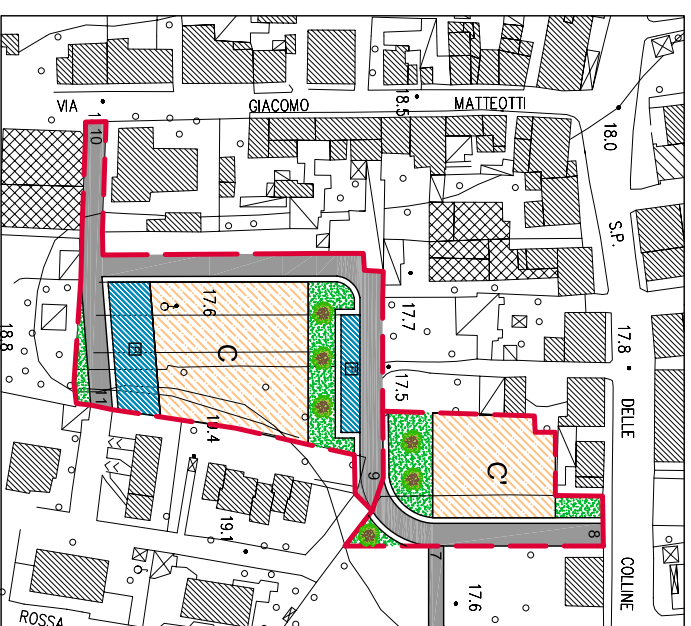


Stato di fatto - Comparto C-C'

Scala 1/2000

Superficie del Comparto C: 4004 mq.

Superficie del Comparto C': 1810 mq.









Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto C-C'

Scala 1/2000

Superficie del Comparto C: 4004 mq.

Superficie del Comparto C': 1810 mq.

LEGENDA

	Insediamenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"		Viabilità da completare o recuperare
	Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88		Nuova viabilità. Art. 91
	Aree a parcheggio pubblico Art. 93		Aree da sottoporre a P.A. (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)

UTOE n° 2 Cenaia Comparto C-C'

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 parcheggi, nuova viabilità interna di penetrazione ed innesti a via G. Matteotti e via Guido Rossa.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 4004 mq (C) e 1810 mq (C').
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 538 mq e comunque devono essere verificati gli standard secondo le NTA all'interno di ogni singolo comparto.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 822 mq e comunque devono essere verificati gli standard secondo le NTA all'interno di ogni singolo comparto.
- Superficie utile lorda (SUL): 500 mq (C) e 1600 mq (C').
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 12,5 m.
- Destinazione: residenziale e commerciale di vicinato al piano terra.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione
- Tipologia: plurifamiliari isolati.
- 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 tratti di strada 8-9-10-11 con connessione pedonale e meccanizzata con comparto D e via G. Matteotti, il tutto 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 aggravii di pericolosità in altre aree.