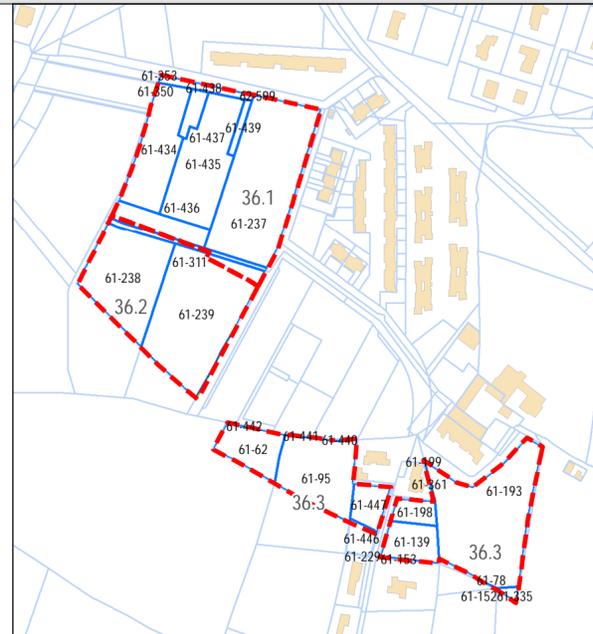


ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
61	153	PARTICELLE	11
61	361	PARTICELLE	28
61	441	PARTICELLE	5
61	238	PARTICELLE	4506
61	446	PARTICELLE	529
61	174	PARTICELLE	0
61	95	PARTICELLE	3367
61	229	PARTICELLE	1
61	350	PARTICELLE	2
61	439	PARTICELLE	266
61	62	PARTICELLE	1689
61	438	PARTICELLE	455
61	447	PARTICELLE	901
61	237	PARTICELLE	7585
61	199	PARTICELLE	1
61	239	PARTICELLE	6988
61	442	PARTICELLE	0
61	329	PARTICELLE	0
61	434	PARTICELLE	3223
61	78	PARTICELLE	7
61	152	PARTICELLE	2
61	440	PARTICELLE	18
61	193	PARTICELLE	6865
61	437	PARTICELLE	490
61	335	PARTICELLE	131
61	139	PARTICELLE	1301
61	353	PARTICELLE	1
62	599	PARTICELLE	1
61	311	PARTICELLE	498
61	198	PARTICELLE	679
61	436	PARTICELLE	1269
61	435	PARTICELLE	4188
61	352	PARTICELLE	0



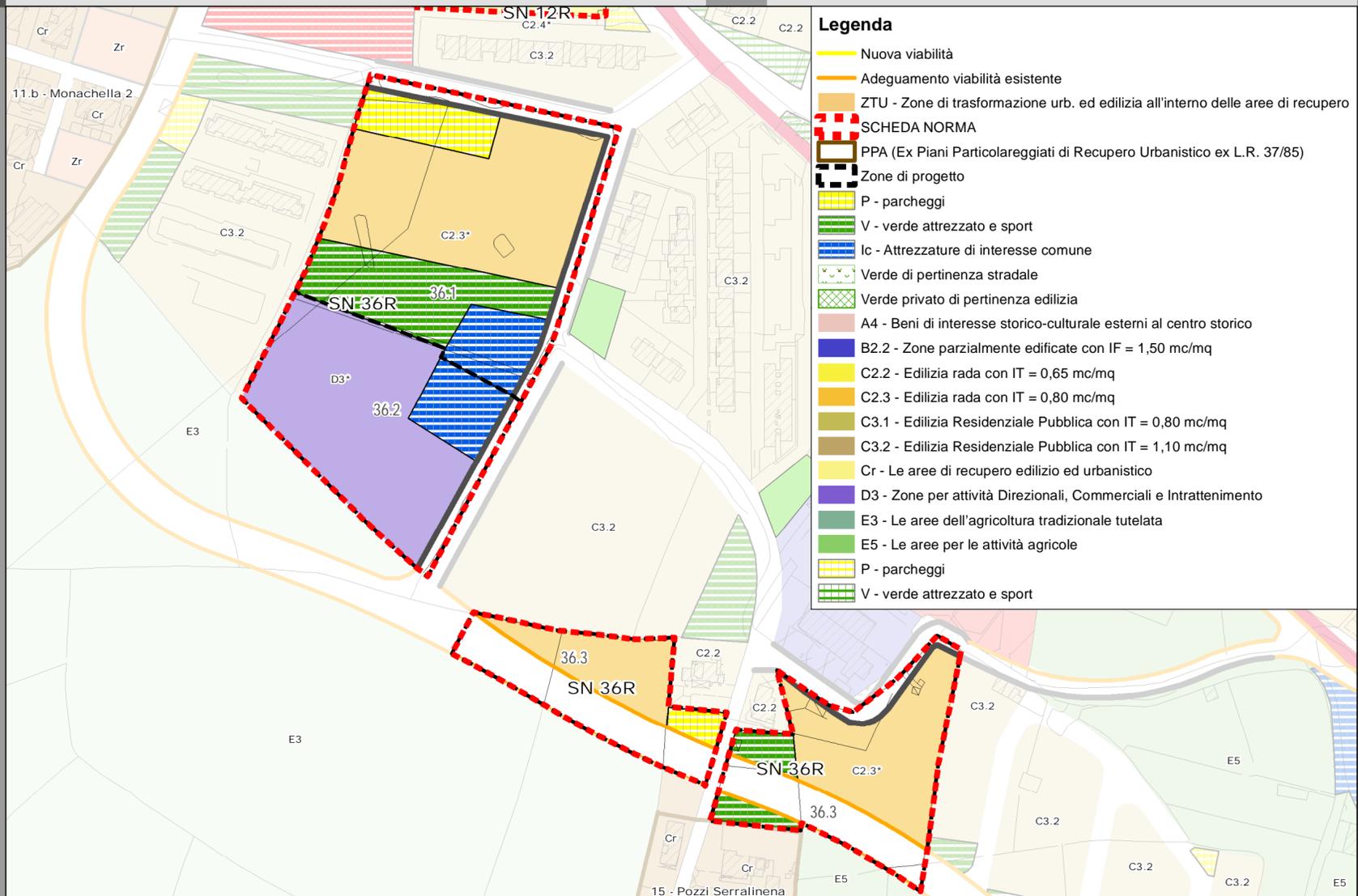
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via L. Monaco
Superficie	45.260 mq
PRG vigente	Piano di Recupero CR15 - Pozzi Serralinena ZTU-B Zona di Trasformazione Urbanistica; C3p-L45.000otto edificabile perequato: Viabilità di progetto
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesto residenziale periferico caratterizzato da edificazione spontanea ed edifici residenziali di recente realizzazione
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 ed edifici residenziali di recente realizzazione Ø Viabilità di progetto parzialmente realizzata e viabilità interna incompleta Ø Sovradimensionamento della popolazione e del fabbisogno abitativo
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi Ø Adeguare i volumi e le superfici edificabili a fini residenziali rispetto ai fabbisogni individuati Ø Recuperare aree da destinarsi alla viabilità di progetto
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	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

SCHEMA INSEDIATIVO



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 18.800 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%): 9.400 mq	
Viabilità: 2.221 mq	V - verde attrezzato e sport: 4.015 mq
Ic- Attrezzature di interesse comune: 1.482 mq	P- Parcheggi: 1.682 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb.: C2.2	
Superficie fondiaria: 9.400 mq	IT: 0,65 mc/mq
IF: 1,30 mc/m	Volume edificabile: 12.220 mc
RC: non fissato	Altezza max: 7,5 m
Num. max piani fuori terra: 2	

STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 11.460 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: 2.292 mq	
Viabilità: 831 mq	Ic- Attrezzature di interesse comune: 1.461 mq
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: D3	
Superficie fondiaria: 9.168,8 mq	IT: 0,80 mc/mq
Volume: 9.168,8 mc	
RC: 25%	Altezza max: 7,50 m
Num. max piani fuori terra: 2	

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: 5.950 mq	V - verde attrezzato e sport: 1.100 mq
P- parcheggi: 450 mq	
Lotto edificabile	
Destinazione urb.: C2.3	
Superficie fondiaria: 7.500 mq	IT: 0,80 mc/mq
IF: 1,60 mc/m	Volume edificabile: 12.000 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 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