

**Aree di connessione dei margini urbani  
Pievesestina - via Dismano, comparto adiacente  
al verde sportivo**

**12/08-AT5**

**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

**Indici urbanistici e quantità**

Superficie territoriale (St): 7.821 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 1.173 mq

**Ripartizione del comparto**

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

**Indici ecologici, paesaggistici e altezze**

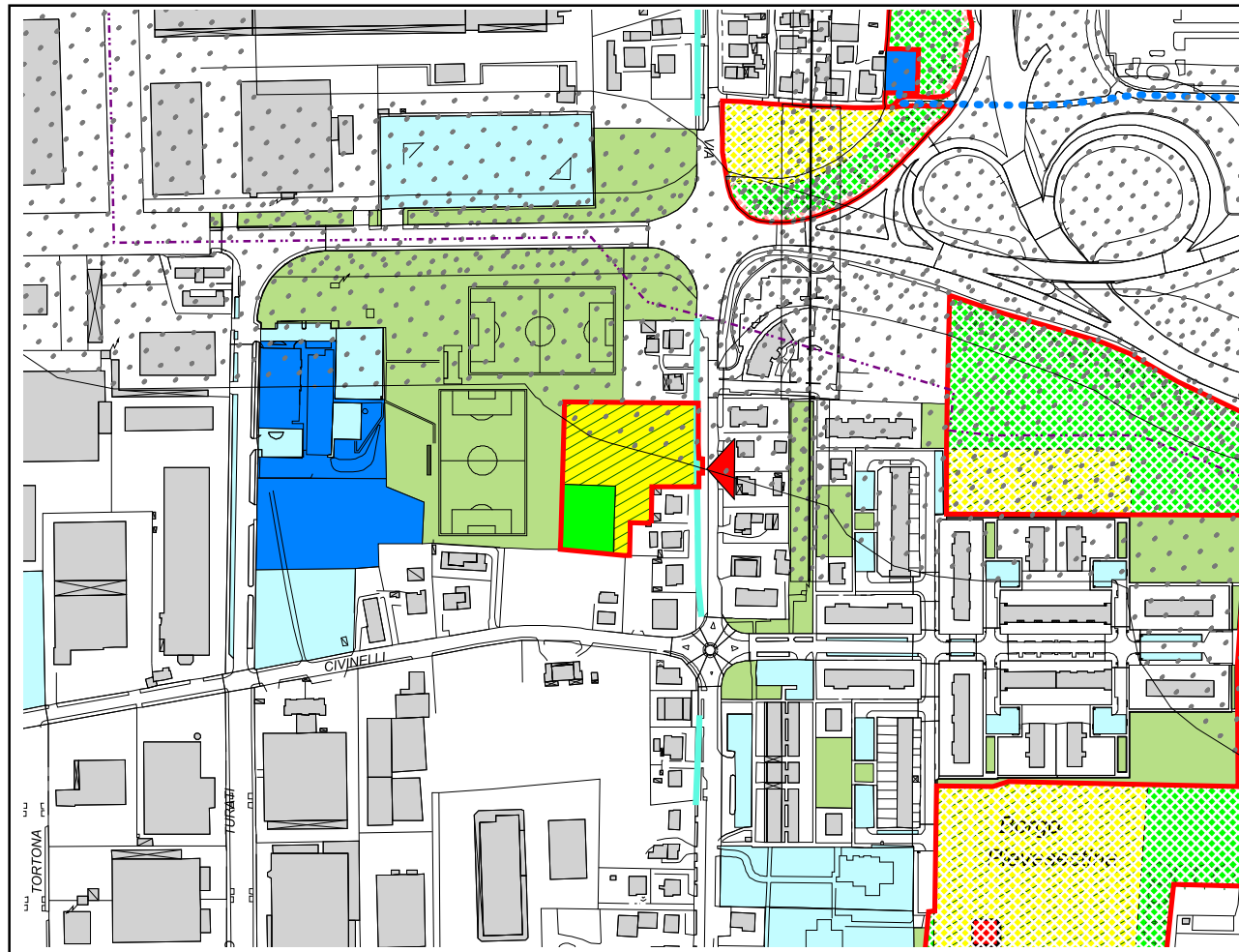
$I_p (Se) > 30\%$   
 $I_p (St) > 60\%$   
 $hm = 13 \text{ mt}$   
 $Apv = /$   
 $A = 60 \text{ alberi/ha Se}$   
 $Ar = 120 \text{ arbusti/ha Se}$   
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art.9).

**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**

Il comparto si colloca nel centro della frazione di Pievesestina lungo via Dismano, accorpato al borgo residenziale. Nel PRG '85 l'area era destinata a parcheggio e ad attrezzature pubbliche.

**Obiettivi e criteri di intervento**

Obiettivi principali del comparto sono la realizzazione del parcheggio a servizio dell'area sportiva retrostante ed il completamento del tessuto della frazione.

**PRESCRIZIONI**

**Idrogeologiche**

Il comparto ricade in zone ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27 del PTCP) di cui all'art.3.2 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.

