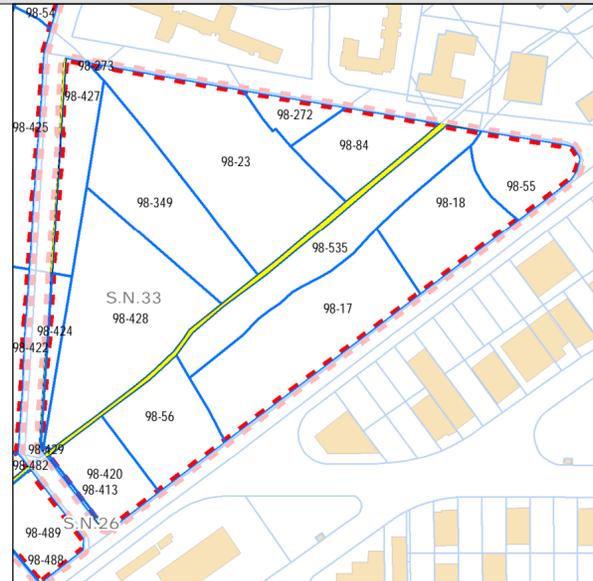


ESTRATTO CATASTALE

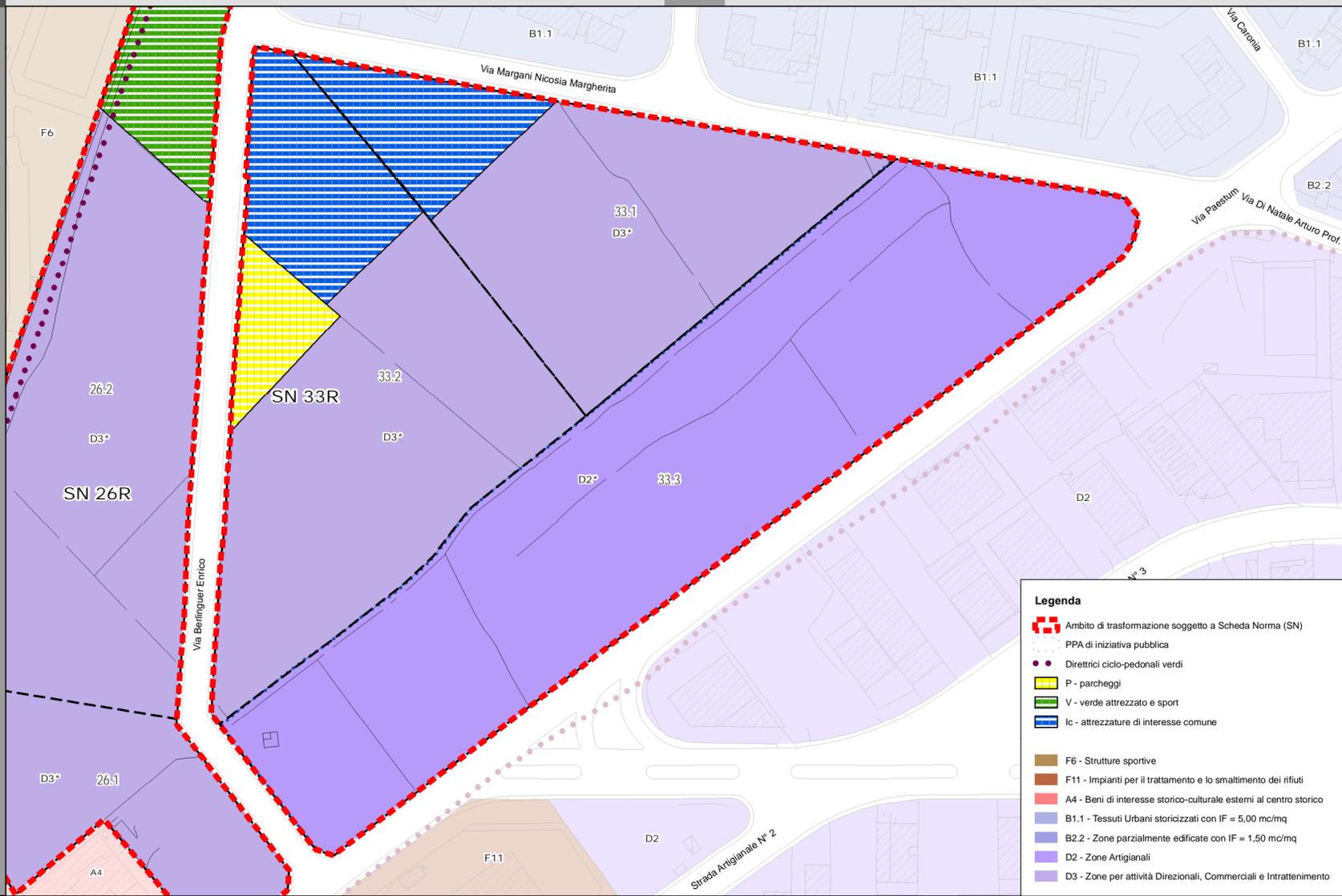
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
98	413	PARTICELLE	117
98	427	PARTICELLE	2531
98	18	PARTICELLE	3906
98	349	PARTICELLE	5552
98	272	PARTICELLE	1035
98	84	PARTICELLE	2804
98	23	PARTICELLE	8732
98	424	PARTICELLE	765
98	535	PARTICELLE	4852
98	420	PARTICELLE	2454
98	17	PARTICELLE	7152
98	428	PARTICELLE	8480
98	273	PARTICELLE	25
98	56	PARTICELLE	3419
98	55	PARTICELLE	2465
98	429	PARTICELLE	15
98		STRADE	1
98		STRADE	131
98		STRADE	4
98		STRADE	133
98		STRADE	0
98		STRADE	2
98		STRADE	934



Localizzazione	Via Paestum/ Via M. Margani Nicosia/ Via E. Berlinguer
Superficie	55.400 mq
PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.) (Protezione Civile e mercato)
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto produttivo artigianale, residenziale, attrezzature (sportive e mercato comunale)
Vincoli	Rispetto foglia L.64/1974
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti
OBIETTIVI URBANISTICI	Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Potenziare le aree a verde attrezzato per lo sport, anche di iniziativa privata Ø Recuperare le antiche mulattiere per realizzare percorsi ciclo-pedonali
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	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	Ø 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



Legenda

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- PPA di iniziativa pubblica
- Diretrici ciclo-pedonali verdi
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune
- F6 - Strutture sportive
- F11 - Impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- B1.1 - Tessuti Urbani storici con IF = 5,00 mc/mq
- B2.2 - Zone parzialmente edificate con IF = 1,50 mc/mq
- D2 - Zone Artigianali
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 12.450 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: 2.490 mq (Ic- Attrezzature di interesse comune)		
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 9.960 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 9.960 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 17.350 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: 4.900 mq		
Ic- Attrezzature di interesse comune: 3.550 mq	P - parcheggi : 1.350 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 12.450 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume edificabile: 13.880 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 19.550 mq	Proprietà: privata	
Modalità di attuazione		
Piano Particolareggiato Attuativo ai sensi dell'art.30 L.R.19/2020 e s.m.e i. di iniziativa pubblica		
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D2		
Superficie: 19.550 mq		

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