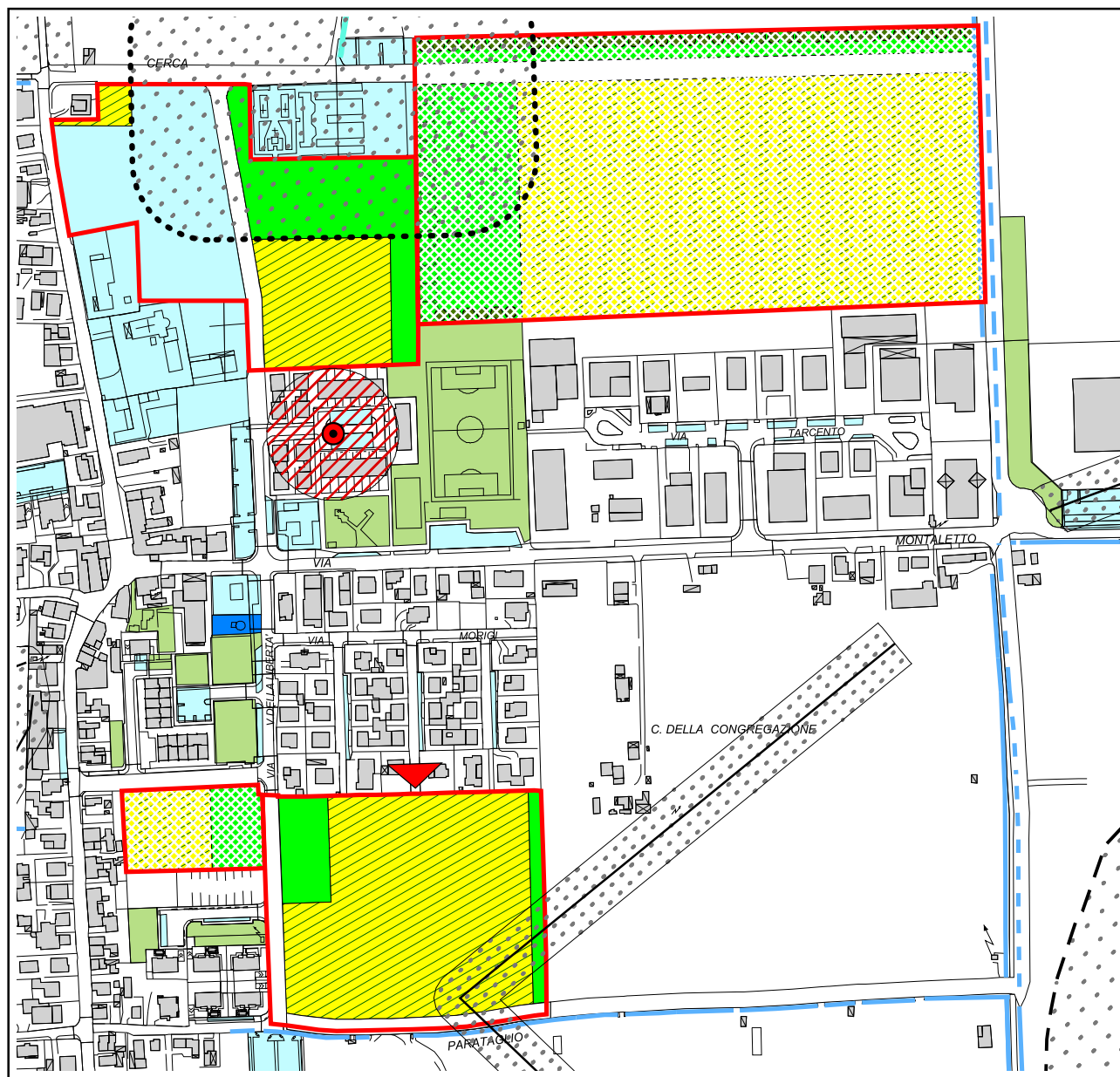


Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
e di connessione dei margini urbani
S.Giorgio - via F.lli Latini-via Volontari della libertà

10/02
AT3 - AT5

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di S.Giorgio è ubicata a nord del territorio comunale al centro della maglia della centuriazione romana. Ad est della frazione è presente una zona artigianale, mentre a sud è stato recentemente realizzato un PEEP. L'area di trasformazione è composta da due comparti, l'uno a nord est della frazione a chiusura del tessuto urbano, l'altro a sud fino alla via Parataglio.

Obiettivi e criteri di intervento

Gli obiettivi principali dell'intervento sono quelli di ottenere l'area per l'ampliamento della scuola, creare una fascia di verde di filtro e di rispetto cimiteriale, ottenere l'area per riorganizzare la sosta al cimitero, creare una serie di percorsi alternativi al sistema viario per le categorie più deboli per l'accesso ai principali servizi della frazione.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

AT3	Risp. vincolo cimiteriale	AT5	Risp. vincolo cimiteriale
Superficie territoriale (St): 45.783 mq Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq Superficie utile lorda (Sul): 6.868 mq	St: 7.426 mq Ut: 0.045 mq/mq Sul: 334 mq	St: 13.881 mq Ut: 0.15 mq/mq Sul: 2.082 mq	St: 9.964 mq Ut: 0.045 mq/mq Sul: 448 mq

St totale: 77.054 mq
Sul totale: 9.732 mq

Ripartizione del comparto

AT3	Risp. vincolo cimiteriale	AT5	Risp. vincolo cimiteriale
Superficie edificabile (Se): 40% St Area pubblica (Ap): 60% St	Se: 12% St Ap: 88% St	Se: 25% St Ap: 75% St	Se: 8% St Ap: 92% 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).

AT3

Ip (Se) > 50%
Ip (St) > 40%
A = 120 alberi/ha Se
Ar = 300 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, 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

Verde di ecotone verso l'ambito rurale.

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 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.

