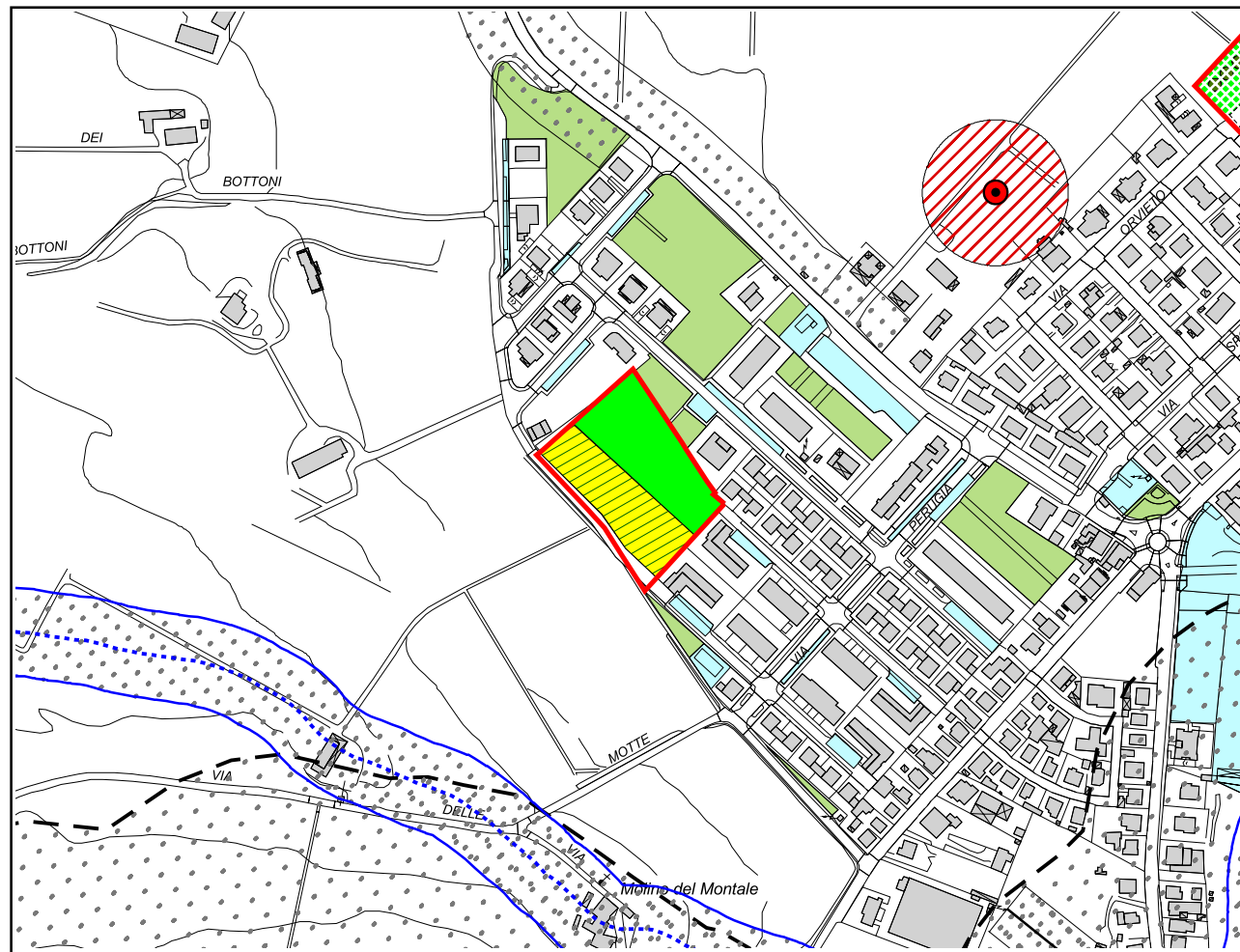


SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto è posto in località S.Vittore tra il comparto PEEP C/13 e l'area sottoposta a piano particolareggiato di iniziativa privata di via Spello-via Bevagna.
L'area faceva parte del comparto PEEP come verde pubblico ma non è stata espropriata. Viene esclusa dal comparto PEEP il quale conserva comunque la quantità di aree pubbliche dovuta.

Obiettivi e criteri di intervento

Il comparto perequativo ha lo scopo di completare il parco verde affacciato su via Umbertide e di razionalizzare, mediante una racchetta di ritorno e l'allargamento di via Montale fino alla via Bevagna, la viabilità del PEEP.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 9.242 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 1.386 mq

Ripartizione del comparto

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

Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 30%
Ip (St) > 60%
hm = 13 mt
Apv = /
A = 60 alberi/ha Se
Ar = 120 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

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

E.R.P.:
Ut = 0,05 mq/mq
Uf = 0,6 mq/mq

Idrogeologiche

Il comparto ricade in sistema dei crinali e sistema collinare (art.9 del PTCP) di cui all'art.2.2 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.

