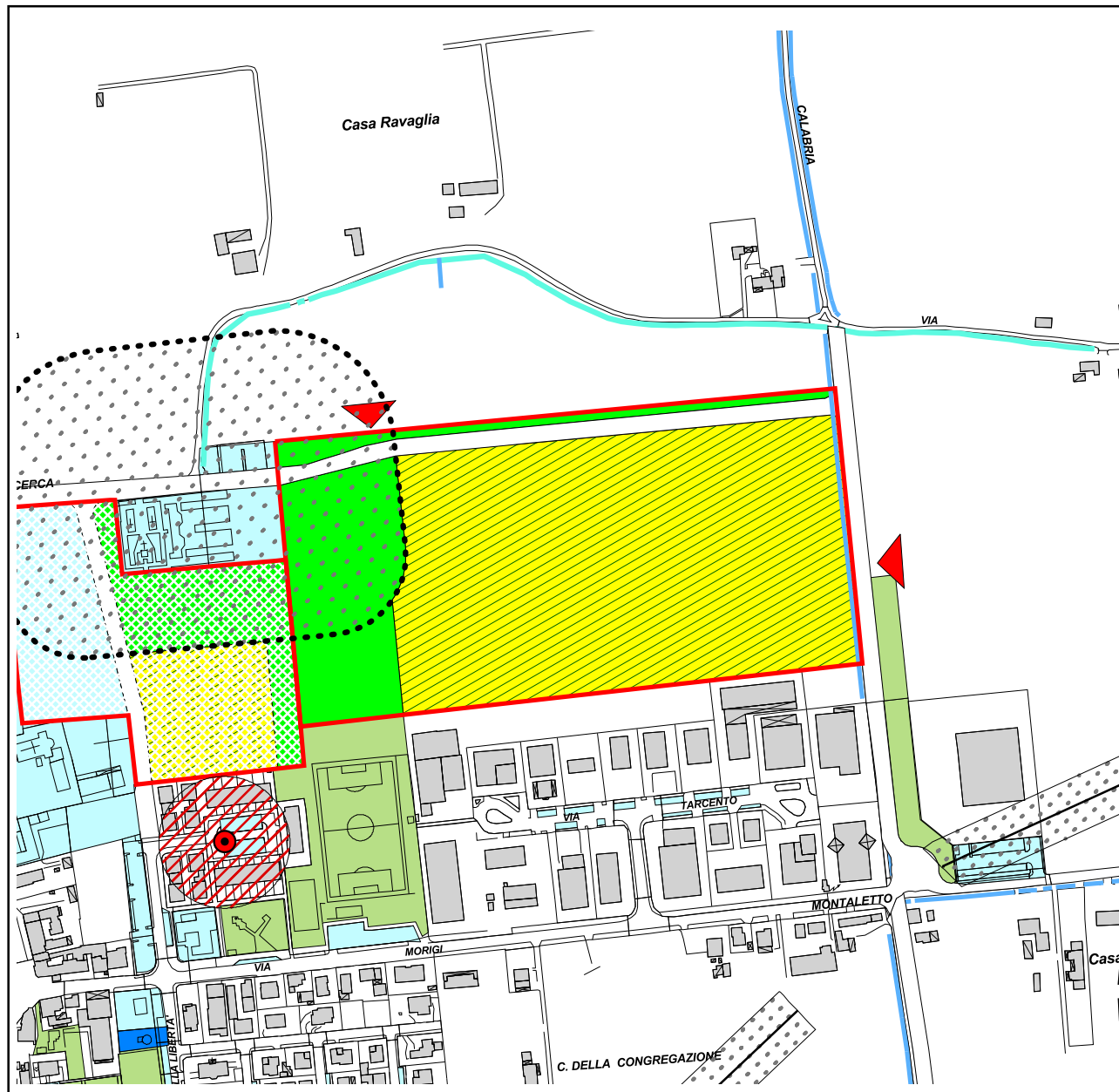


Accordo Art. 11 L. 241/1990 e s.m.i. San Giorgio - Via Calabria, via Cerca

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 circonvallazione 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.

Allegato 1

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.

