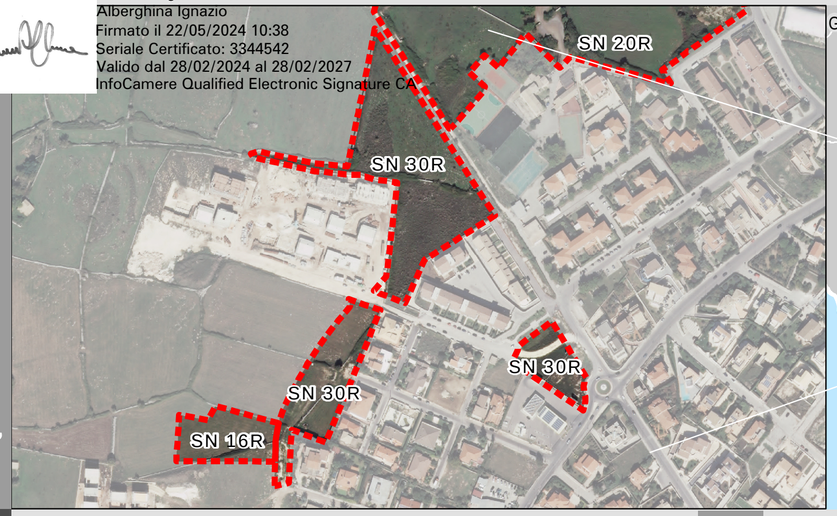
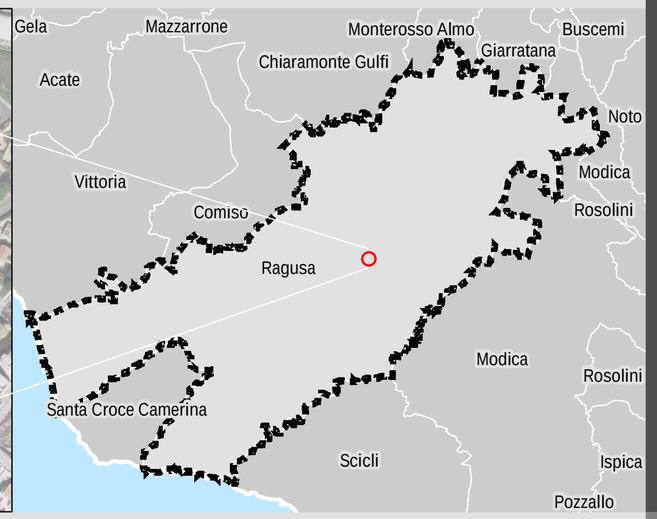
Firmato digitalmente da:
Alberghina Ignazio
Firmato il 22/05/2024 10:38
Seriale Certificato: 3344542
Valido dal 28/02/2024 al 28/02/2027
InfoCamere Qualified Electronic Signature CA

N. 30 - SCHEDA NORMA AMBITO DI TRASFORMAZIONE - RAGUSA

Residenza e Attrezzature

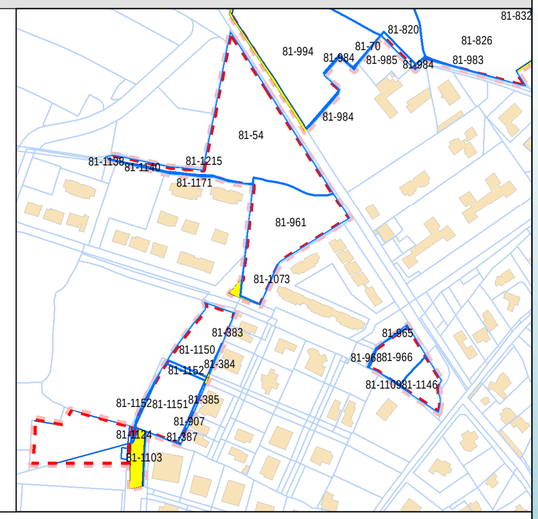
INQUADRAMENTO DELL'AREA





ESTRATTO CATASTALE

FOGLIO	NUMERO	LIVELLO	Shape_Area
81	274	PARTICELLE	8
81	907	PARTICELLE	41
81	1103	PARTICELLE	84
81	1151	PARTICELLE	2622
81	1221	PARTICELLE	0
81	1171	PARTICELLE	133
81	966	PARTICELLE	1530
81	1109	PARTICELLE	34
81	968	PARTICELLE	38
81	1140	PARTICELLE	74
81	385	PARTICELLE	77
81	1073	PARTICELLE	14
81	1215	PARTICELLE	2
81	1228	PARTICELLE	0
81	1150	PARTICELLE	2094
81	384	PARTICELLE	42
81	54	PARTICELLE	8593
81	383	PARTICELLE	2
81	1152	PARTICELLE	246
81	961	PARTICELLE	5739
81	1146	PARTICELLE	1057
81	1138	PARTICELLE	6
81	1124	PARTICELLE	49
81	965	PARTICELLE	52
81	387	PARTICELLE	55



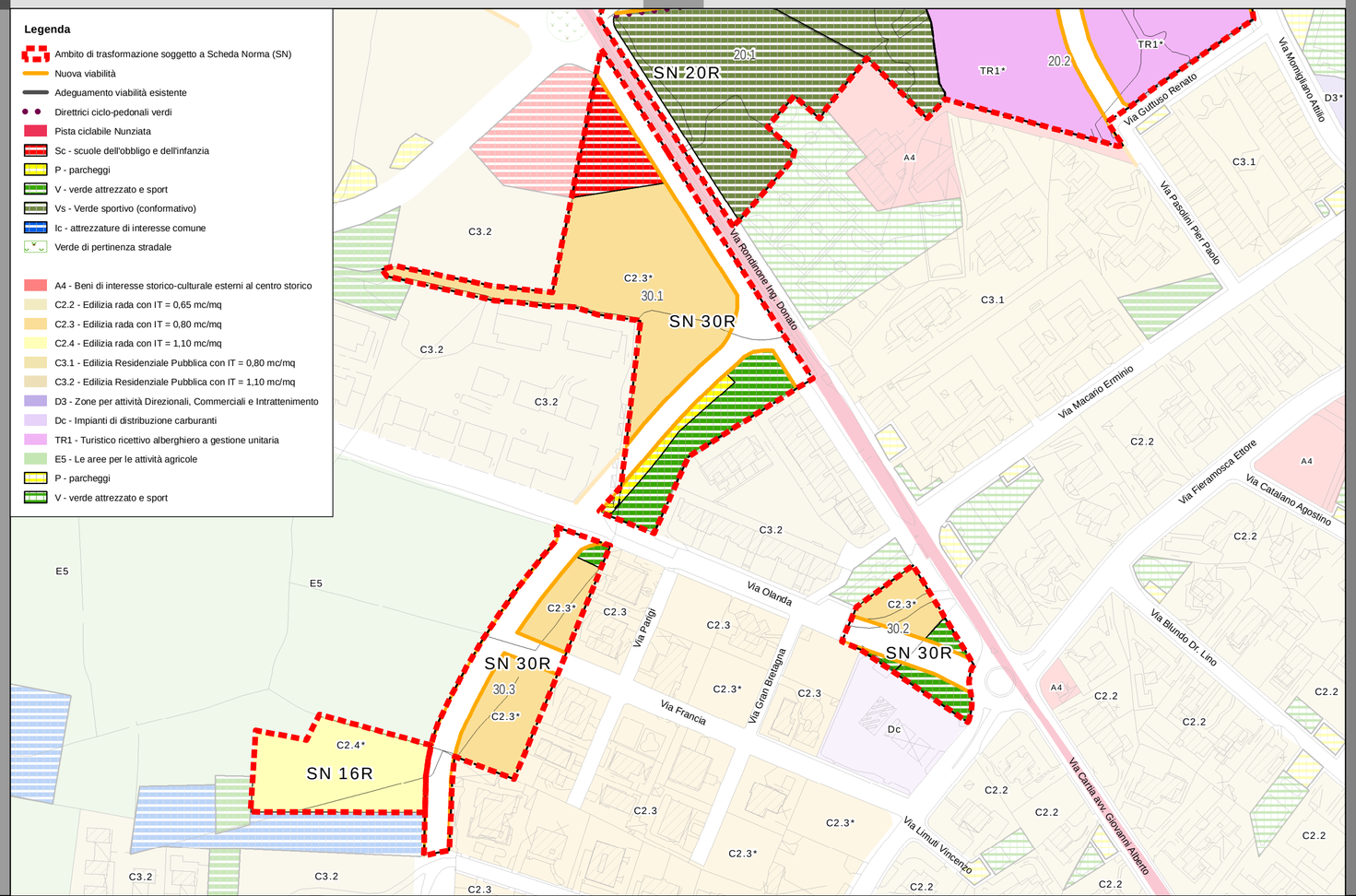
CARATTERISTICHE GENERALI

Localizzazione	Via Ing. Rondinone/Via Olanda
Superficie	17.300 mq
PRG vigente	C3p-Lotto edificabile perequato
Contesto urbanist./territ.	Aree libere in contesti residenziali periferici a bassa densità edilizia di recente edificazione
Vincoli	-
Proprietà	Privata: 15.750 mq; comunale: 1.550 mq
Volumi edificati esistenti	-

STRATEGIA

CRITICITA'	Ø Area interclusa tra zone di nuova edificazione Ø Viabilità interna di collegamento con Via D. Rondinone e Via Olanda incomplete
OBIETTIVI URBANISTICI	Ø Riclassificare le aree sulla base di criteri perequativi, tenendo conto della destinazione urbanistica previgente Ø Adeguare i volumi e le superfici edificabili a fini residenziali rispetto ai fabbisogni individuati Ø Completare la viabilità interna di collegamento con Via D. Rondinone e la Via Olanda
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 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 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: 14.600 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 %): 7.300 mq			
Viabilità (Via Ing. Rondinone + viabilità interna): 3.800 mq	V - verde attrezzato e sport: 2.000 mq		
Sc - scuole dell'obbligo e dell'infanzia: 1.500 mq			
Lotto edificabile			
Destinazione urb.: C2.3			
Superficie fondiaria: 7.300 mq	IT: 0,80 mc/mq	IF: 1,60 mc/mq	Volume edificabile: 11.680 mc
RC: non fissato	Altezza max: 7,5 m		Num. max piani fuori terra: 2
STRALCIO 2 - NORME DI ATTUAZIONE			
Superficie territoriale: 2.700 mq	Proprietà: privata 1.150 mq; comunale 1.550 mq		
Modalità di attuazione			
Permesso di costruire convenzionato con cessione gratuita delle aree da destinarsi a spazi ed attrezzature pubblici e permuta con area comunale			
Lotto edificabile			
Destinazione urb.: C2.3			
Superficie fondiaria: 950 mq	IT: 0,80 mc/mq	IF: 1,60 mc/mq	Volume edificabile: 920 mc
RC: non fissato	Altezza max: 7,5 m		Num. max piani fuori terra: 2
STRALCIO 3 - NORME DI ATTUAZIONE			
Superficie territoriale: 5.900 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 %): 2.950 mq			
Viabilità: 2.800 mq	V - verde attrezzato e sport: 150 mq		
Lotto edificabile			
Destinazione urb.: C2.3			
Superficie fondiaria: 2.950 mq	IT: 0,80 mc/mq		Volume edificabile: 4.720 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