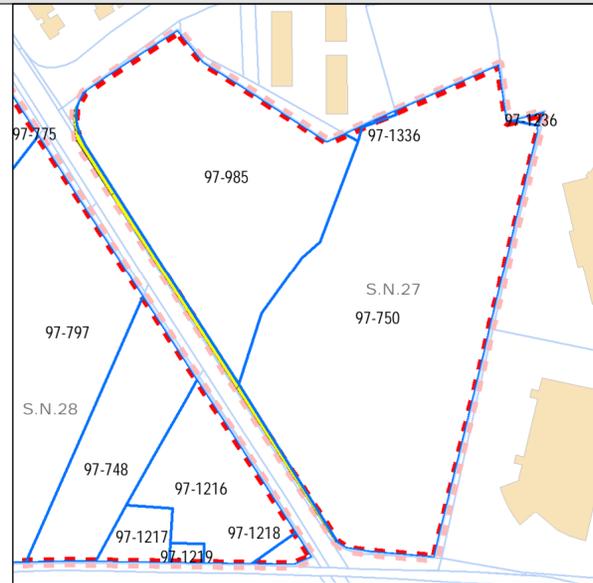




ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
97	750	PARTICELLE	17381
97	1236	PARTICELLE	644
97	985	PARTICELLE	9891
97	1336	PARTICELLE	54
97		STRADE	18
97		STRADE	126
97		STRADE	38
97		STRADE	217
97		STRADE	71



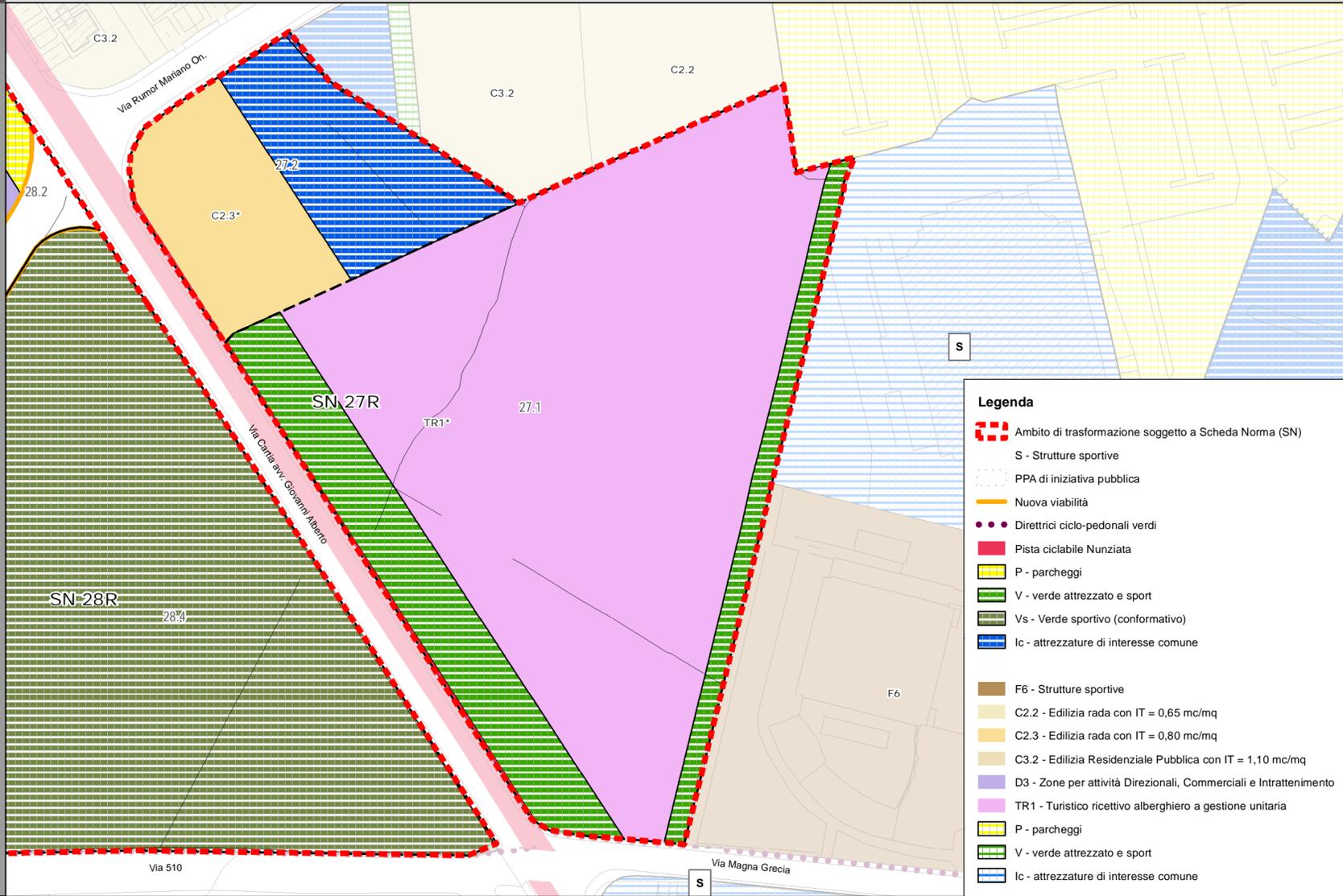
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via M. Rumor / Via Magna Grecia / Via G.A. Cartia
Superficie	30.120 mq
PRG vigente	Attrezzature pubbliche di interesse generale (ambito perequativo art. 61 N.T.A.)
Contesto urbanist./territ.	Area libera in contesto residenziale a bassa densità edilizia e attrezzature sportive
Vincoli	-
Proprietà	Privata
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	Ø Sovradimensionamento dei servizi e delle attrezzature pubbliche; vincoli finalizzati all'esproprio decaduti
OBIETTIVI URBANISTICI	Ø Affrancare le aree sottoposte a vincolo espropriativo decaduto e riclassificarle sulla base di criteri perequativi Ø Realizzare un percorso ciclopedonale di collegamento tra il parcheggio di Via M. Rumor e la Via Magna Grecia
OBIETTIVI DI QUALITA' URBANA ED AMBIENTALE	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 Migliorare la sicurezza dei cittadini, con misure per la riduzione dei rischi naturali ed antropici
ATTUAZIONE	Ø 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

SCHEMA INSEDIATIVO



NORME DI ATTUAZIONE E PRESCRIZIONI GENERALI

STRALCIO 1 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 22.350 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 pubbliche.	
Aree da cedere: 4.470 mq (V - verde attrezzato e sport)	
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: TR1	
Superficie fondiaria: 17.880 mq	IT: 0,50 mc/mq
RC: 20%	Altezza max: 15 m
	Volume edificabile: 11.175 mc
	Num. max piani fuori terra: 5
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE	
Superficie territoriale: 5.280 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 pubbliche (50%).	
Aree da cedere (50 %): 2.640 mq (Ic - Attrezzature di interesse comune)	
Lotto edificabile	
Destinazione urb. caratterizzante: C2.3	
Superficie fondiaria: 2.640 mq	IT: 0,80 mc/mq
RC: non fissato	Altezza max: 7,5 m
	IF: 1,60 mc/mq
	Volume edificabile: 4.224 mc
	Num. max piani fuori terra: 2

<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. 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>
