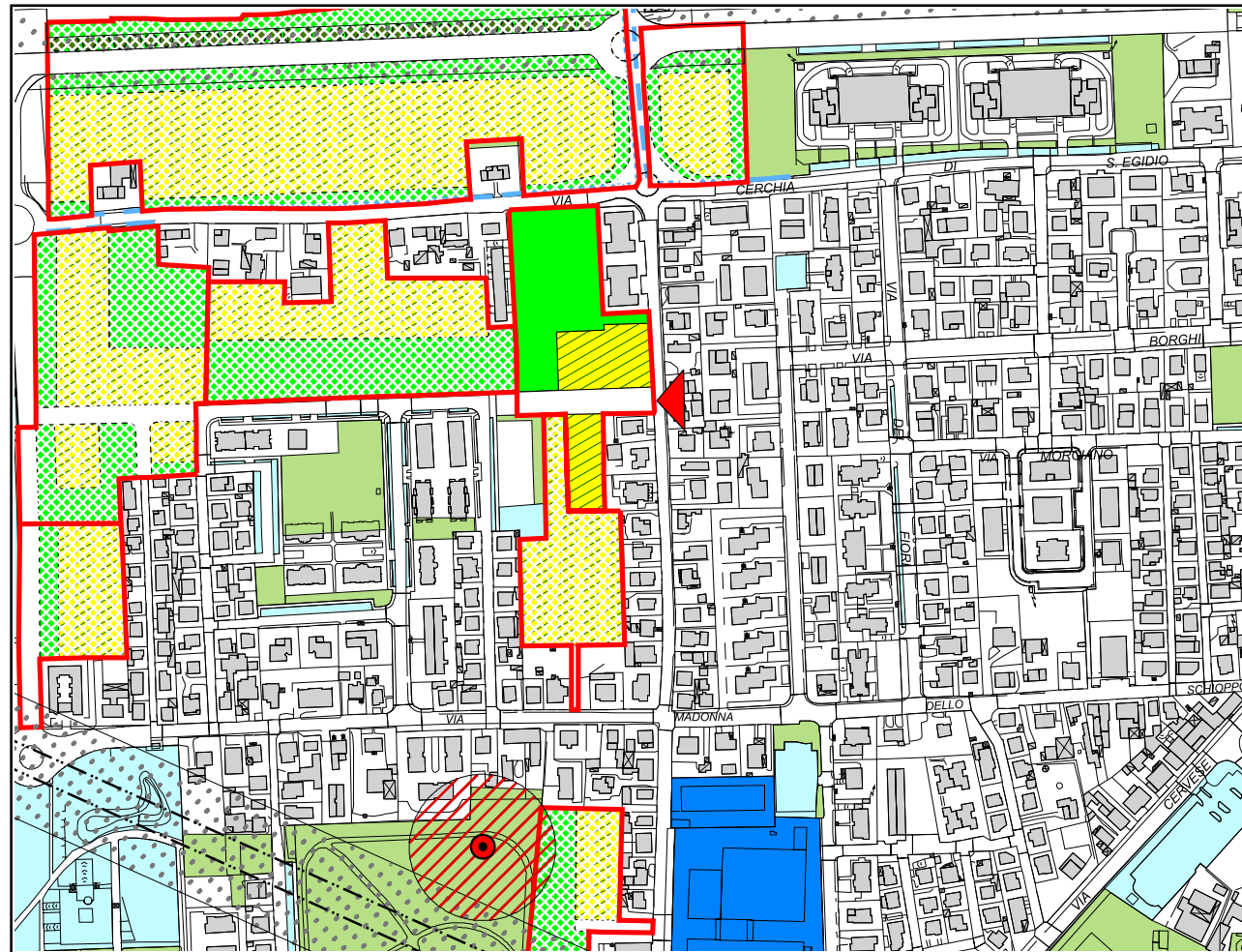


**Aree di connessione dei margini urbani
S. Egidio - via Boscone**

**04/15
AT1- AT5**

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto sorge lungo le vie Cerchia e Boscone a contatto con il nucleo centrale della frazione di S.Egidio. Il PRG '85 destinava l'area a verde pubblico e una piccola parte a strada prevedendo il completamento della via Salieri verso la via Boscone. Questa porzione faceva parte, nel PRG '85, del comparto sottoposto a P.P. di iniziativa privata posto a sud, il quale non ha mai avviato l'iter di approvazione. Peraltro in relazione alla volontà di dare attuazione al parco di via Salieri si è ritenuto utile legare il proseguimento della via con i comparti a nord.

Obiettivi e criteri di intervento

Occorre prevedere il completamento della via Salieri in relazione alla criticità dell'attuale rete viaria della zona. E' opportuno evitare la chiusura, con l'edificazione, del fronte lungo la via Cerchia per rendere il verde immediatamente fruibile anche agli abitanti dei comparti popolosi a nord. Per questo dovranno essere previsti adeguati mezzi di rallentamento del traffico che consentano l'attraversamento della via Cerchia in sicurezza. L'area verde potrebbe ospitare attrezzature sportive.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

AT1

Superficie territoriale (St): 3.257 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.25 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 814 mq

AT5

Superficie territoriale (St): 9.379 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 1.407 mq

**Superficie territoriale totale (St): 12.636 mq
Superficie utile lorda totale (Sul): 2.221 mq**

Ripartizione del comparto

AT1

Superficie edificabile (Se): 50% St;
Area pubblica (Ap): 50% St;

AT5

Superficie edificabile (Se): 25% St;
Area pubblica (Ap): 75% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

hm = 13 mt
Apv = /
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art.9)

AT1

Ip (Se) > 40%
Ip (St) > 50%
A = 100 alberi/ha Se
Ar = 50 arbusti/ha Se

AT5

Ip (Se) > 30%
Ip (St) > 60%
A = 60 alberi/ha Se
Ar = 120 arbusti/ha Se

Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6
Usi regolati: U1/1 = minimo 75% Sul
U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul
U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02

PRESCRIZIONI

Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art. 2.12 dell'allegato 1;
zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1;
zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (PTCP tav.4).

Il comparto ricade nell'art.6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.

