







**Stato di fatto - Comparto E**  
 Scala 1/2000  
 Superficie del Comparto: 2516 mq.



**Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto E**  
 Scala 1/2000  
 Superficie del Comparto: 2516 mq.

**LEGENDA**

-  Insediamenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"
-  Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88
-  Percorsi pedonali/ciclabili Art. 92

-  Nuova viabilità. Art. 91
-  Aree da sottoporre a P.A. (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A)
-  Verde privato. Art. 75

**UTOE n° 2 Cenaia  
 Comparto E**

**DESCRIZIONE:**

L'area è posizionata a sud dell'abitato di Cenaia. L'intervento si propone di riqualificare un'area di notevole potenzialità urbana, attraverso la realizzazione di una nuova viabilità di penetrazione ciclopedonale e meccanizzata di collegamento esterno all'abitato e verde pubblico.

**INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:**

- Superficie territoriale (St): 2516 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P) e verde pubblico (Vp): da realizzare secondo quanto previsto nelle NTA all'interno del comparto.
- Superficie utile lorda (SUL): 480 mq
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): massimo due piani fuori terra oltre sottotetto, 10 m.
- Destinazione: residenziale.
- Lotto minimo: da una a trentadue unità immobiliari.
- Tipologia: plurifamiliare, 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 strada 17-19 e 18-19 a scomputo di urbanizzazione primaria.
- Permesso a costruire convenzionato previa approvazione di planivolumetrico da parte della giunta municipale comprensivo di schema di atto unilaterale d'obbligo e/o convenzione, se e solo se, finalizzato alla realizzazione di strada a scomputo di urbanizzazione primaria da tratto 17-19 e 18-19.

Gli studi condotti in fase di Piano Attuativo dovranno comprendere indagini geognostiche e geofisiche finalizzate alla conoscenza delle geometrie e velocità sismiche dei litotipi sepolti ed al calcolo del coefficiente di sicurezza relativo alla liquefazione dei terreni.

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.

**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.