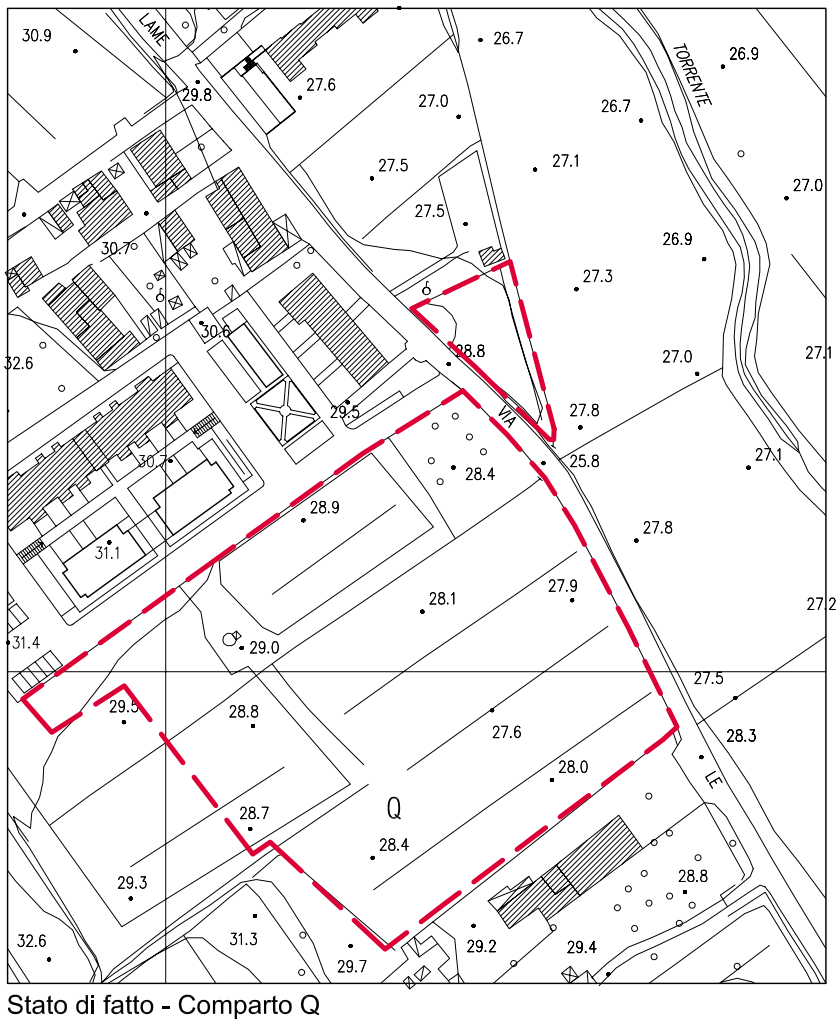
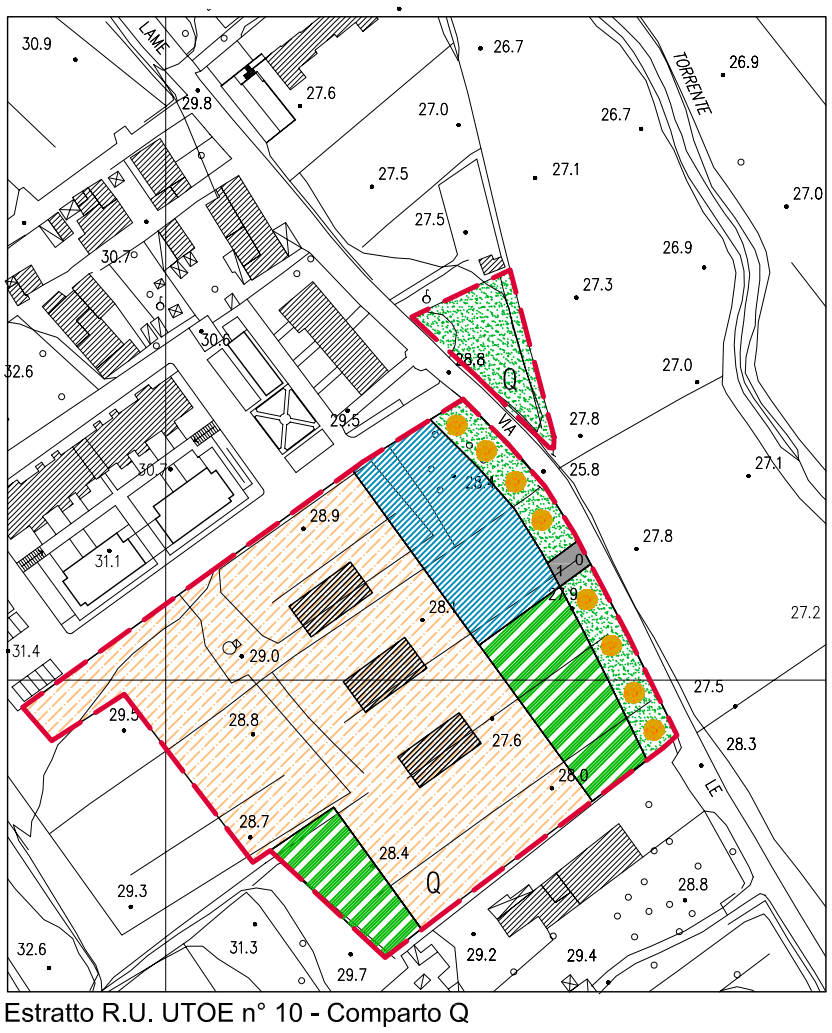
UTOE n° 10 Le Lame
Comparto Q



Stato di fatto - Comparto Q
Scala 1/2000
Superficie del Comparto: 13390 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 10 - Comparto Q
Scala 1/2000
Superficie del Comparto: 13390 mq.

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata alla periferia di Cenaia. L'intervento si propone di riqualificare un'area strategica e di notevole potenzialità urbana, attraverso la realizzazione di un'ampio parcheggio e verde pubblico oltre strada di accesso.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 13390 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 1545 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 1708 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 700 mq.
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,6 m.
- Destinazione: residenziale.
- Lotto minimo: massimo sei unità immobiliari.
- Tipologia: unifamiliare/bifamiliare.
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: realizzare massimo tre edifici aventi il lato minore parallelo all'asse stradale, in modo da lasciare la visuale della collina. Inoltre realizzare tratto di strada 0-1 con annesso parcheggio pubblico e verde pubblico.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE
Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.2 (Fattibilità con normali vincoli), in quanto l'area non presenta particolari criticità.

Pur non esistendo limitazioni di carattere idraulico, è auspicabile che sia perseguito un maggiore livello di sicurezza idraulica, attuando accorgimenti costruttivi per la riduzione della vulnerabilità delle opere previste o individuati gli interventi da realizzare per la messa in sicurezza per eventi con tempo di ritorno superiore a 200 anni, tenendo conto comunque della necessità di non determinare aggravi di pericolosità in altre aree.

Eventuali modifiche all'assetto originario del reticolo idrografico minore devono essere supportate da uno studio che dimostri la funzionalità del sistema drenante post intervento. L'indagine deve essere estesa all'area scolante attraverso un rilievo di dettaglio, in modo da definire i rapporti gerarchici tra le varie linee di drenaggio delle acque superficiali.

LEGENDA

- Insediamenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"
- Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88
- Aree a parcheggio pubblico Art. 93
- Strada interna al comparto.
- A — Aree da sottoporre a P.A (la numerazone indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)
- Verde privato. Art. 75
- Latifoglie