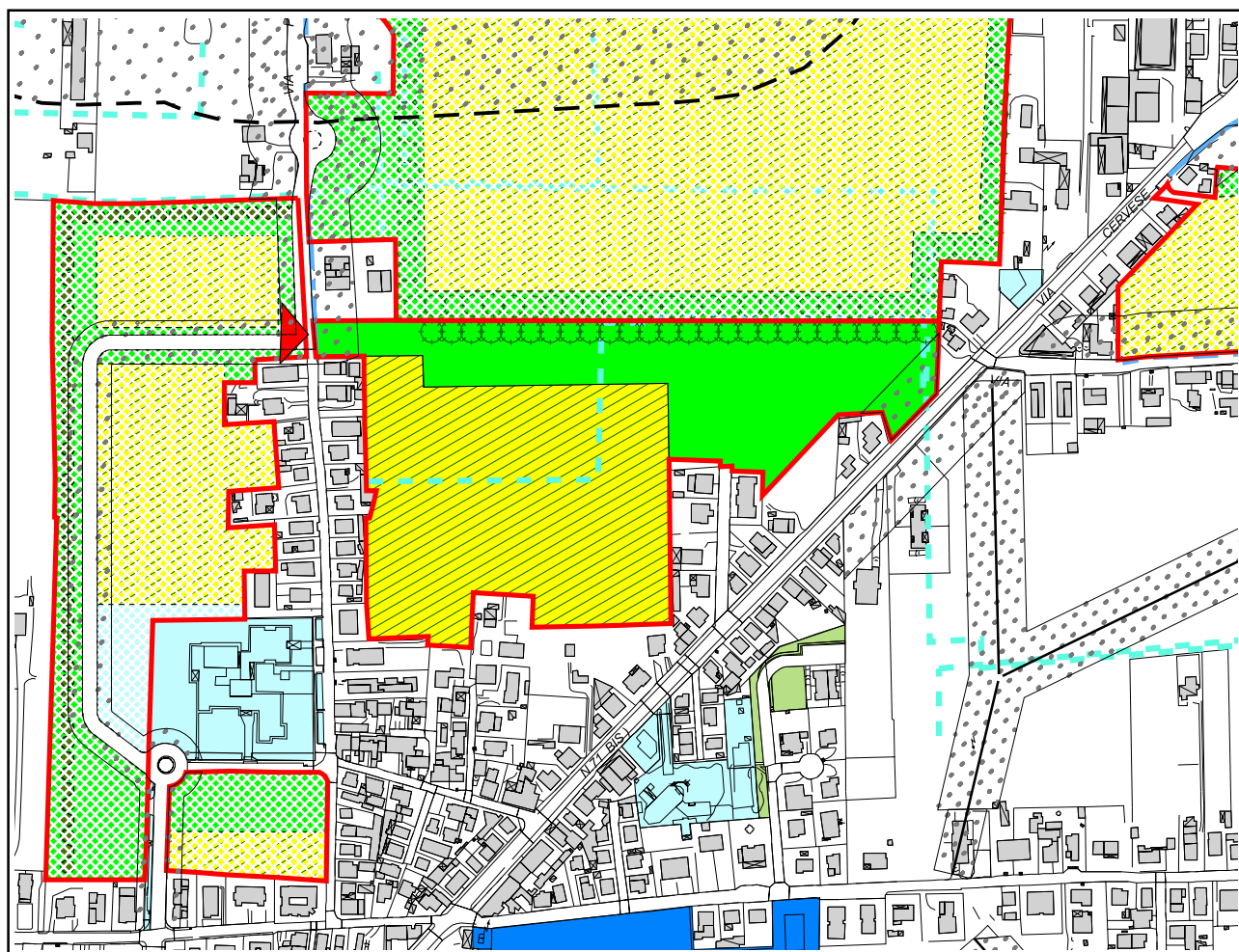


Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
Villa Chiaviche - via Pisignano-via Cervese

04/05-AT3

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

L'area di trasformazione si attesta a sud dell'ambito produttivo, a completamento del nucleo residenziale di Villa Chiaviche.

Obiettivi e criteri di intervento

Gli obiettivi principali dell'intervento sono:

- integrare l'area di trasformazione contigua, creando un ampio filtro verde a protezione dell'abitato di Villa Chiaviche;
- creare una rete ciclo-pedonale di collegamento interno fra i vari nuclei abitativi e produttivi e alla rete principale sulla via Cervese;
- completare e chiudere il disegno urbanistico residenziale della frazione di Villa Chiaviche.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 59.549 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 8.932 mq

Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 40% St;
Area pubblica (Ap): 60% St;

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 50%
Ip (St) > 40%
hm = 13 mt
Apv = /
A = 120 alberi/ha Se
Ar = 300 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, U2/1 = 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

Urbanistico-ambientali

E.R.P.:
Ut = 0,025 mq/mq
Uf = 0,6 mq/mq
Verde di protezione verso l'area di trasformazione polifunzionale.
Percorso ciclo-pedonale di proseguimento della via Pescantina fino alla via Pisignano.

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 ed elementi caratterizzati da potenziale instabilità (art.27 del PTCP) di cui all'art.3.2 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.

