

UTOE n° 2 Cenaia Comparto F

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.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 8997 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): 1400 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 venti unità immobiliari (di cui 8 appartamenti ed il resto ville/mono)
- 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: permesso a costruire convenzionato con inclusione di strada a scomputo di urbanizzazione primaria da tratto 19-20.

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 aggravati 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.

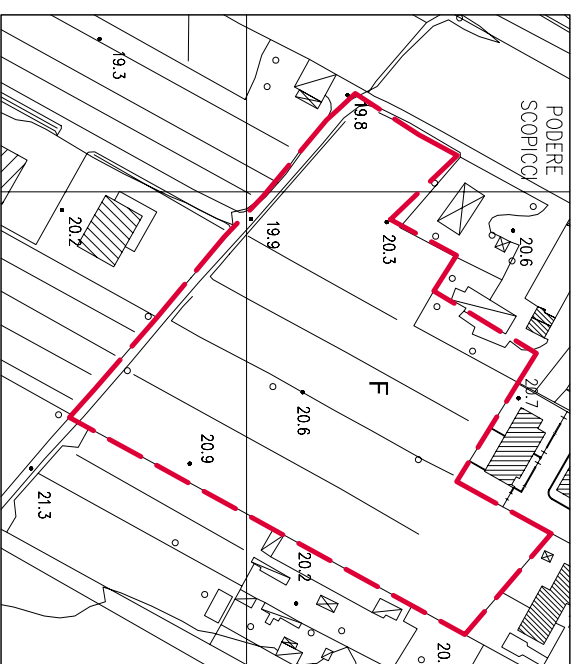
STRUMENTO DI ATTUAZIONE

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.

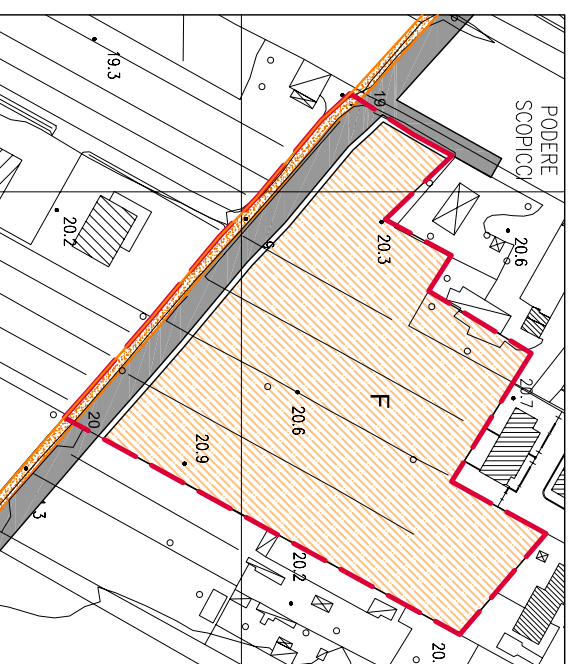
La fattibilità degli interventi nelle aree in esame è riferita alla Classe F.3 (fattibilità condizionata) ed è condizionata alla soluzione delle problematiche legate alla potenziale amplificazione del moto del suolo in caso di sollecitazione sismica.



Stato di fatto - Comparto F

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 8997 mq.





Estratto R.U. UTOE n° 2 - Comparto F

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 8997 mq.

LEGENDA

-  Insediamenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"
-  Percorsi pedonali/ciclabili. Art. 92



Nuova viabilità. Art. 91



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