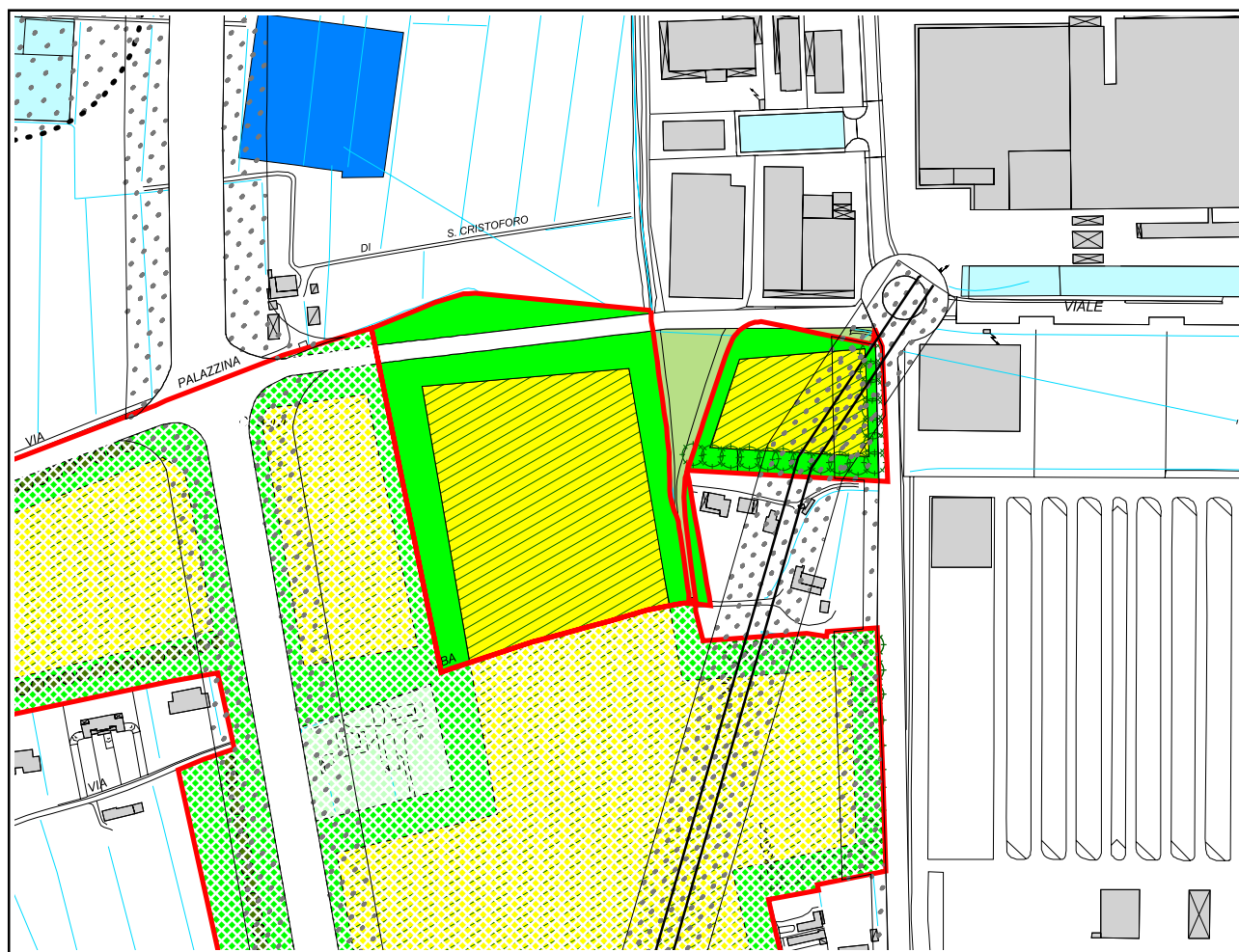


Aree di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
Pievesestina - prolungamento v.le della Cooperazione

12/22-AT4a

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto si trova in località Pievesestina a ovest dell'area industriale.
E' ubicato in adiacenza al nuovo mercato ortofrutticolo e all'autoporto comunale, nelle vicinanze del casello autostradale e dello svincolo della E45 e del previsto nuovo svincolo della secante.

Obiettivi e criteri di intervento

La nuova area produttiva ha lo scopo di dare risposta alle precise richieste insediative di aziende produttive.
Il comparto si raccorda all'area industriale esistente della quale costituisce il potenziamento.
Deve essere posta attenzione alle abitazioni presenti al contorno dell'area di trasformazione.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 54.547 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.40 mq/mq di cui 0,1 mq/mq per l'attuazione delle politiche insediative di interesse pubblico in riferimento all'art. 42.08 bis.
Superficie utile lorda (Sul): 21.819 mq

Ripartizione del comparto

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

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 10%
Ip (St) > 30%
hm = 13 mt
Apv = /
A = 30 alberi/ha Se
Ar = 40 arbusti/ha Se
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

Normativa funzionale

Per gli usi previsti e regolati si veda l'art. 23 e l'art. 46 NdA.

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

Verde di mitigazione verso la viabilità e di protezione verso le abitazioni esistenti.
Allacciabile a rete da realizzare nel breve-medio termine.
Studio di impatto sulla mobilità (art. 19.06 N.d.A.).
Documentazione di impatto acustico.

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.
Filari da tutelare art. 2.3 allegato A1;

