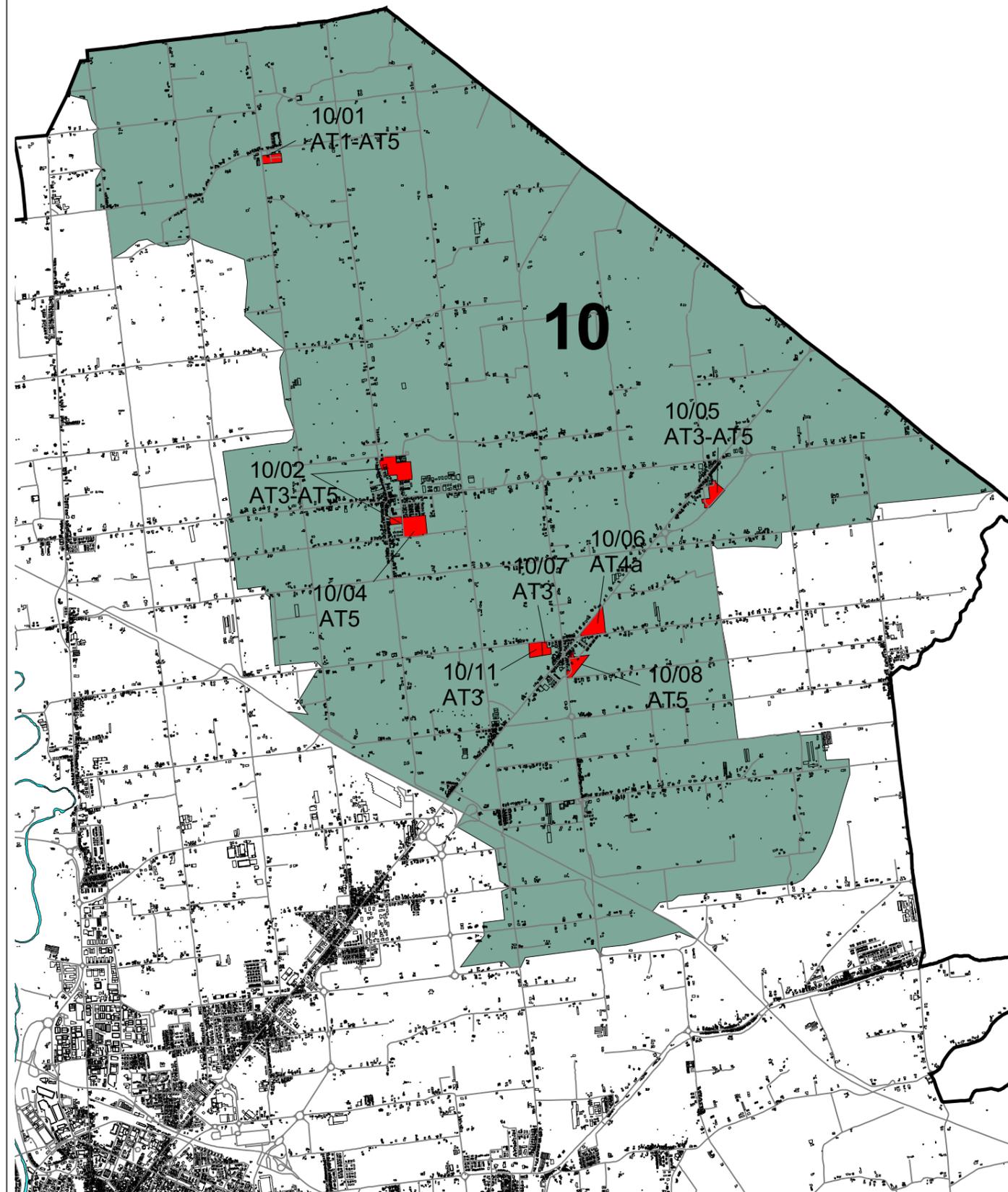


# QUARTIERE N° 10 CERVESE NORD

## Indice schede

10/01 AT1-AT5 BAGNILE	pag. 4
10/02 AT3-AT5 S.GIORGIO - via F.Ili Latini, via Volontari della Libertà	pag. 6
10/04 AT5 S.GIORGIO - via Volontari della Libertà	pag. 10
10/05 AT3-AT5 PIOPPA	pag. 12
10/06 AT4a CALABRINA - via Cervese	pag. 14
10/07 AT3 CALABRINA - via Mariana	pag. 16
10/08 AT5 CALABRINA - via Confine di S.Giorgio, via Targhini	pag. 18
10/11 AT3 CALABRINA - via Mariana, comparto Ovest	pag. 24



## Aree di trasformazione

- AT1 Interne ai tessuti urbani
- AT2 Di riqualificazione urbana
- AT3 Di cintura a destinazione prevalentemente residenziale
- AT4a Di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale
- AT4b Di cintura a destinazione polifunzionale a prevalenza commerciale
- AT5 Di connessione dei margini urbani
- AT6 Di valorizzazione paesaggistica-ambientale
- AT7 Di riqualificazione paesaggistica-ambientale

**Aree interne ai tessuti urbani e di connessione  
dei margini urbani  
Bagnile**

**10/01  
AT1- AT5**

**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

**AT1**

Superficie territoriale (St): 7.140 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.25 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 1.785 mq

**AT5**

Superficie territoriale (St): 5958 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 894 mq

**Superficie territoriale totale (St): 13.098 mq  
Superficie utile lorda totale (Sul): 2.679 mq**

**Ripartizione del comparto**

**AT1**

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

**AT5**

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

**AT1**

Ip (Se) > 40%  
Ip (St) > 50%  
A = 100 alberi/ha Se  
Ar = 50 arbusti/ha Se

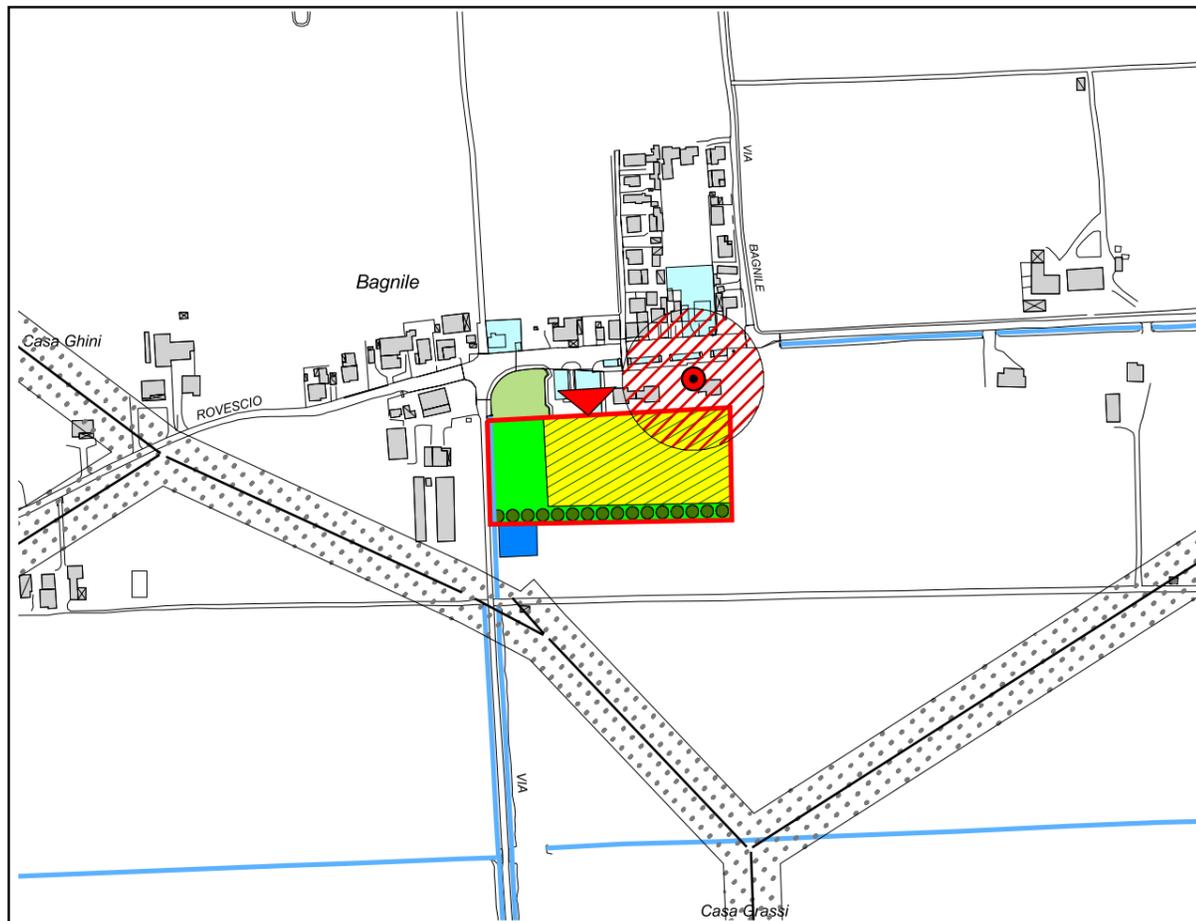
**AT5**

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 = 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

**SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO**



Scala 1 : 5.000

**PRESCRIZIONI**

**INQUADRAMENTO E OBIETTIVI**

**Caratteristiche urbanistiche e ambientali**

La frazione di Bagnile è ubicata a nord del territorio comunale al centro della maglia della centuriazione romana.  
Il comparto in questione riguarda il completamento del tessuto residenziale, in adiacenza al PEEP recentemente realizzato.  
Nel PRG 85 era in parte destinato ad area di espansione, in parte a verde pubblico.

**Obiettivi e criteri di intervento**

L'obiettivo principale dell'intervento è quello di consolidare la frazione ridefinendone i margini e nel contempo ottenere l'ampliamento del verde esistente.

**Urbanistico-ambientali**

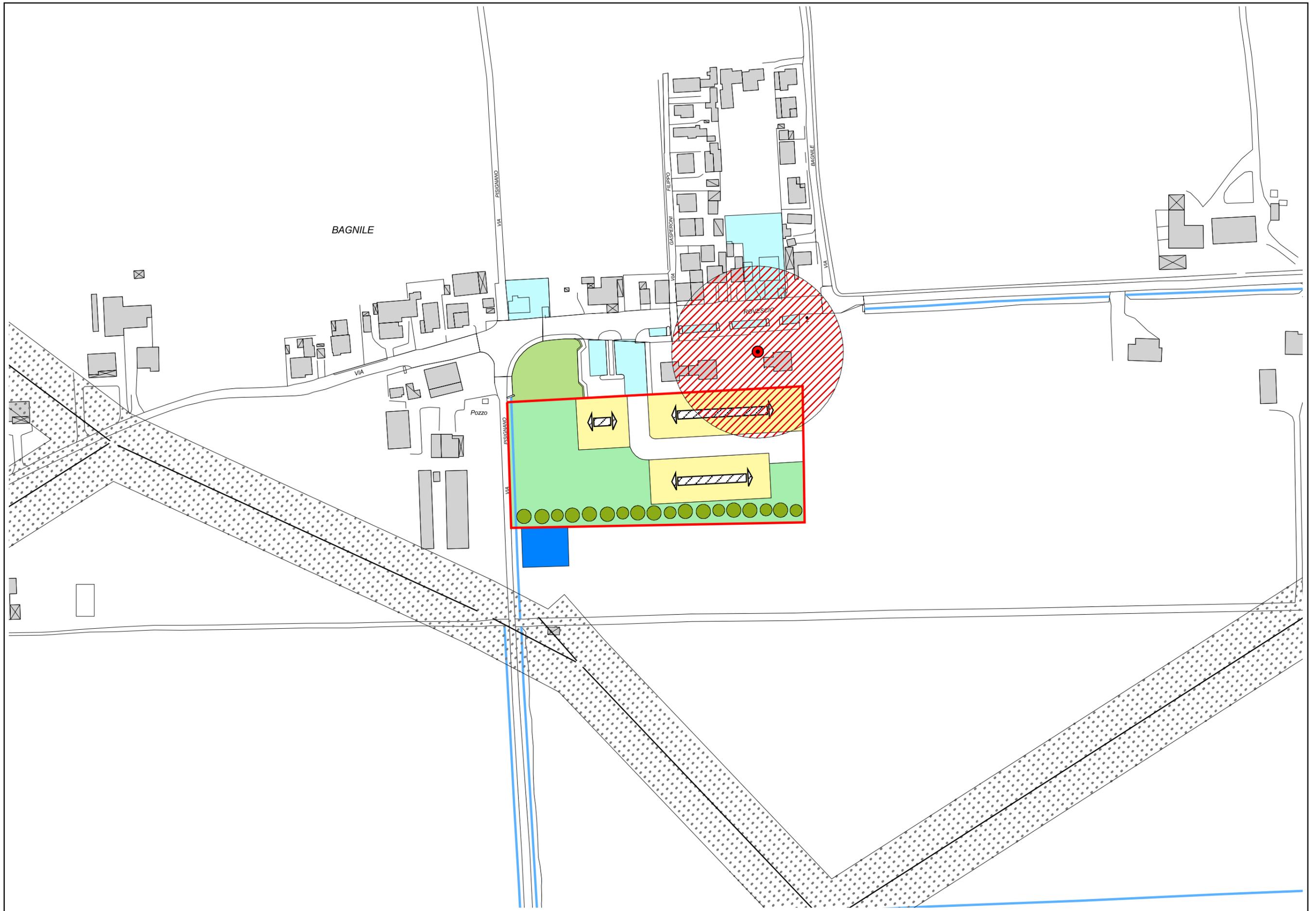
Verde di ecotone verso l'ambito rurale.  
Sistema di fitodepurazione verticale con gestione autonoma.

**Idrogeologiche**

Il comparto ricade in zone di interesse storico-archeologico (art.21A del PTCP) di cui all'art.2.1 dell'allegato 1;  
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.

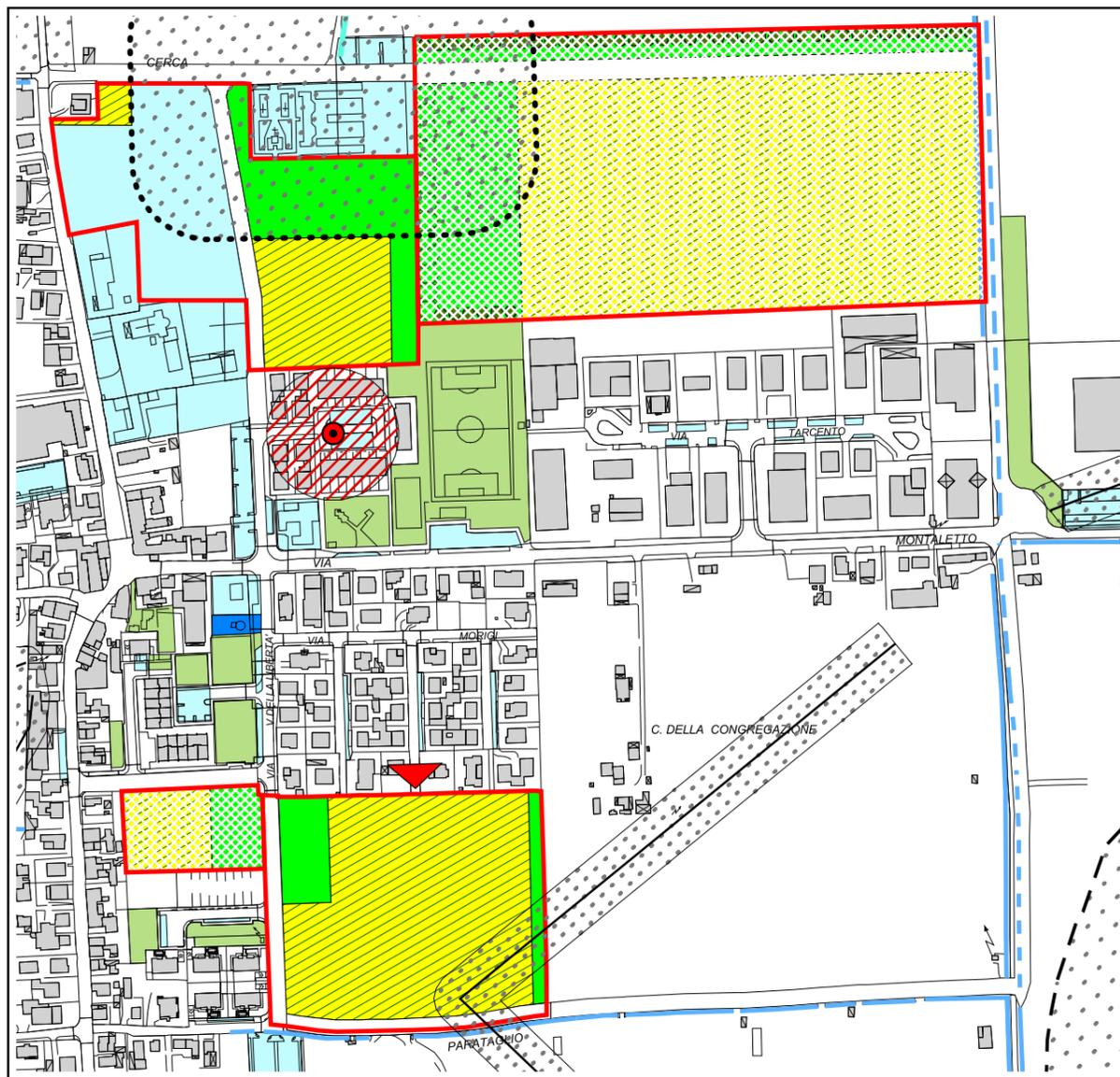
Scarpate morfologiche.



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**

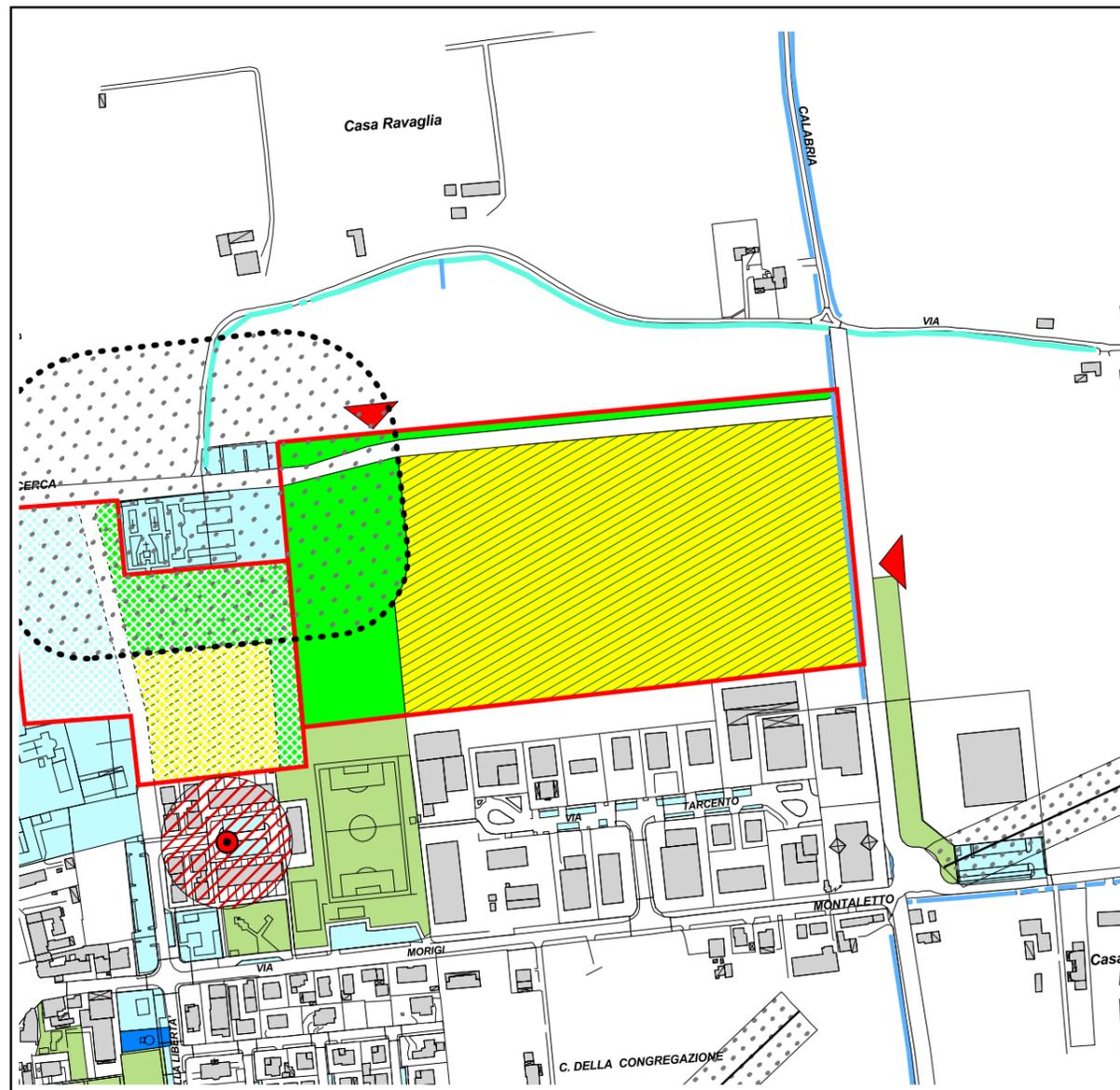
Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;  
zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1;  
zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (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.



## Accordo Art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. San Giorgio - Via Calabria, via Cerca

### 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.

#### Obiettivi e criteri di intervento

L'area di trasformazione deriva dalla precedente area produttiva "Sapro" transitata a seguito del fallimento alla San Giorgio Immobiliare. Il rilevante interesse pubblico del permanere dell' AT è dovuto alla cessione di alloggi sociali, alla realizzazione di parte della circoscrizione Nord (via Cerca), all'adeguamento della via Calabria.

Il comparto prevede un'area verde di filtro in adiacenza al cimitero ed un insediamento prevalentemente residenziale con una fascia di impianti sportivi collocati a cuscinetto con l'area produttiva esistente.

### REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

#### Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 90.966 mq

Sul max Residenziale 13.220 mq

Sul max Polifunzionale/Commerciale 1000 mq

Sul max Sportivo/Ricreativo 5000 mq

#### 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).

#### Normativa funzionale

Usi previsti: U1/1, U2/1, U3/1, U3/2, U3/5, U3/6

### PRESCRIZIONI

#### E.R.S:

Realizzazione e cessione di alloggi ERS per mq. 540 SUL (Se minima 750 mq) entro 5 anni dall'approvazione della variante.

#### Urbanistico-ambientali

Allargamento Via Calabria lungo il fronte; possibilità di attuazione del PUA per stralci funzionali.

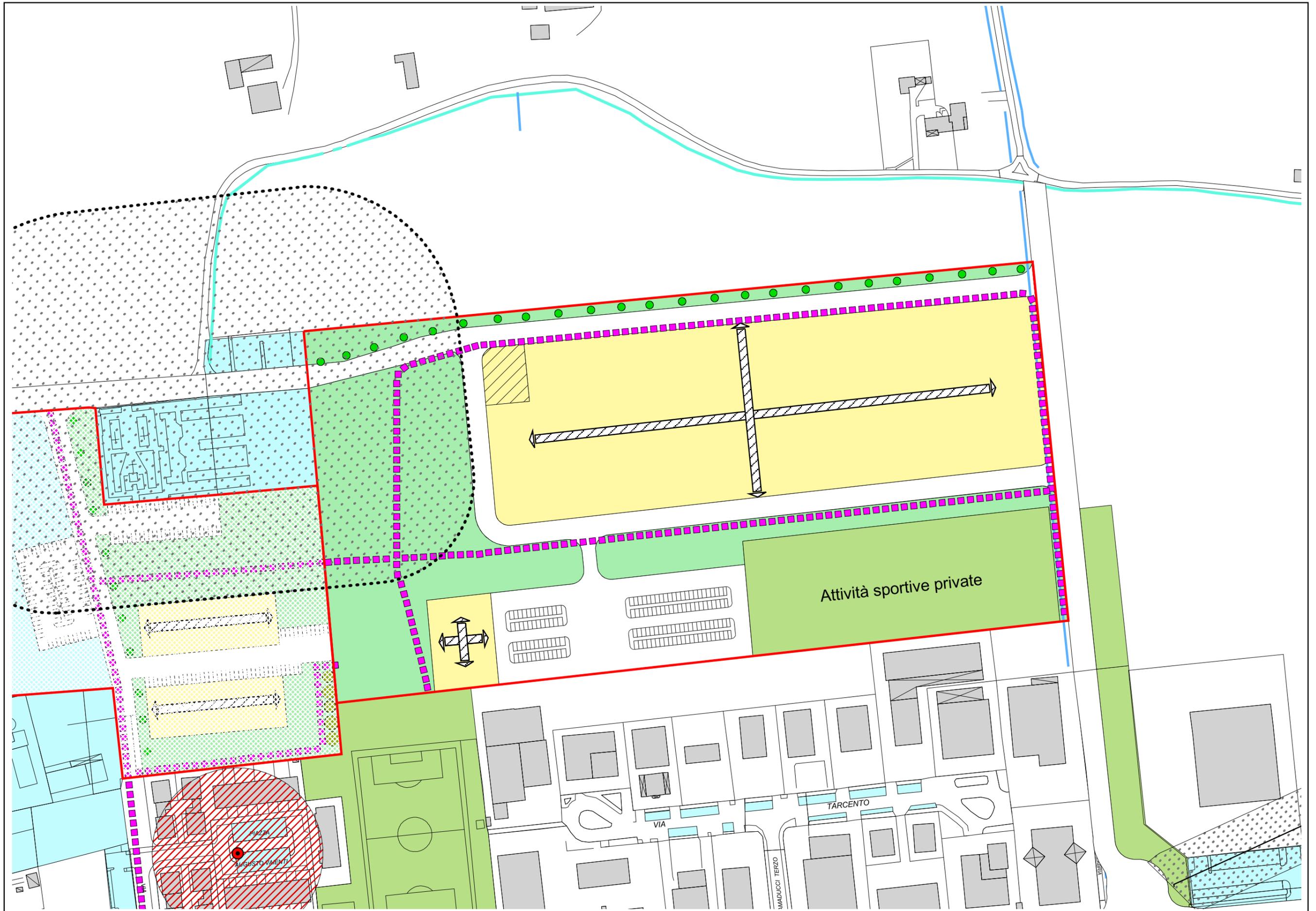
#### Idrogeologiche

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;

Zona B - "Area caratterizzata da ricchezza di falde idriche"

Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



## Aree di connessione dei margini urbani S.Giorgio - via Volontari della libertà

10/04-AT5

## REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

### Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 6.494 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 974 mq

### Ripartizione del comparto

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

### Indici ecologici, paesaggistici e altezze

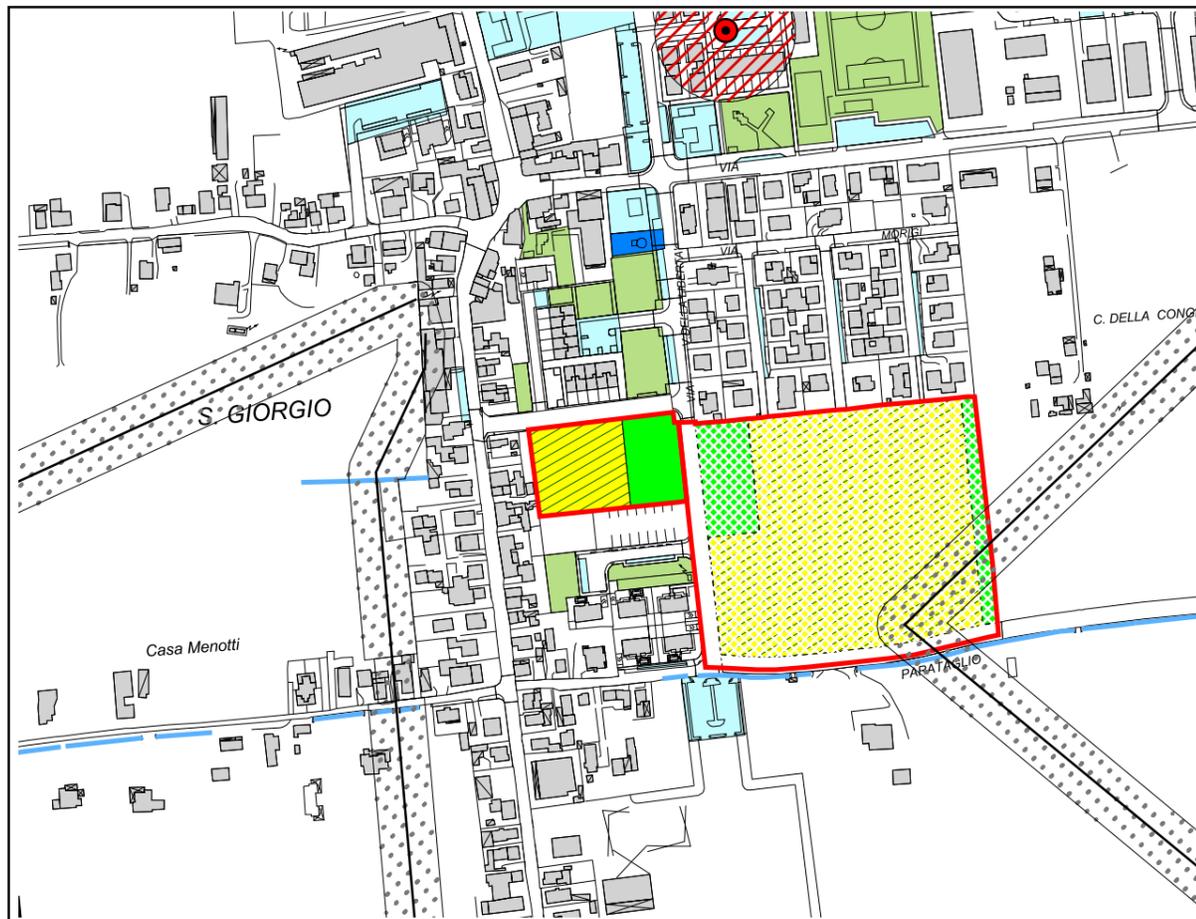
$I_p (Se) > 30\%$   
 $I_p (St) > 60\%$   
 $hm = 13 \text{ mt}$   
 $Apv = /$   
 $A = 60 \text{ alberi/ha Se}$   
 $Ar = 120 \text{ arbusti/ha Se}$   
Tii = secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).

### 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.

## 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 connessione dei margini urbani è ubicata in adiacenza al PEEP e all'area di espansione realizzata a sud; tale area era destinata urbanisticamente dal PRG '85 ad attrezzature scolastiche.

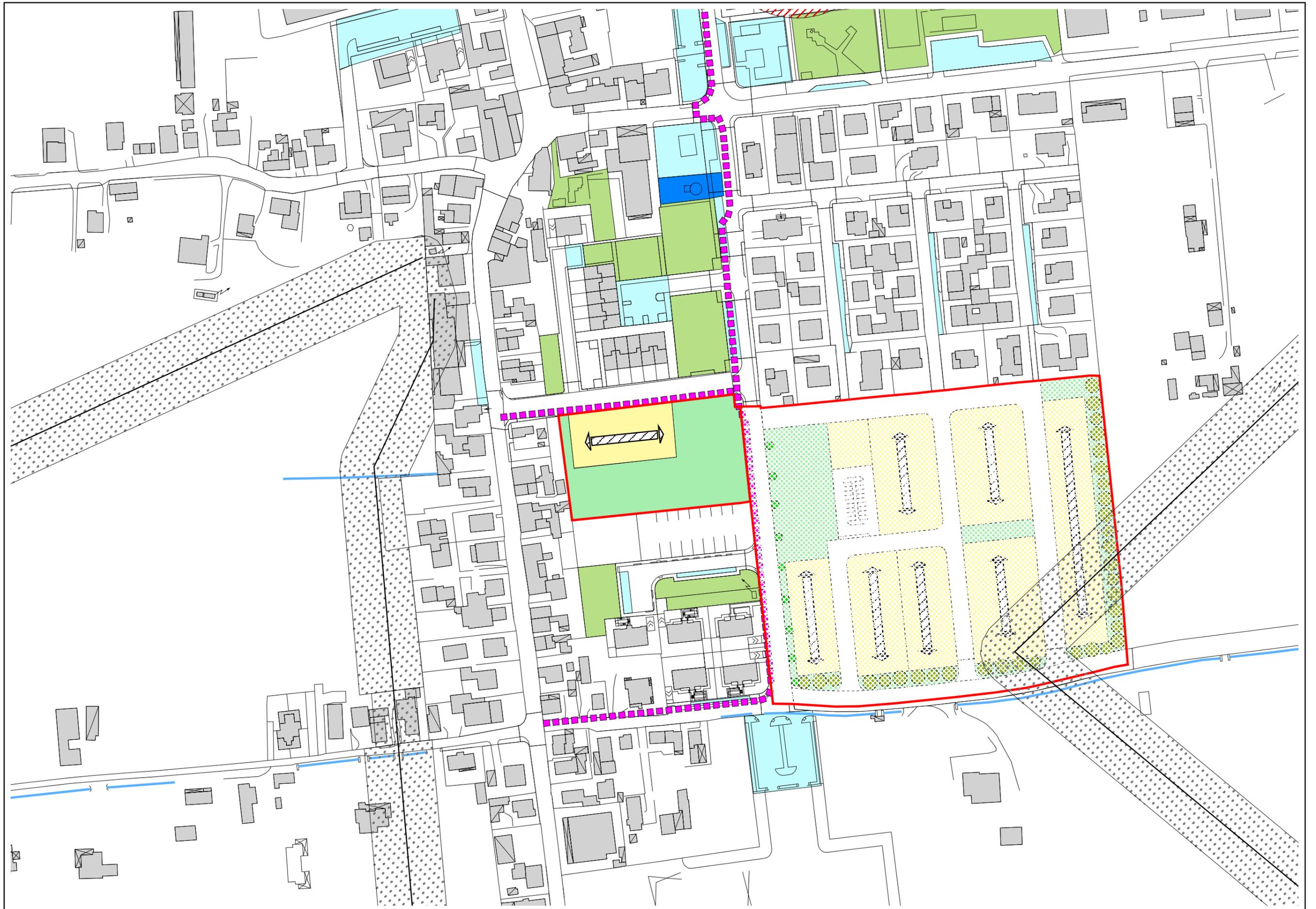
### Obiettivi e criteri di intervento

Gli obiettivi principali dell'intervento sono quelli di creare all'interno del tessuto residenziale un'area di verde a giardino e percorsi ciclo pedonali di collegamento alle aree realizzate per la fruizione in sicurezza dei principali servizi della frazione.

## PRESCRIZIONI

### Idrogeologiche

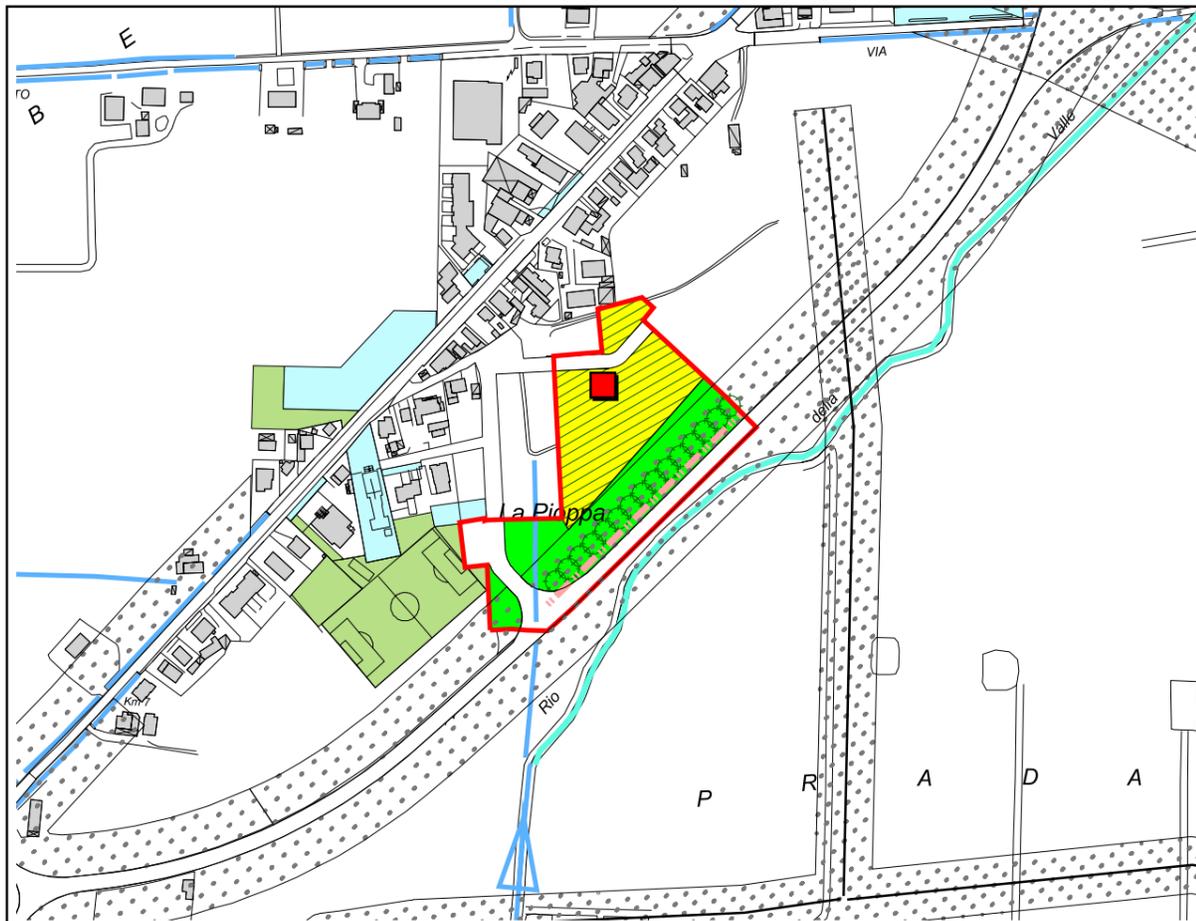
Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;  
zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1;  
zone soggette ad eventi alluvionali saltuari (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.



Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale  
e di connessione dei margini urbani  
Pioppa

10/05  
AT3 - AT5

### SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

### INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

#### Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di Pioppa è ubicata a nord-est del territorio comunale, all'interno della maglia della centuriazione romana. Il comparto perequativo in questione si colloca sul retro del borgo fino alla circonvallazione di previsione. Nel PRG '85 l'area era destinata in parte a verde pubblico.

#### Obiettivi e criteri di intervento

Gli obiettivi principali dell'intervento sono quelli di ottenere una fascia verde a protezione dalla circonvallazione di previsione, una zona a piazza quale luogo di aggregazione e socializzazione e un percorso ciclo pedonale di collegamento ai servizi principali della frazione.

### REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

#### Indici urbanistici e quantità

##### AT3

Superficie territoriale (St): 14.633 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 2.195 mq

##### AT5

Superficie territoriale (St): 6.881 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda totale (Sul): 1.032 mq

**Superficie territoriale totale (St): 21.514 mq**

**Superficie utile lorda totale (Sul): 3.227 mq**

#### Ripartizione del comparto

##### AT3

Superficie edificabile (Se): 40% St  
Area pubblica (Ap): 60% St

##### AT5

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

#### Indici ecologici, paesaggistici e altezze

hm = 13 mt

Apv = /

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, U3/6

Usi regolati: U1/1, U2/1 = minimo 75% della Sul

U1/1, U2/1 = massimo 25% Sul

U2/1, U3/1, U3/5, U3/6 = massimo 25% Sul

U3/2 con le limitazioni di cui all'art. 23.02.

### PRESCRIZIONI

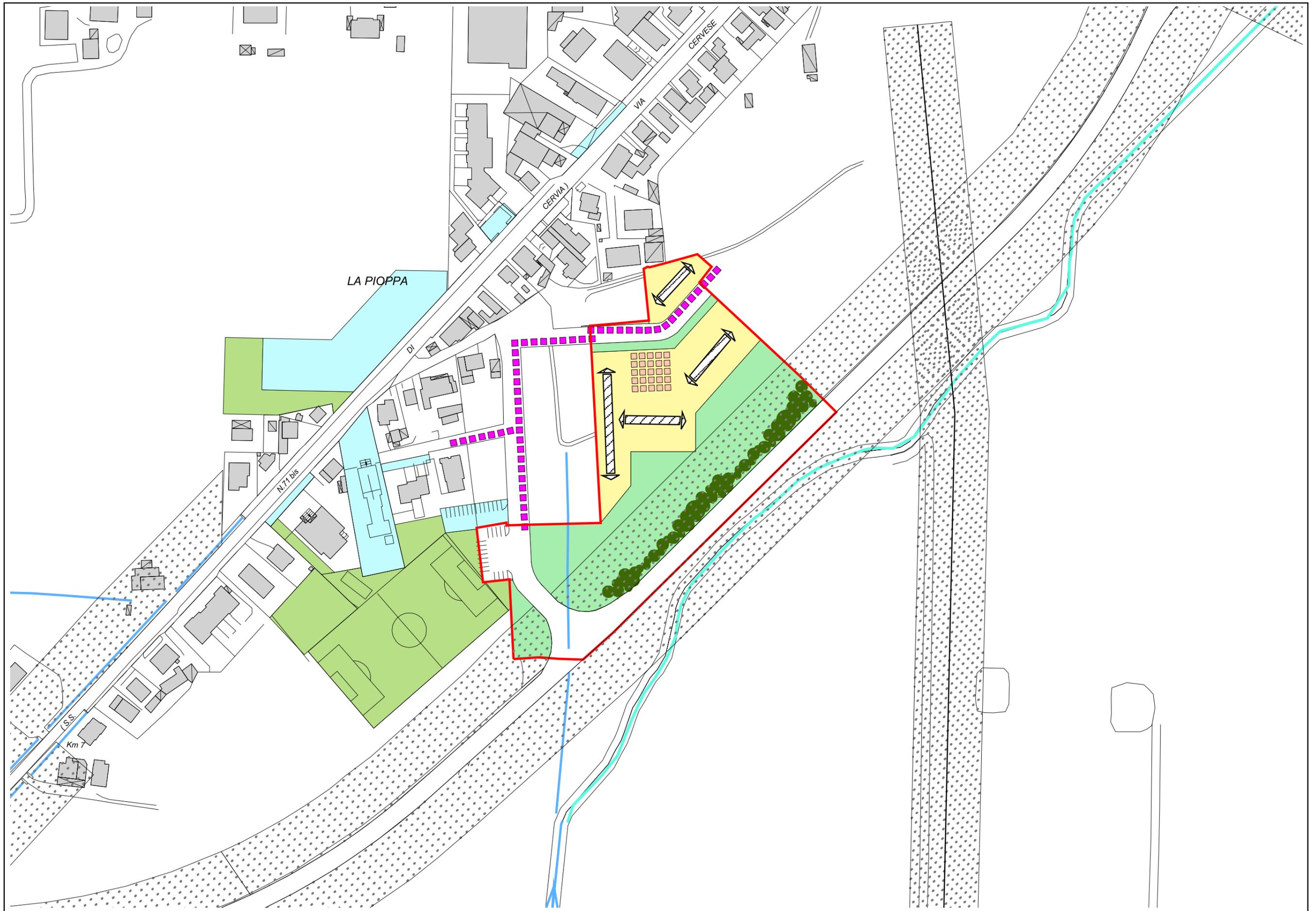
#### Urbanistico-ambientali

Verde di mitigazione verso la nuova circonvallazione.  
Valutazione previsionale di clima acustico (AUSL, Provincia).

#### 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).

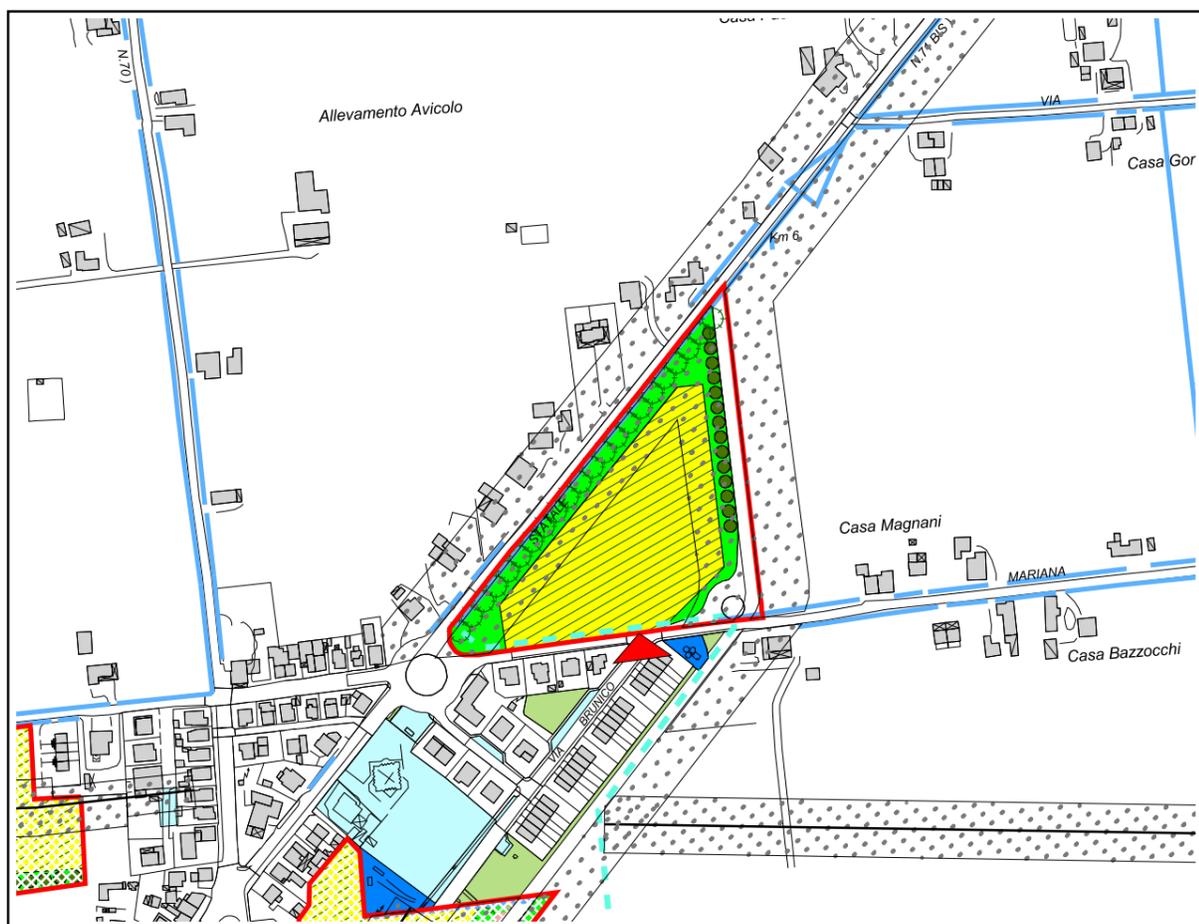
Il comparto ricade nell'art. 6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



**Aree di cintura a destinazione prevalentemente polifunzionale  
Calabrina - via Cervese**

**10/06-AT4a**

**SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO**



Scala 1 : 5.000

**INQUADRAMENTO E OBIETTIVI**

**Caratteristiche urbanistiche e ambientali**

La frazione di Calabrina é ubicata a nord est del territorio comunale all'interno della maglia della centuriazione romana, lungo la via Cervese. E' sviluppata prevalentemente lungo l'asse viario della Cervese e in direzione est-ovest lungo via Mariana. Il comparto é posto a nord della frazione lungo la via Cervese a conclusione del centro di Calabrina.

**Obiettivi e criteri di intervento**

L'area di trasformazione deve consentire l'acquisizione del terreno necessario per la realizzazione del tratto nord della circonvallazione. Deve essere posta attenzione al rapporto con il tessuto residenziale a sud con opportune misure di mitigazione dall'inquinamento acustico ed atmosferico.

**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

**Indici urbanistici e quantità**

Superficie territoriale (St): 28.336 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): 11.334 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 = verde a filari  
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 ecotone verso l'ambito rurale.  
Documentazione di impatto acustico.  
Studio di impatto sulla mobilità (art. 19.06 N.d.A.).

**Idrogeologiche**

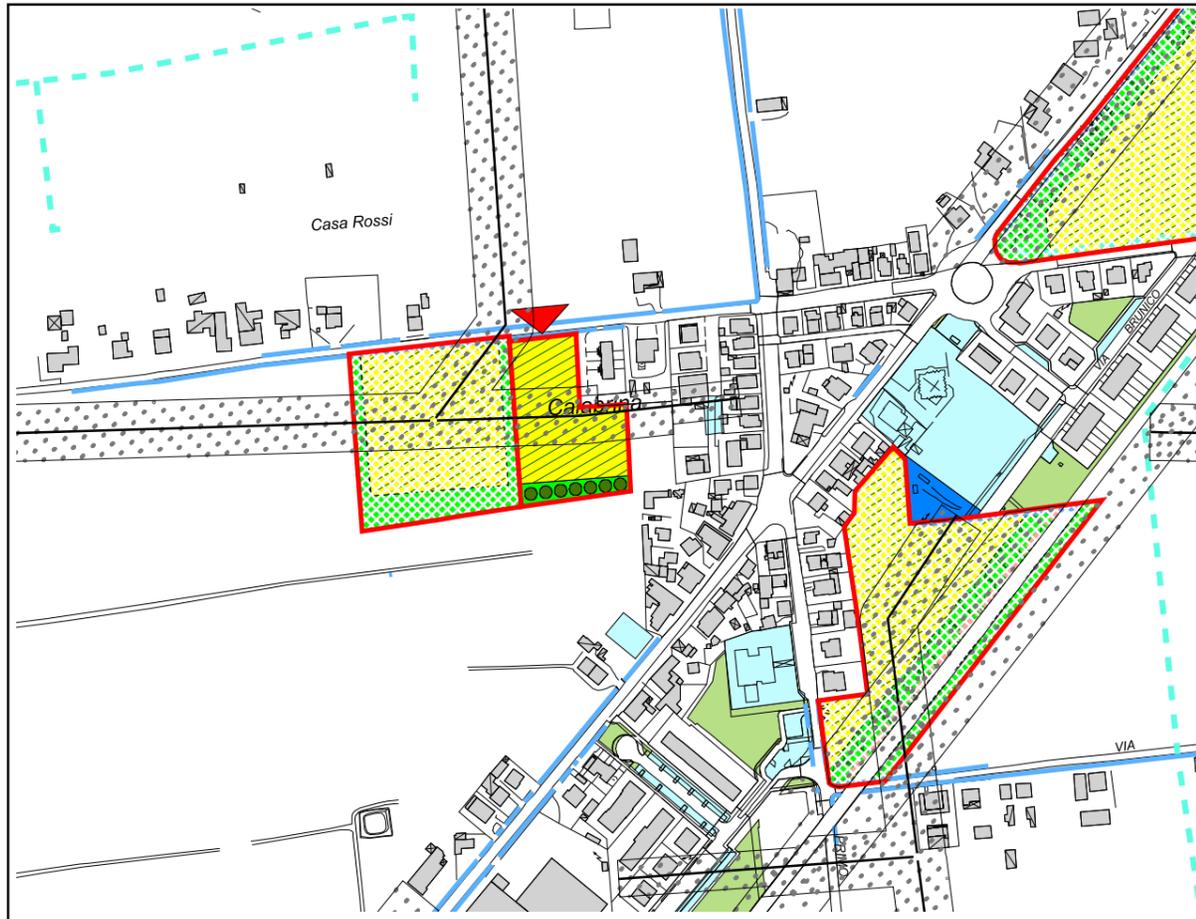
Il comparto ricade in zone ed elementi di tutela dell'impianto storico della centuriazione (art.21B del PTCP) di cui all'art.2.12 dell'allegato 1;  
zone di tutela dei corpi idrici superficiali e sotterranei (art.28 del PTCP) di cui all'art.3.3 dell'allegato 1.  
Il comparto ricade nell'art.6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale  
Calabrina - via Mariana

10/07-AT3

### SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

### INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

#### Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di Calabrina è ubicata a nord-est del territorio comunale all'interno della maglia della centuriazione romana, lungo la via Cervese. È sviluppata prevalentemente lungo l'asse viario della via Cervese e, in direzione est-ovest, lungo via Mariana. Il comparto amplia la frazione verso ovest.

#### Obiettivi e criteri di intervento

La trasformazione ha lo scopo di consolidare il nucleo di Calabrina ridefinendone il margine ad ovest.

### REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

#### Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 7432 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 1.115 mq

#### Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 40% St;  
Area pubblica (Ap): 60% St;

#### Indici ecologici, paesaggistici e altezze

Ip (Se) > 50%  
Ip (St) > 40%  
hm = 13 mt  
Apv = verde a filari  
A = 120 alberi /ha Se  
Ar = 300 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, 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.

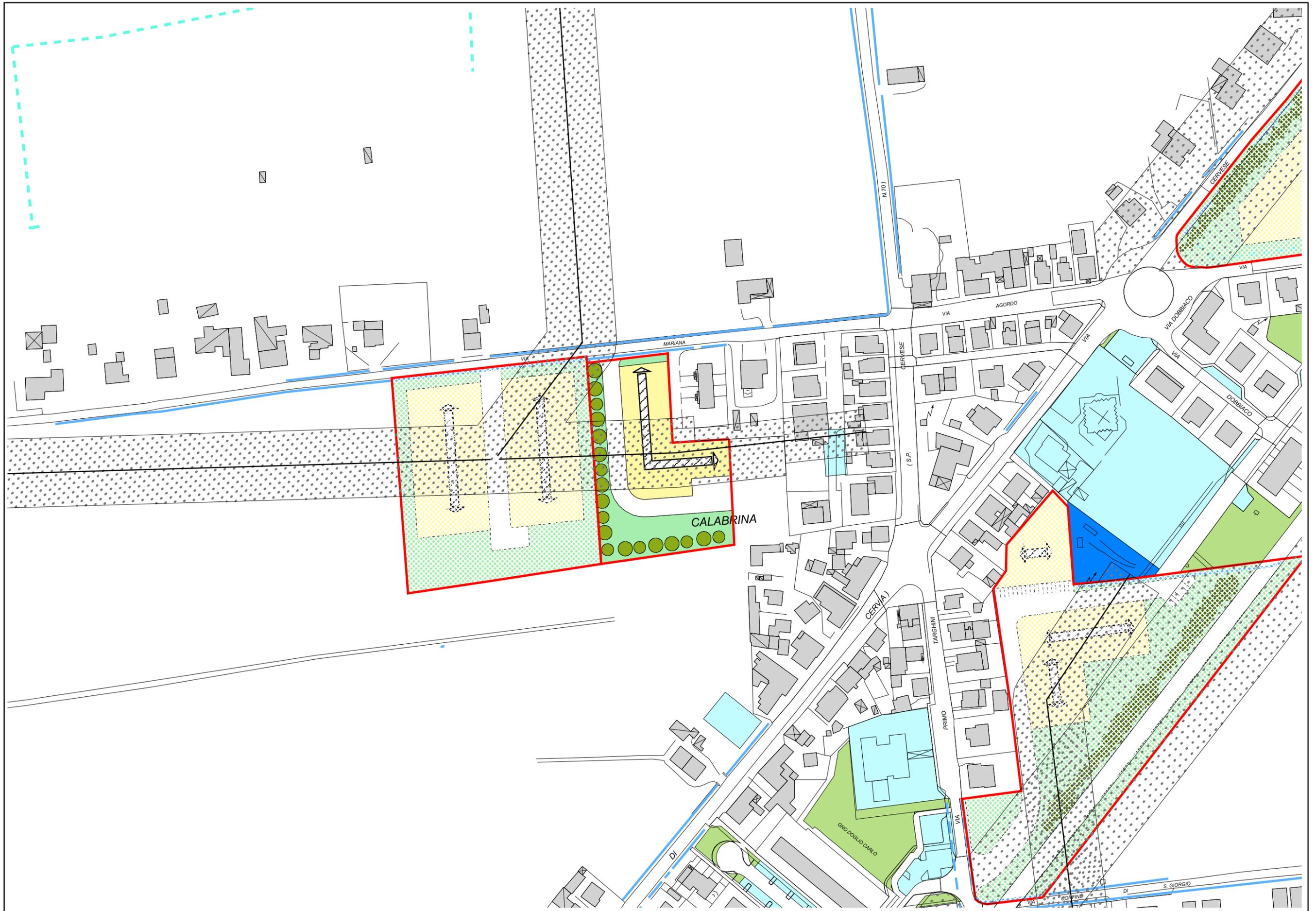
### PRESCRIZIONI

#### 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.



**Aree di connessione dei margini urbani  
Calabrina - via Confine di S.Giorgio - via Targhini**

**10/08-AT5**

**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE**

**Indici urbanistici e quantità**

Superficie territoriale (St): 20.389 mq  
Utilizzazione territoriale (Ut): 0.15 mq/mq  
Superficie utile lorda (Sul): 3.058 mq

**Ripartizione del comparto**

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

**Indici ecologici, paesaggistici e altezze**

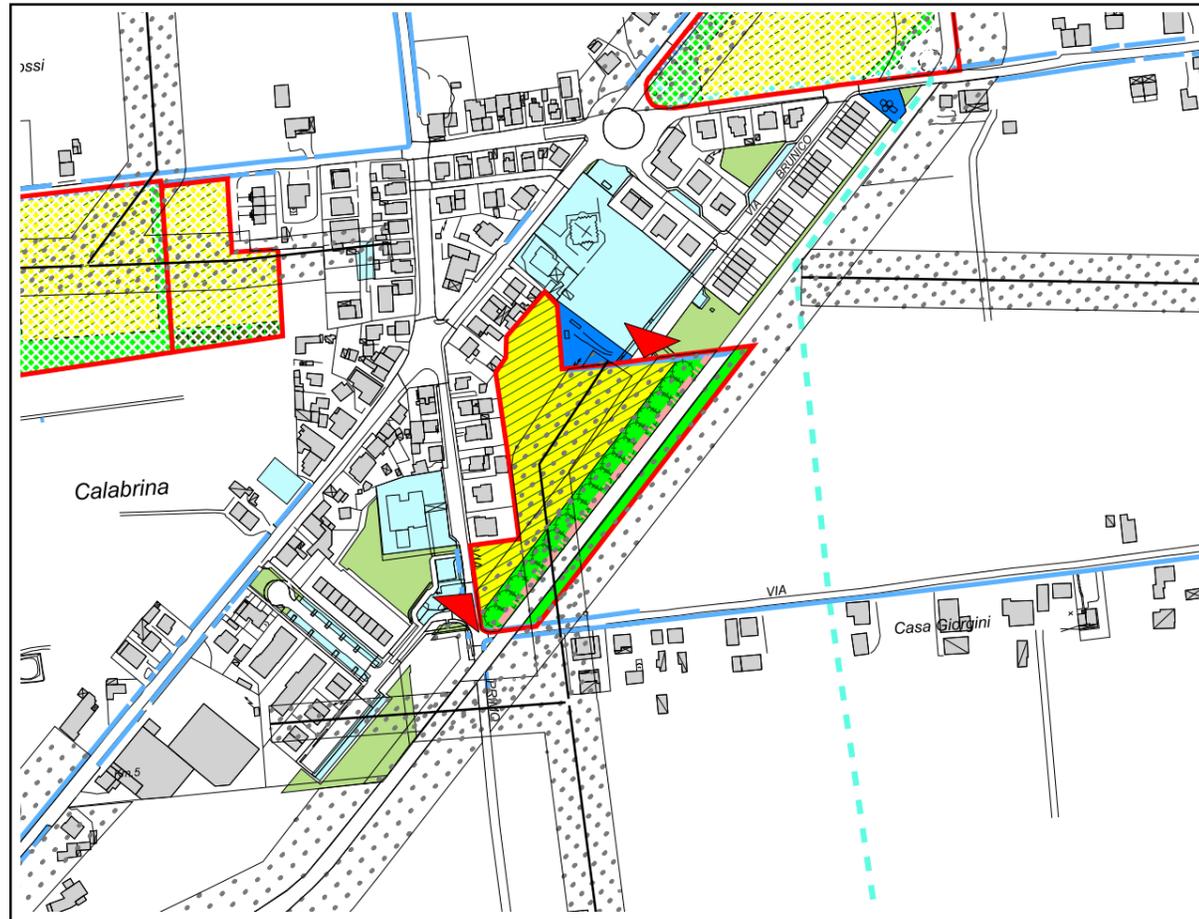
$I_p (Se) > 30\%$   
 $I_p (St) > 60\%$   
 $hm = 13 \text{ mt}$   
 $Apv = /$   
 $A = 60 \text{ alberi/ha Se}$   
 $Ar = 120 \text{ arbusti/ha Se}$   
 $T_{ii} = \text{secondo le indicazioni del Piano stralcio per il rischio idrogeologico (art. 9).}$

**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.

**SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO**



Scala 1 : 5.000

**INQUADRAMENTO E OBIETTIVI**

**Caratteristiche urbanistiche e ambientali**

La frazione di Calabrina è ubicata a nord-est del territorio comunale all'interno della maglia della centuriazione romana. Il comparto in questione è ubicato all'interno della frazione fra l'asse viario della circonvallazione di previsione, la scuola e la parrocchia, in un'area destinata dal PRG '85 a verde pubblico.

**Obiettivi e criteri di intervento**

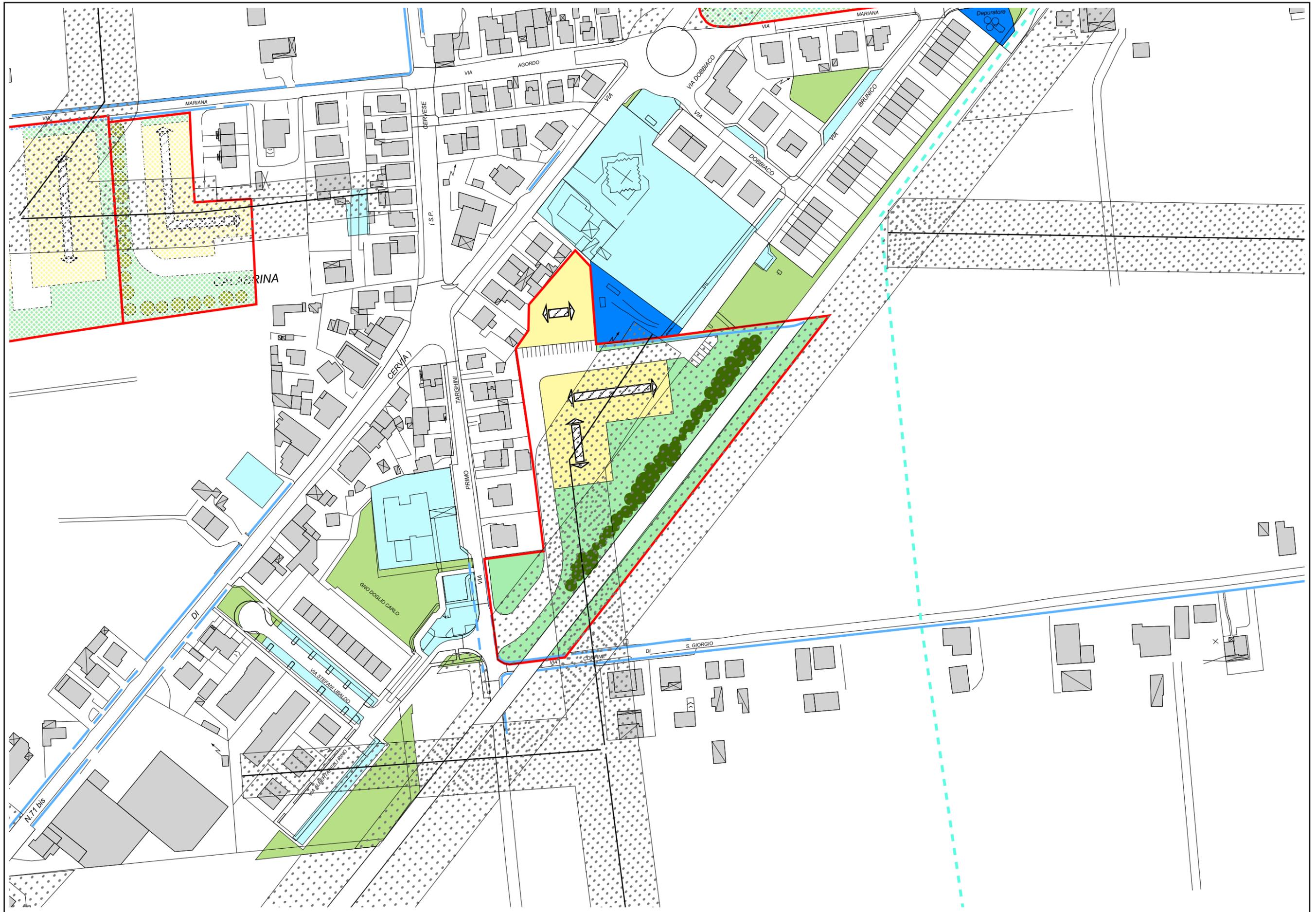
Gli obiettivi principali dell'intervento sono il completamento del tessuto della frazione, il collegamento interno sia viario che ciclo pedonale ai vari servizi della frazione e delle zone di verde e parcheggio.

**PRESCRIZIONI**

**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.

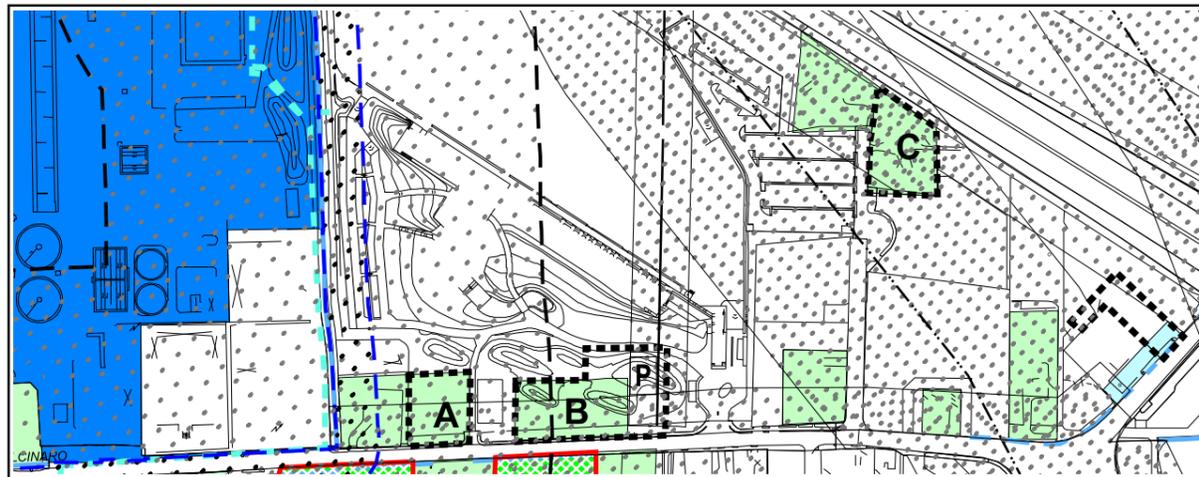
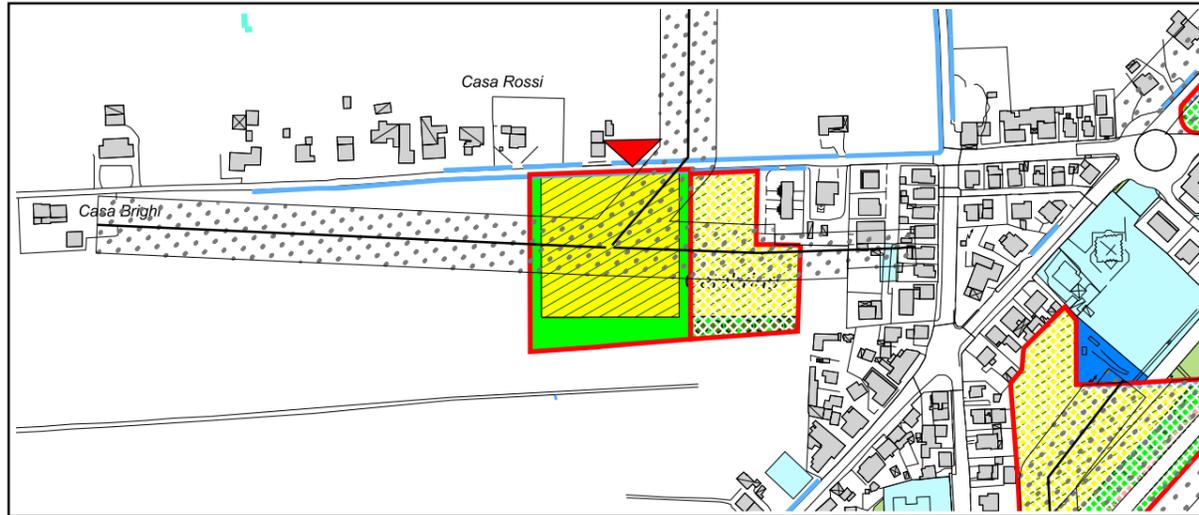
Il comparto ricade nell'art.6 (Aree di potenziale allagamento) del Piano stralcio per il rischio idrogeologico redatto dall'Autorità dei Bacini Regionali Romagnoli.



Aree di cintura a destinazione prevalentemente residenziale  
Calabrina - via Mariana, comparto Ovest

10/11-AT3

### SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO



Scala 1 : 5.000

### INQUADRAMENTO E OBIETTIVI

#### Caratteristiche urbanistiche e ambientali

La frazione di Calabrina è ubicata a nord-est del territorio comunale all'interno della maglia della centuriazione romana, lungo la via Cervese. È sviluppata prevalentemente lungo l'asse viario della via Cervese e, in direzione est-ovest, lungo via Mariana. Il comparto amplia la frazione verso ovest.

#### Obiettivi e criteri di intervento

La trasformazione ha lo scopo di consolidare il nucleo di Calabrina ridefinendone il margine ad ovest.

### REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE

#### Indici urbanistici e quantità

Superficie territoriale (St): 13.967 mq  
Superficie utile lorda (Sul): 1.466 mq

#### Ripartizione del comparto

Superficie edificabile (Se): 7.360 mq

#### Indici ecologici, paesaggistici e altezze

$I_p (Se) > 50\%$   
 $I_p (St) > 40\%$   
 $hm = 13 \text{ mt}$   
Apv = verde a filari  
A = 120 alberi /ha Se  
Ar = 300 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, 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

La progettazione dovrà essere coordinata con l'adiacente AT3 10/07.

L'attuazione della A.T. è subordinata all'avvenuto intervento di potenziamento del collettore fognario in via Cervese.

L'attuazione della A.T. è subordinata alla demolizione degli edifici insistenti nei lotti A - B - C di via Calcinaro e via San Biagio. (Permesso di costruire con prescrizione n°182)

#### 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.

