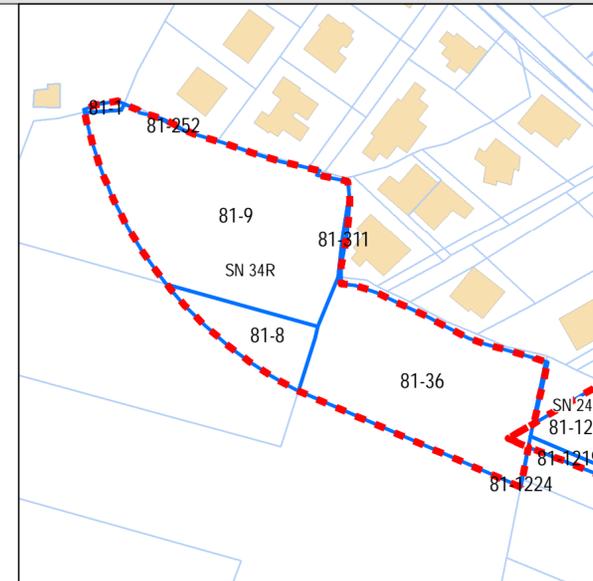




ESTRATTO CATASTALE

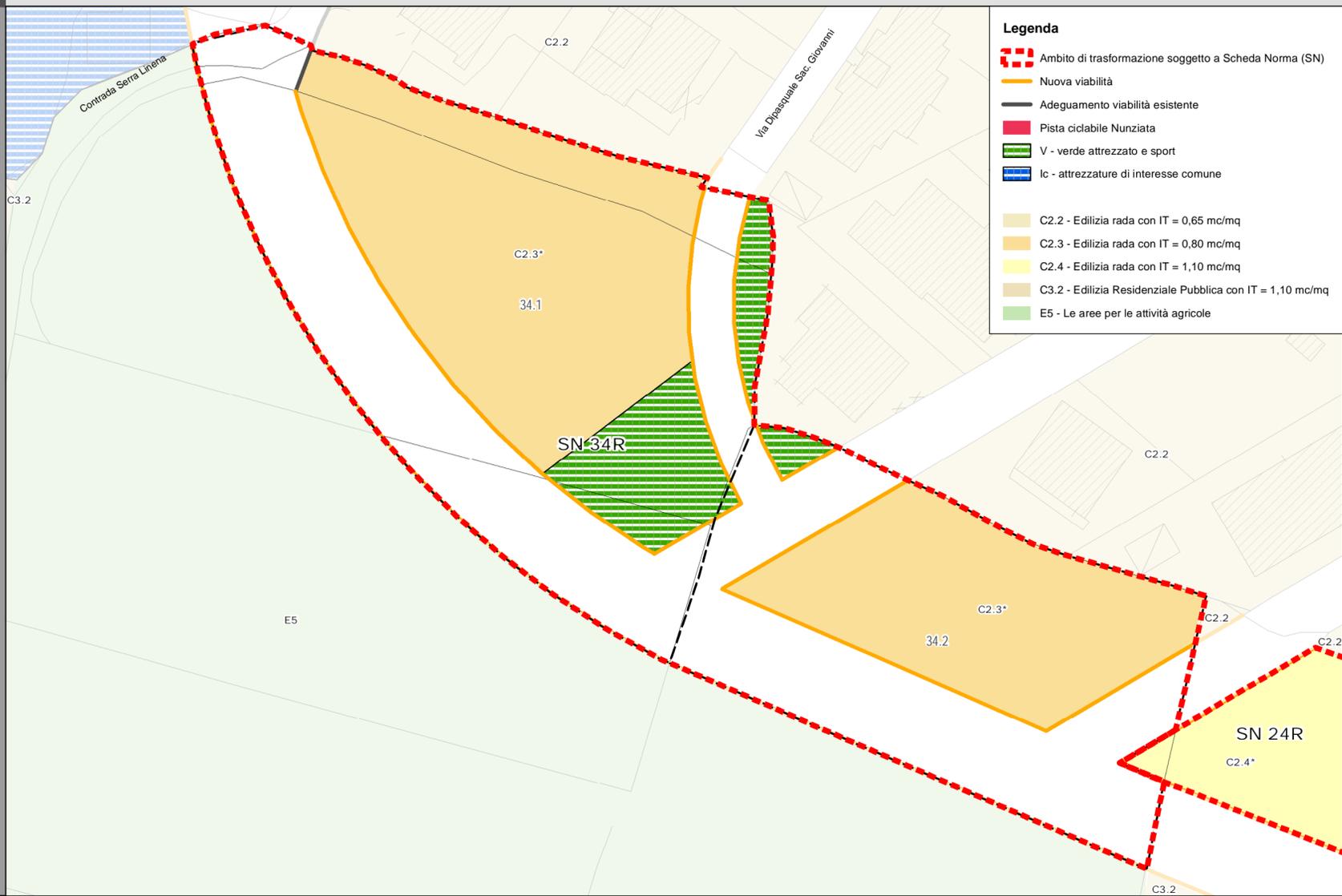
| FOGLIO | NUMERO | LIVELLO    | Shape_Area |
|--------|--------|------------|------------|
| 81     | 252    | PARTICELLE | 7          |
| 81     | 8      | PARTICELLE | 743        |
| 81     | 302    | PARTICELLE | 0          |
| 81     | 1      | PARTICELLE | 39         |
| 81     | 9      | PARTICELLE | 4202       |
| 81     | 36     | PARTICELLE | 3315       |
| 81     | 1220   | PARTICELLE | 3          |
| 81     | 311    | PARTICELLE | 16         |
| 81     |        | STRADE     | 0          |



|                            |  |
|----------------------------|--|
| Localizzazione             | Via D. Rondinone/ Via B. Collodi   |
| Superficie                 | 8.440 mq   |
| PRG vigente                | Piano di Recupero CR15 - Pozzi Serralinena ZTU-A Zona di Trasformazione Urbanistica              |
| Contesto urbanist./territ. | Aree libere in contesto residenziale periferico a bassa densità edilizia di recente edificazione |
| Vincoli                    | -  |
| Proprietà                  | Privata  |
| Volumi edificati esistenti | -  |

STRATEGIA

|  |  |
|--|--|
| CRITICITA'                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>Generale degrado di tutta l'area, con insieme disordinato di attività residenziali spontanee, con viabilità interna esistente incompleta e non adeguata</li> <li>Previsioni di piano difficilmente attuabili rispetto alle caratteristiche territoriali/urbanistiche esistenti e dello stato di diritto</li> <li>Viabilità di piano parzialmente realizzata per un tratto in collegamento tra Via B. Colleoni e Via D. Rondinone</li> </ul>   |
| OBIETTIVI URBANISTICI                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi, tenendo conto della destinazione urbanistica prevalente</li> <li>Incrementare le aree a destinazione agricola attraverso la rettifica del tracciato della viabilità di progetto e la riduzione delle aree edificabili</li> <li>Adeguare i volumi e le superfici edificabili a fini residenziali rispetto ai fabbisogni individuali</li> <li>Recuperare le aree da destinarsi alla viabilità interna e di collegamento tra Via B. Colleoni e Via D. Rondinone</li> </ul>               |
| OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE | <ul style="list-style-type: none"> <li>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>Incrementare le aree a verde, anche privato, in ambito urbano e le relative connessioni</li> <li>Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata</li> <li>Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano</li> </ul> |
| ATTUAZIONE                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ul>  |



**Legenda**

- Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Pista ciclabile Nunziata
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune

- 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
- C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
- E5 - Le aree per le attività agricole

NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

|  |                    |                    |                               |
|--|--------------------|--------------------|-------------------------------|
| <b>STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE</b>  |                    |                    |                               |
| Superficie territoriale: 5.160 mq  |                    | Proprietà: privata |                               |
| Modalità di attuazione   |                    |                    |                               |
| Permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici (50%). |                    |                    |                               |
| Aree da cedere (50%): 2.580 mq (viabilità, V - verde attrezzato e sport)   |                    |                    |                               |
| Lotto edificabile  |                    |                    |                               |
| Destinazione urb.: C2.3  |                    |                    |                               |
| Superficie fondiaria: 2.580 mq   | IT: 0,80 mc/mq     | IF: 1,60 mc/m      | Volume edificabile: 4.128 mc  |
| RC: non fissato  | Altezza max: 7,5 m |                    | Num. max piani fuori terra: 2 |
| <b>STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE</b>  |                    |                    |                               |
| Superficie territoriale: 3.280 mq  |                    | Proprietà: privata |                               |
| Modalità di attuazione   |                    |                    |                               |
| Permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici (50%). |                    |                    |                               |
| Aree da cedere (50%): 1.640 mq (viabilità)   |                    |                    |                               |
| Lotto edificabile  |                    |                    |                               |
| Destinazione urb.: C2.3  |                    |                    |                               |
| Superficie fondiaria: 1.640 mq   | IT: 0,80 mc/mq     | IF: 1,60 mc/m      | Volume edificabile: 2.624 mc  |
| RC: non fissato  | Altezza max: 7,5 m |                    | Num. max piani fuori terra: 2 |

|   |
|---|
| <p>Prescrizioni generali per le aree pubbliche e private</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>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.</p> <p>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</p> |
|---|