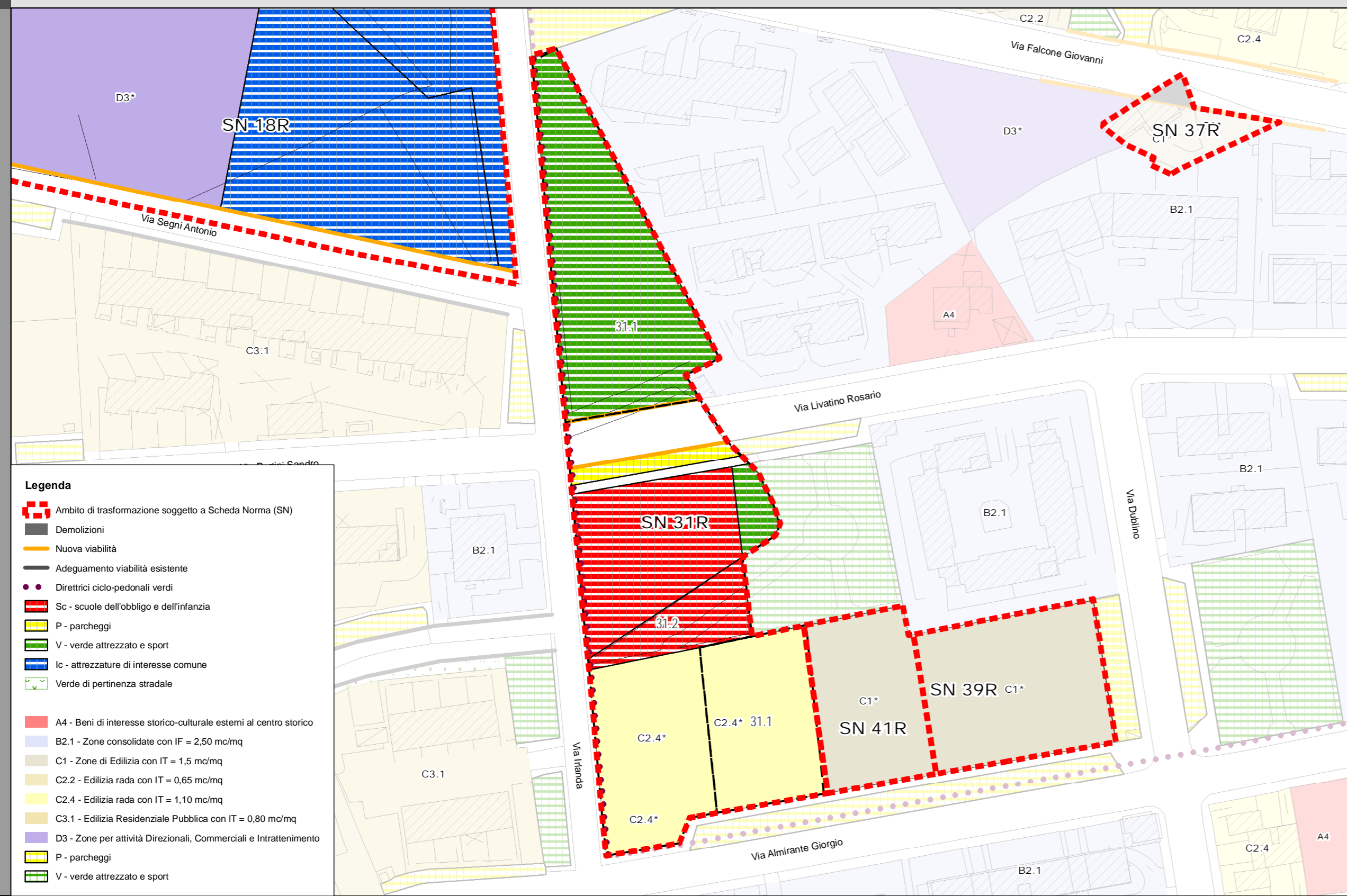
CARATTERISTICHE GENERALI

| | |
|----------------------------|--|
| 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 | <ul style="list-style-type: none"> 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