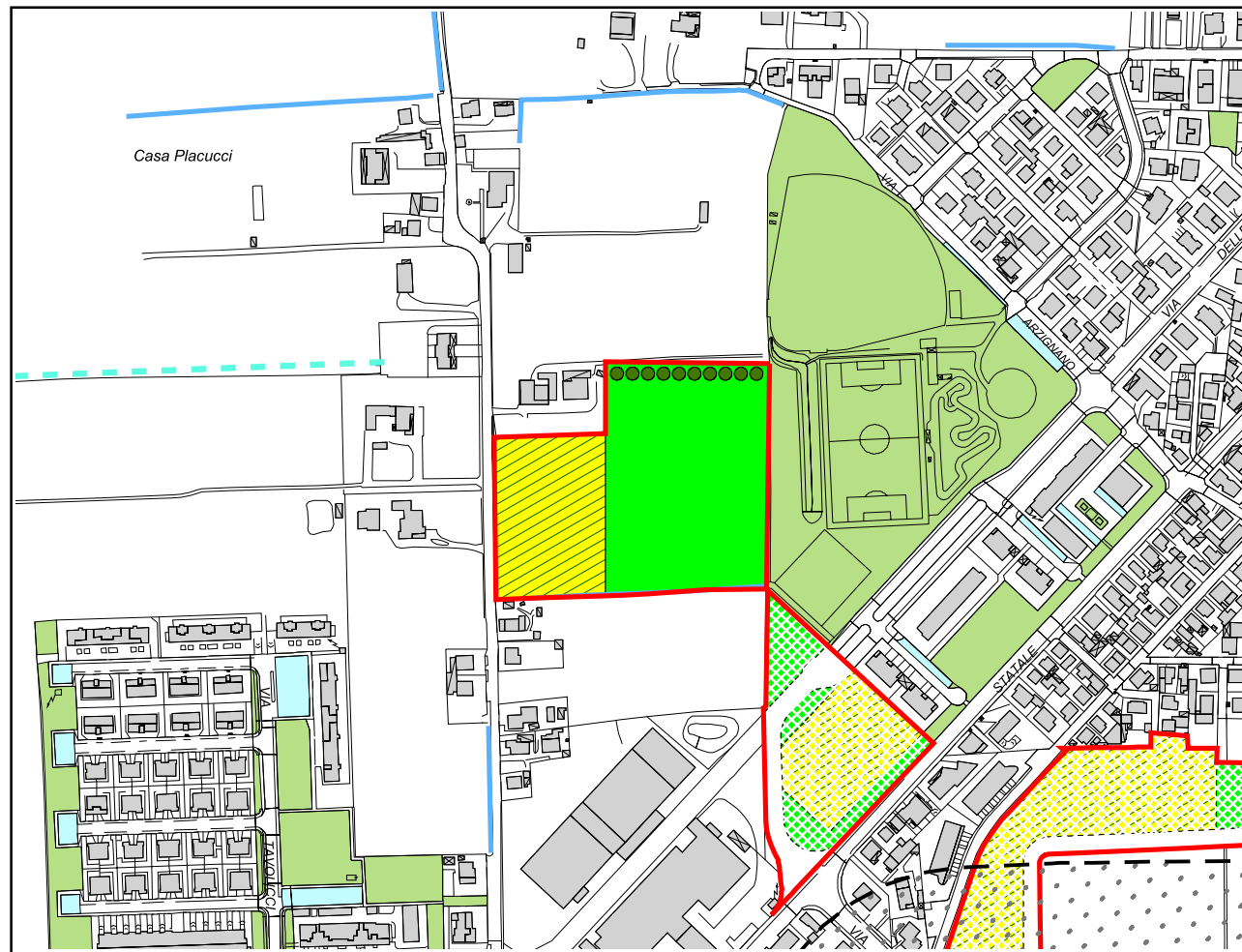


Aree di connessione dei margini urbani
Villa Chiaviche - via Masiera I°

04/07-AT5

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto, accessibile dalla via Masiera I°, è adiacente all'area a verde sportivo di Villa Chiaviche. Nel PRG '85 era destinato a verde pubblico per l'ampliamento del centro sportivo esistente.

Obiettivi e criteri di intervento

L'area di trasformazione deve consentire l'acquisizione di un'ampia porzione di verde per l'ampliamento della zona sportiva.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 25.811 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 3.872 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

PRESCRIZIONI

Urbanistico-ambientali

Accorpamento del verde all'area attrezzata esistente.

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 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.

