

## UTOE n° 2 Cenaia Comparto D

### 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): 2515 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 112 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 452 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 1320 mq.
- 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: edifici 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 5-6-7 con connessione pedonale e meccanizzata con comparto C e P.zza Vittorio Veneto, il tutto con annesso parcheggio pubblico e verde pubblico.

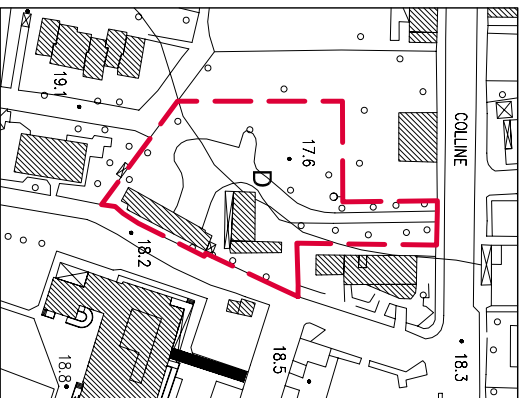
### STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.

### ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

Il Comparto è interessato dalla Pericolosità Sismica Elevata (S.3) in merito alla possibile liquefazione dei depositi sabbiosi.

La fattibilità degli interventi nelle aree in esame è riferita alla Classe F.3 (fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche legate alla potenziale amplificazione del moto del suolo in caso di sollecitazione sismica.



**Stato di fatto - Comparto D**

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 2649 mq.



**Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto D**

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 2649 mq.

### LEGENDA



Inseadimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"



Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88



Aree a parcheggio pubblico Art. 93



Viabilità da completare o recuperare



Nuova viabilità. Art. 91



Aree da sottoporre a P.A (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)