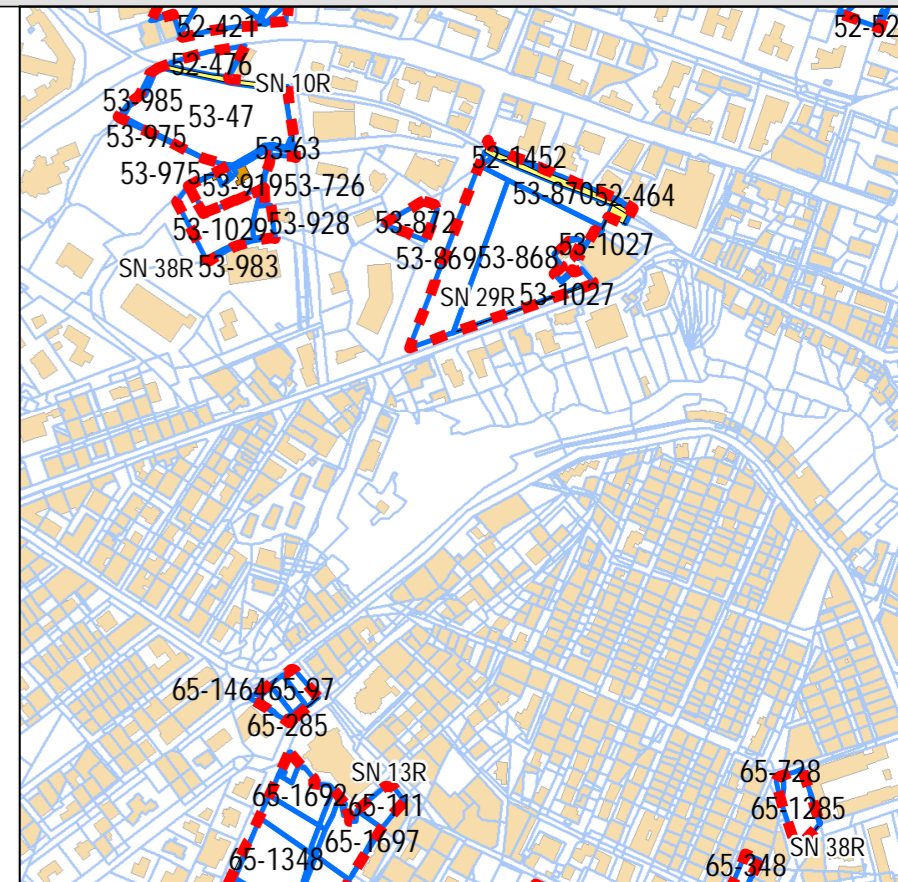




ESTRATTO CATASTALE

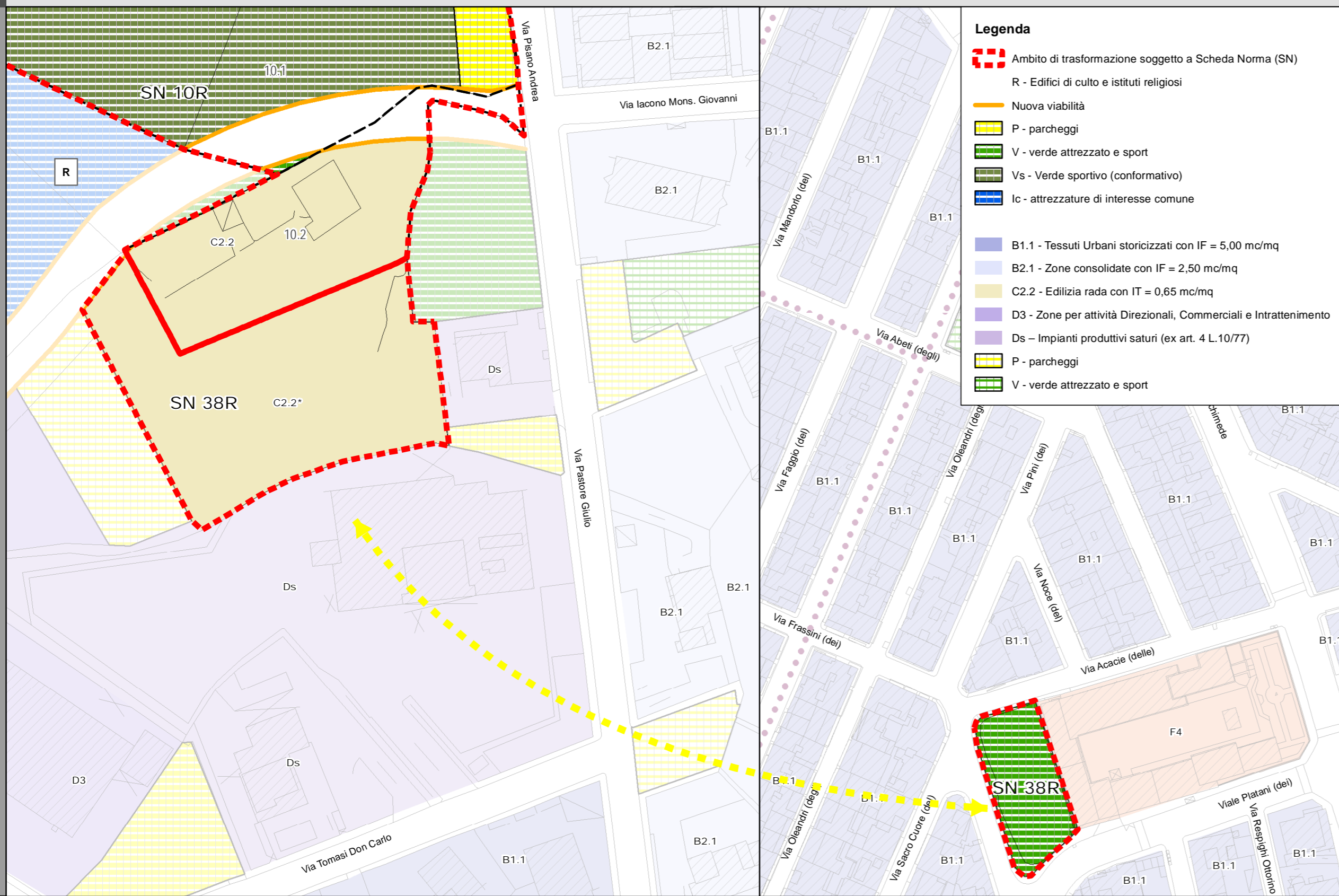
FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape	Area
83	1174	PARTICELLE		167
226	303	PARTICELLE		3310
83	1465	PARTICELLE		15677
256		STRADE		38
257	1365	PARTICELLE		144
226	507	PARTICELLE		345
63	117	PARTICELLE		86
97	940	PARTICELLE		17
81		STRADE		0
83	1403	PARTICELLE		214
51	299	PARTICELLE		3350



Localizzazione	Via dei Frassini
Superficie	4.500 mq
PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.)
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto centrale urbanizzato ad elevata densità edilizia
Vincoli	-
Proprietà	Privata 1.500 mq; comunale 3.000 mq
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Area in stato di degrado Ø Quartiere densamente edificato e con spazi pubblici non sufficienti
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi Ø Dotare il quartiere di aree a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMB.	Ø Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano
ATTUAZIONE	Ø Acquisizione di tutte le aree private a fronte della cessione di crediti edilizi e permuta con area comunale



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

NORME DI ATTUAZIONE		
Modalità di attuazione		
Perequazione compensativa con cessione di crediti edilizi delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici e permuta con area comunale		
Area cedente		
Superficie: 1.500 mq	IT: 3,00 mc/mq	Volume edificabile: 4.500 mc
Area ricevente (area comunale)		
Destinazione urb.: C2.2		
Superficie: 3.000 mq	IF: 1,50 mc/mq	Volume edificabile: 4.500 mc
RC: non fissato	Altezza max: 10, 50 m	Num. max piani fuori terra: 3
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		