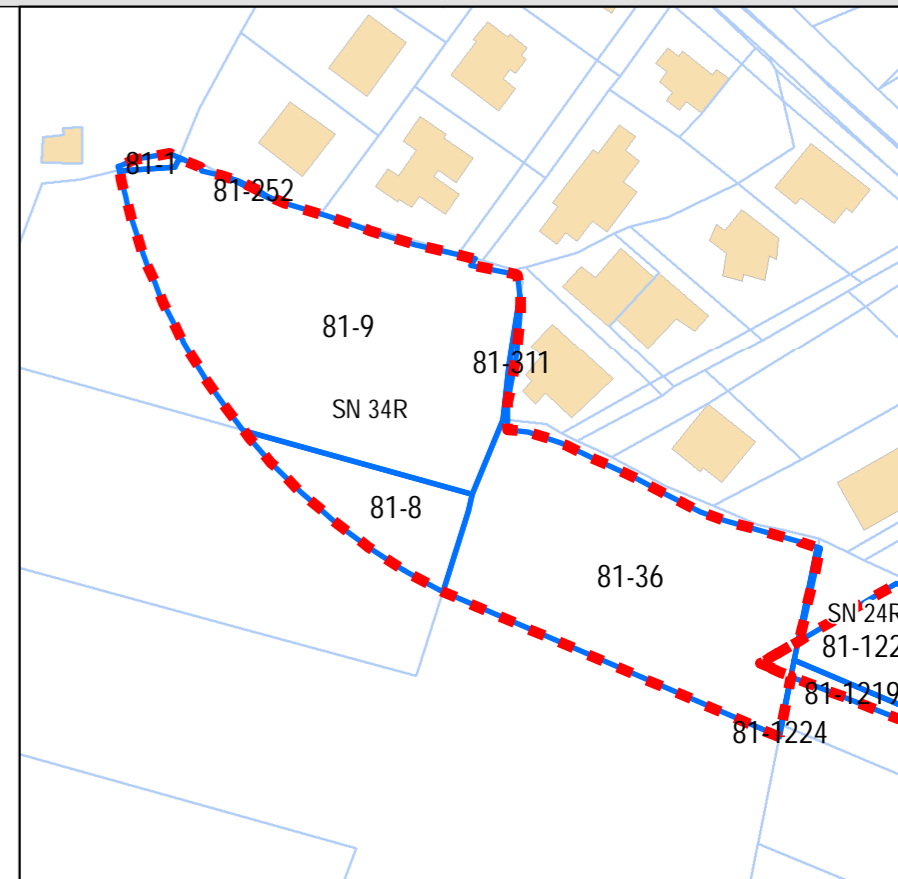




ESTRATTO CATASTALE

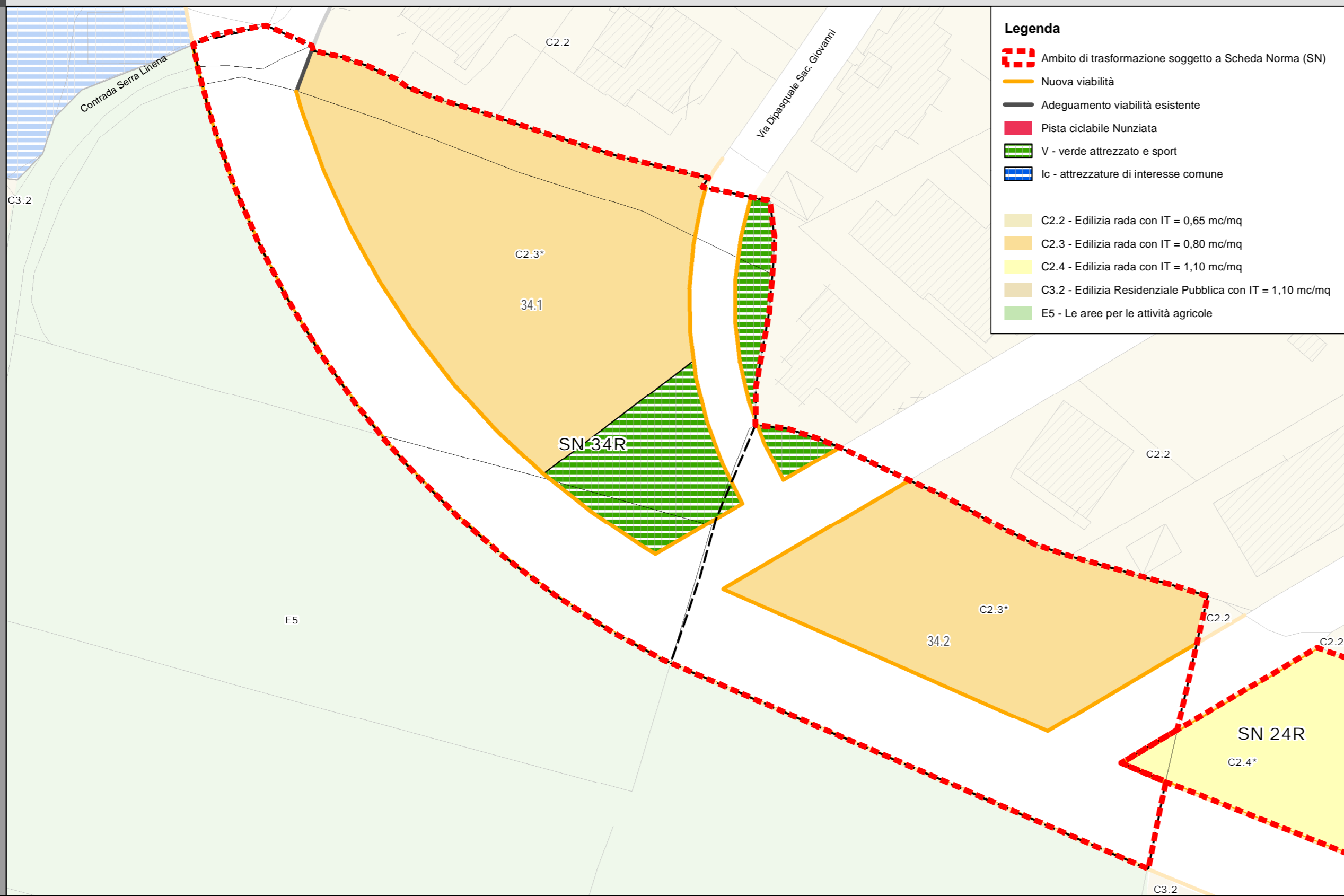
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
81	252	PARTICELLE	7
81	8	PARTICELLE	743
81	302	PARTICELLE	0
81	1	PARTICELLE	39
81	9	PARTICELLE	4202
81	36	PARTICELLE	3315
81	1220	PARTICELLE	3
81	311	PARTICELLE	16
81		STRADE	0



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



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

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE			
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	
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE			
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	

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