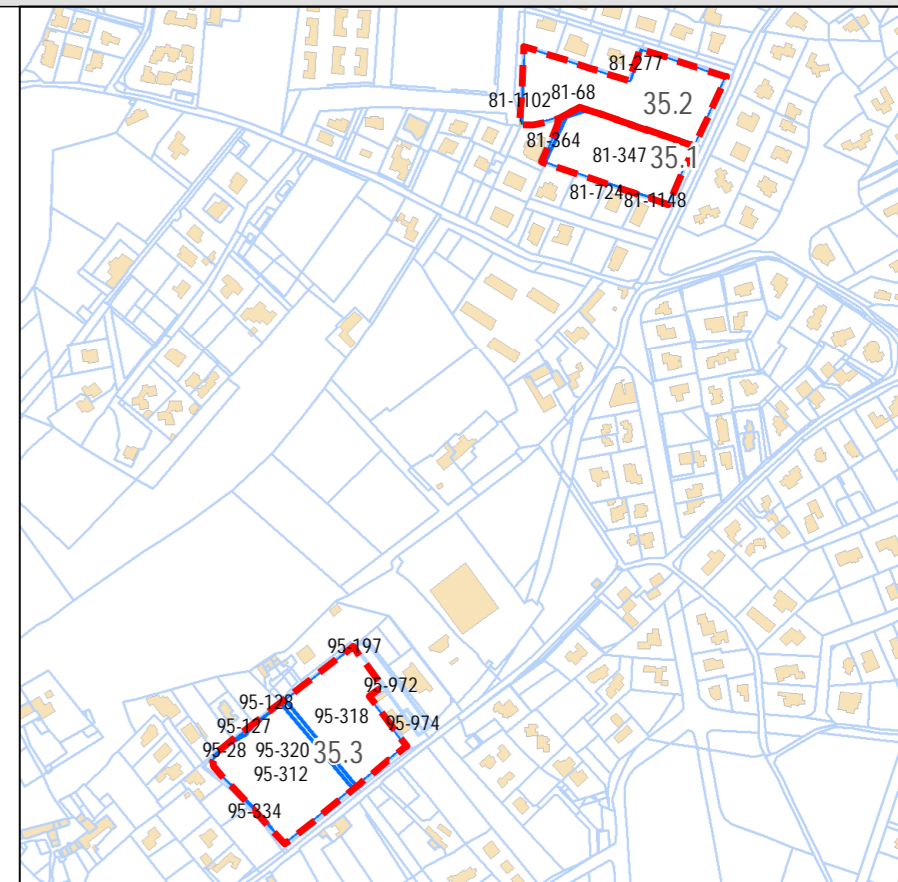




ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
95	312	PARTICELLE	7867
95	28	PARTICELLE	29
95	974	PARTICELLE	130
95	334	PARTICELLE	57
81	68	PARTICELLE	9413
81	1102	PARTICELLE	51
95	774	PARTICELLE	4
95	320	PARTICELLE	422
95	318	PARTICELLE	6601
95	972	PARTICELLE	1008
81	347	PARTICELLE	6467
95	127	PARTICELLE	68
81	364	PARTICELLE	166
81	277	PARTICELLE	32
95	102	PARTICELLE	1
81	724	PARTICELLE	5
81	1148	PARTICELLE	21
95	197	PARTICELLE	1
95	128	PARTICELLE	33
81		STRADE	581



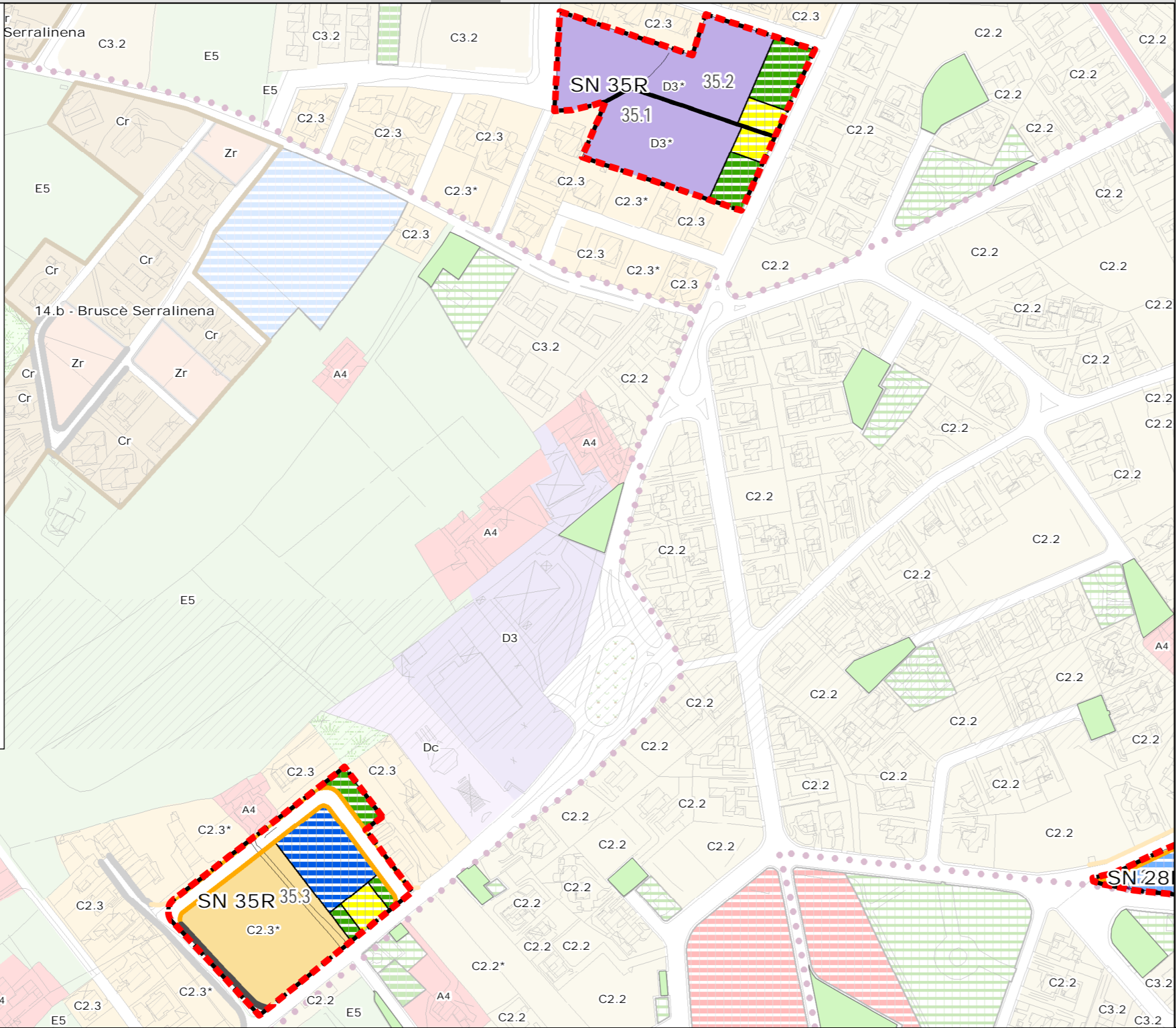
Localizzazione	Via E. Fieramosca/ Via Africa
Superficie	31.200 mq
PRG vigente	Piano di Recupero CR14.b - Bruscella Serralinena ZTU-A Zona di Trasformazione Urbanistica
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesto residenziale periferico caratterizzato da edificazione spontanea
Vincoli	
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Generale degrado di tutta l'area, con insieme disordinato di attività residenziali spontanee, con viabilità interna esistente incompleta e non adeguata Ø Previsioni di piano difficilmente attuabili rispetto alle caratteristiche territoriali/urbanistiche esistenti e dello stato di diritto Ø Sovradimensionamento della popolazione e del fabbisogno abitativo Ø Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi Ø Adeguare i volumi e le superfici edificabili a fini residenziali rispetto ai fabbisogni individuati
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Dotare il quartiere di aree a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione, e aree di sosta
OBIETTIVI DI QUALITÀ 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 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)
- PROGETTO_ETRS89**
- STRALCIO1**
- 28.3
- 35.1
- 35.2
- 35.3
- Piani di recupero degli insediamenti in condizioni di degrado
- Nuova viabilità
- Adeguamento viabilità esistente
- Direttrici ciclo-pedonali verdi
- Pista ciclabile Nunziata
- Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport
- Ic - attrezzature di interesse comune
- Ssc - Attrezzature socio-assistenziali
- Verde di pertinenza stradale
- Verde privato di pertinenza edilizia
- Cr - Le zone di recupero di tipo residenziale
- Zr - Lotti funzionali di recupero
- A4 - Beni di interesse storico-culturale esterni al centro storico
- C2.2 - Edilizia rada con IT = 0,65 mc/mq
- C2.3 - Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq
- C3.2 - Edilizia Residenziale Pubblica con IT = 1,10 mc/mq
- D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- Dc - Impianti di distribuzione carburanti
- E3 - Le aree dell'agricoltura tradizionale tutelata
- E5 - Le aree per le attività agricole
- P - parcheggi
- V - verde attrezzato e sport



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 6.700 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: 1.340 mq		
V - verde attrezzato e sport: 840 mq	P - parcheggi: 500 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 5.360 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume: 5.360 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 9.500 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: 1.900 mq		
V - verde attrezzato e sport: 1.350 mq	P - parcheggi: 550 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: D3		
Superficie fondiaria: 7.600 mq	IT: 0,80 mc/mq	Volume: 7.600 mc
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m	Num. max piani fuori terra: 3
STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE		
Superficie territoriale: 15.000 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 (50%).		
Aree da cedere (50%): 7.500 mq		
Viabilità: 2.950 mq	Ic - Attrezzature di interesse comune: 2.800 mq	
P - parcheggi: 600 m	V - verde attrezzato e sport: 1.150 mq	
Lotto edificabile		
Destinazione urb. caratterizzante: C2.3		
Superficie fondiaria: 7.500 mq	IF: 1,00 mc/mq	Volume edificabile: 7.500 mc
Altezza max: 7,50 m	Num. max piani fuori terra: 2	RC: non fissato

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 del 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