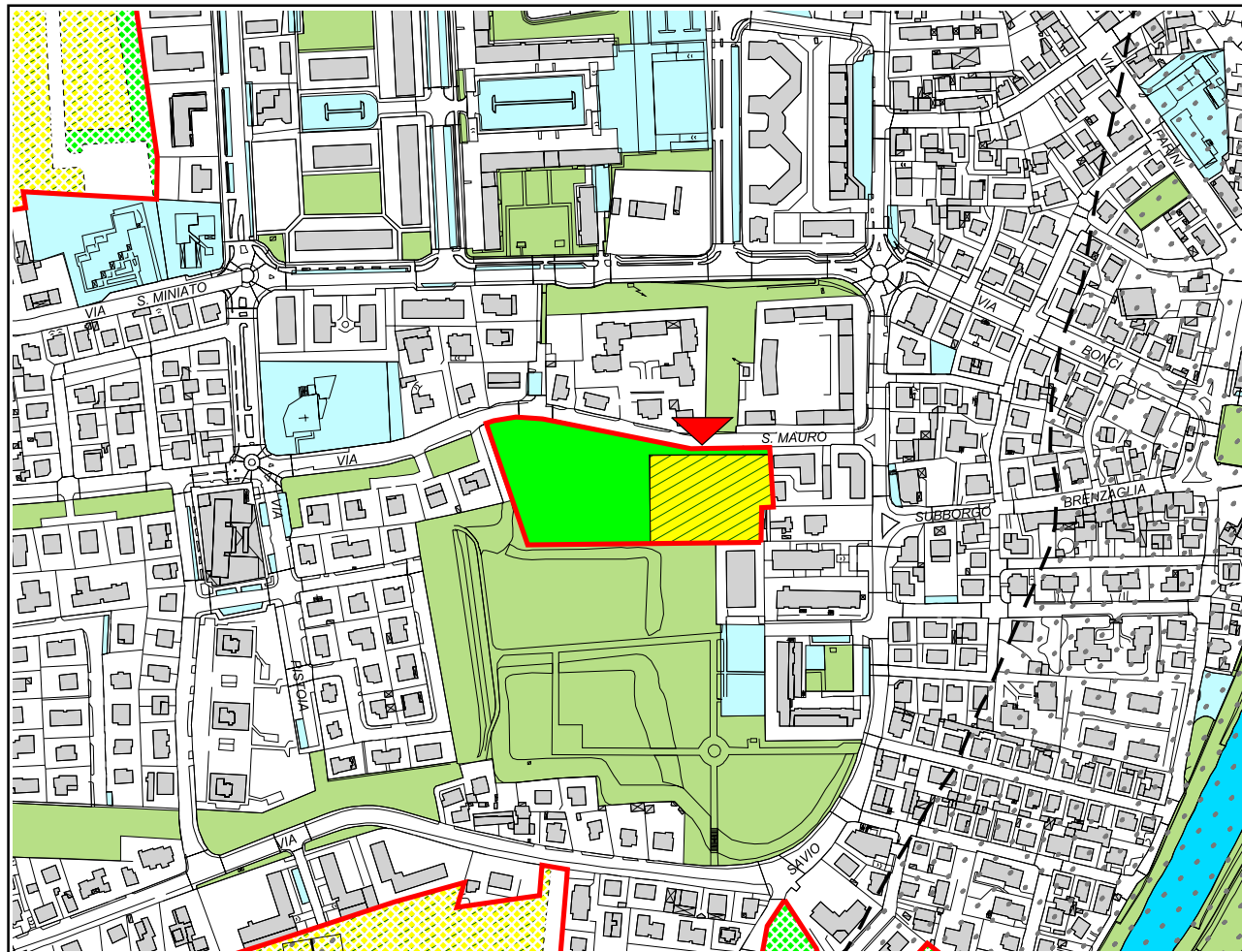


**Aree di connessione dei margini urbani
S.Mauro - Parco per Fabio**

05/15-AT5

SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

Caratteristiche urbanistiche e ambientali

Il comparto si attesta lungo via S.Mauro e completa il parco già realizzato nell'area dell'ex fornace Domeniconi. L'area, caratterizzata da un certo dislivello, era destinata dal PRG '85 a verde pubblico.

Obiettivi e criteri di intervento

Obiettivo principale è l'acquisizione dell'area necessaria al completamento del parco verso via S.Mauro.

REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 13.114 mq
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq
Superficie utile lorda (Sul): 1.967 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

Verde di mitigazione verso via S.Mauro.

Idrogeologiche

Il comparto ricade in zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1.

