

**Aree interne ai tessuti urbani e di connessione  
dei margini urbani  
Bagnile**

**10/01  
AT1- AT5**

**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

**AT1**

Superficie territoriale (St): 7.140 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.25 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 1.785 mq

**AT5**

Superficie territoriale (St): 5958 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 894 mq

**Superficie territoriale totale (St): 13.098 mq  
Superficie utile lorda totale (Sul): 2.679 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 = verde a filari  
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

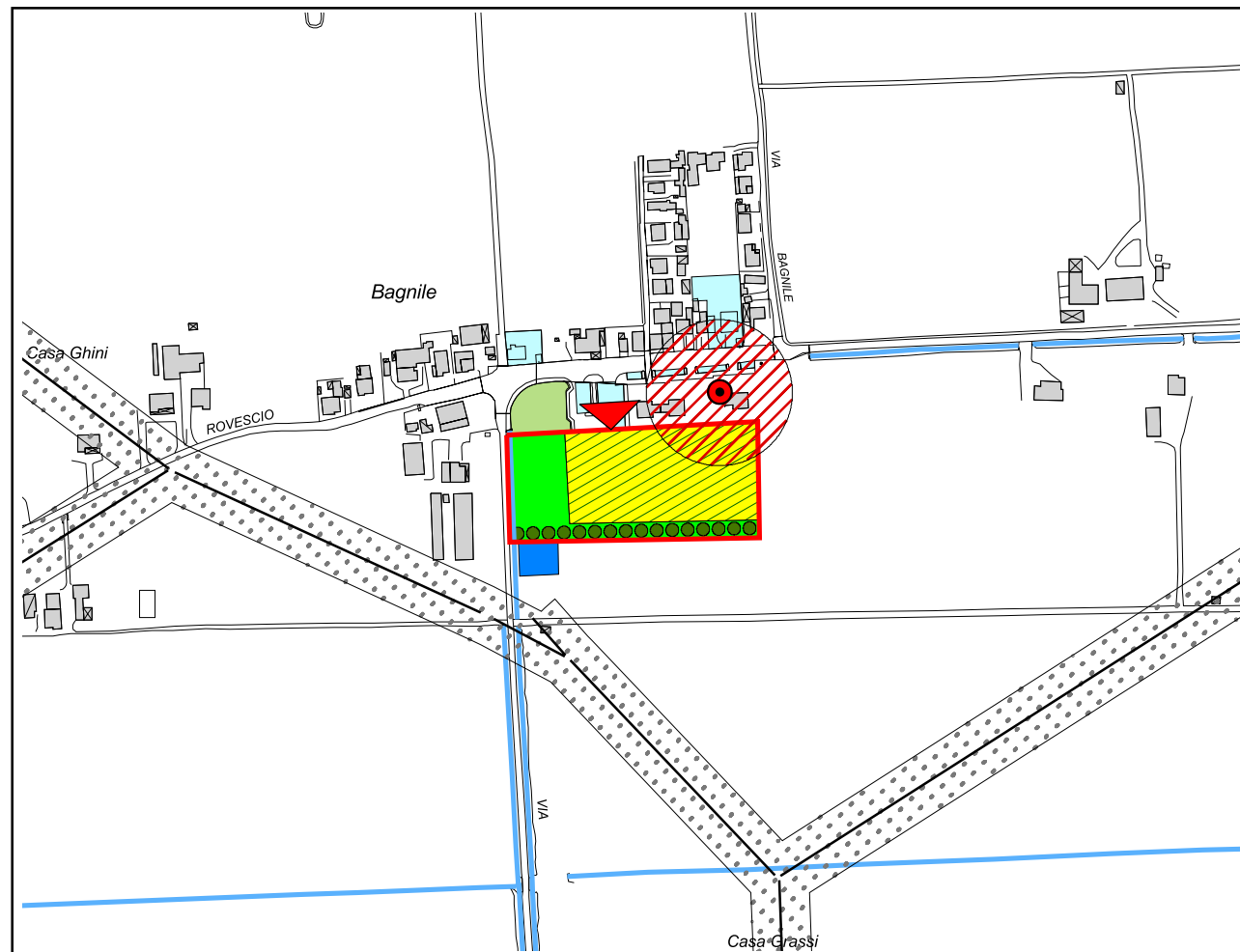
**AT5**

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

**SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO**



Scala 1 : 5.000

**INQUADRAMENTO E OBIETTIVI**

**Caratteristiche urbanistiche e ambientali**

La frazione di Bagnile è ubicata a nord del territorio comunale al centro della maglia della centuriazione romana.  
Il comparto in questione riguarda il completamento del tessuto residenziale, in adiacenza al PEEP recentemente realizzato.  
Nel PRG 85 era in parte destinato ad area di espansione, in parte a verde pubblico.

**Obiettivi e criteri di intervento**

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di consolidare la frazione ridefinendone i margini e nel contempo ottenere l'ampliamento del verde esistente.

**PRESCRIZIONI**

**Urbanistico-ambientali**

Verde di ecotone verso l'ambito rurale.  
Sistema di fitodepurazione verticale con gestione autonoma.

**Idrogeologiche**

Il comparto ricade in zone di interesse storico-archeologico (art.21A del PTCP) di cui all'art.2.1 dell'allegato 1;  
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.

Scarpate morfologiche.

