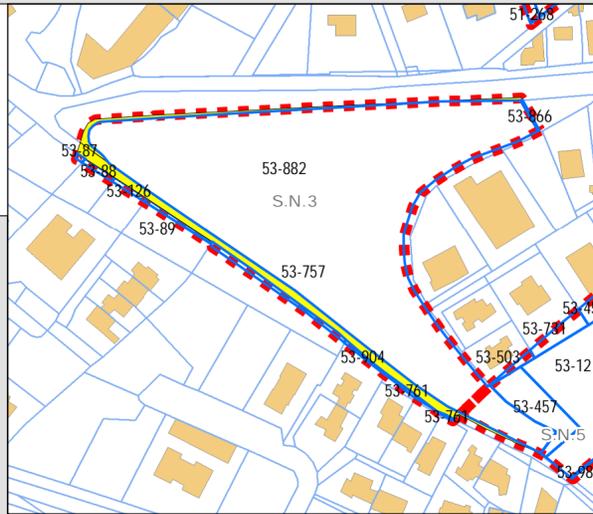


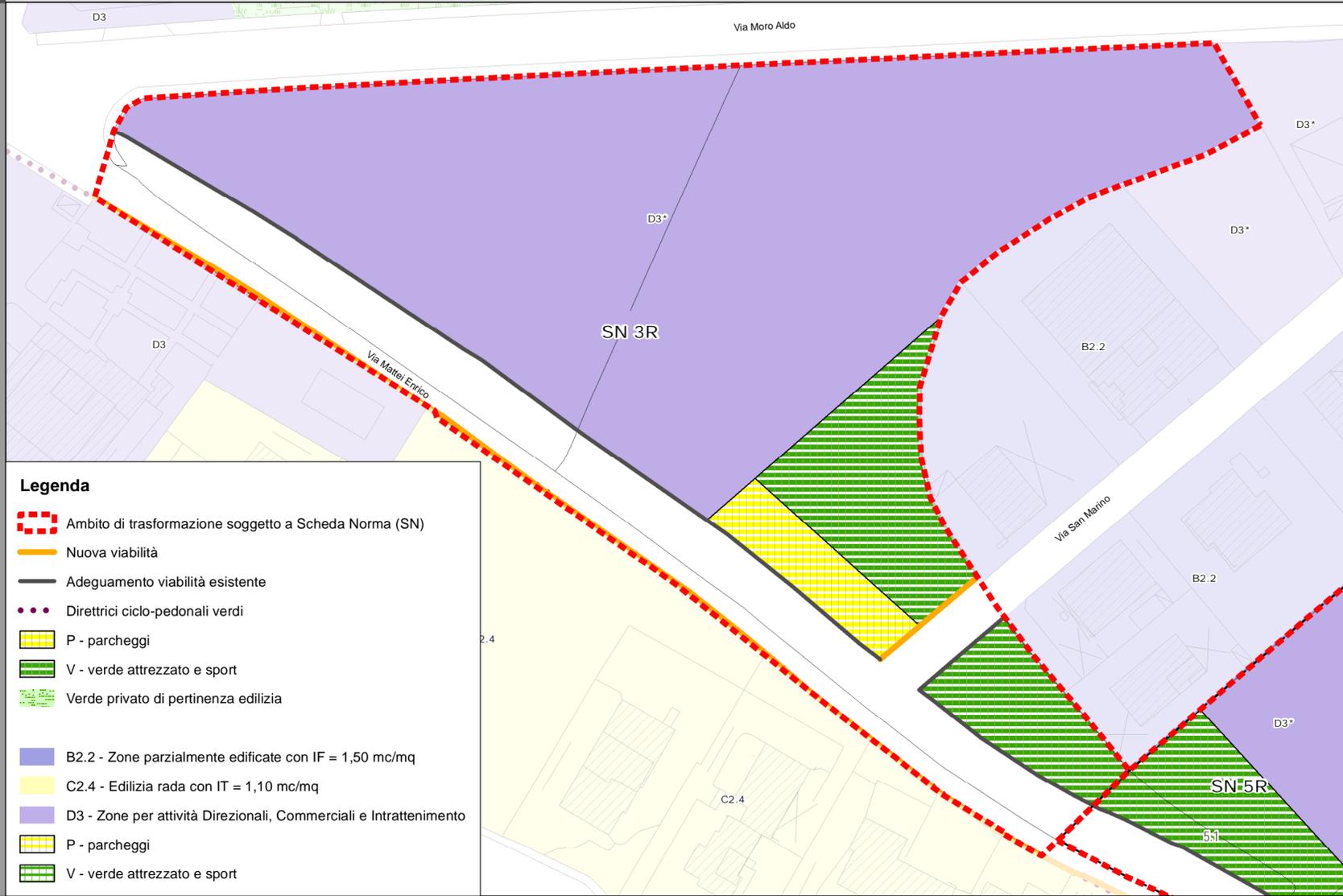


FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
53	89	PARTICELLE	65
53	88	PARTICELLE	45
53	126	PARTICELLE	45
53		STRADE	272
53		STRADE	2041
53	866	PARTICELLE	16
53	904	PARTICELLE	32
53	761	PARTICELLE	40
53	757	PARTICELLE	156
53	87	PARTICELLE	11



Localizzazione	Via A. Moro/Via E. Mattei
Superficie	16.300 mq
PRG vigente	Servizi in progetto (Attrezzature Scolastiche); Verde di progetto
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale e produttivo consolidato
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

CRITICITA'	<ul style="list-style-type: none"> Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti Ø Carenza di verde attrezzato di quartiere Ø Degradato generale di Via E. Mattei (sede stradale non idonea e assenza di marciapiedi) e viabilità interna incompleta (Via San Marino)
OBIETTIVI URBANISTICI	<ul style="list-style-type: none"> Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Recuperare aree da destinarsi a verde attrezzato, per il tempo libero e gli animali di affezione Ø Riqualificare e completare l'asse viario di Via E. Mattei, dotato di piste ciclabili e fasce alberate, e completare la viabilità interna (Via San Marino)
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 Migliorare l'accessibilità, potenziare la mobilità sostenibile ed i trasporti alternativi, ottimizzare la mobilità motorizzata Ø Dotare la città di ulteriori spazi e servizi pubblici e ad uso pubblico, e ridurre il degrado urbano Ø Tutelare le valenze storico-culturali, paesaggistiche ed ambientali Ø Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici
ATTUAZIONE	Ø Costituzione di un comparto edificatorio ai sensi degli artt. 38 e 39 della L.R. 13 agosto 2020, n. 19 e s.m.e.i.



Legenda

- ▭ (red dashed) Ambito di trasformazione soggetto a Scheda Norma (SN)
- ▭ (orange) Nuova viabilità
- ▭ (black) Adeguamento viabilità esistente
- (green) Diretrici ciclo-pedonali verdi
- ▭ (yellow) P - parcheggi
- ▭ (green) V - verde attrezzato e sport
- ▭ (green) Verde privato di pertinenza edilizia
- ▭ (blue) B2.2 - Zone parzialmente edificate con IF = 1,50 mc/mq
- ▭ (yellow) C2.4 - Edilizia rada con IT = 1,10 mc/mq
- ▭ (purple) D3 - Zone per attività Direzionali, Commerciali e Intrattenimento
- ▭ (yellow) P - parcheggi
- ▭ (green) V - verde attrezzato e sport

NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 16.300 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: 5.000 mq	
Viabilità (Via E. Mattei): 2.600 mq	V - verde attrezzato e sport: 1.900 mq
P - parcheggi: 500 mq	
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: D3	
Superficie fondiaria: 11.300 mq	IT: 0,80 mc/mq
RC: 25%	Altezza max: 10,50 m
Volume edificabile: 13.040 mc	
Num. max piani fuori terra: 3	

<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 del 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.</p> <p>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>
--