

UTOE n° 2 Cenaia Comparto L

DESCRIZIONE:

L'area è posizionata al centro di Cenaia. L'intervento si propone di riqualificare un'area strategica e di notevole potenzialità urbana, attraverso la realizzazione di un parcheggio, una nuova viabilità interna di penetrazione che consenta il collegamento con la viabilità comunale del centro abitato.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 1559 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 142 mq e comunque da verificare gli standard all'interno del comparto come da NTA.
- Superficie a verde pubblico (Vp): da indicare all'interno del comparto, per un totale di minimo 145mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 400 mq.
- Rapporto di Copertura (Ro): 30%
- Altezza massima (Hmax): 7.50 m.
- Destinazione: residenziale.
- Lotto minimo: nessuna prescrizione
- Tipologia: unifamiliare/bifamiliare.
- Copertura del tetto: a falde inclinate con pendenza massima del 35%.

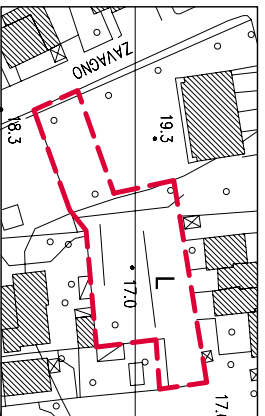
- Allineamenti: nessuna prescrizione
- Distanza minima dai confini: 5 m
- Distanza minima tra i fabbricati: 10 m, e comunque l'altezza del fabbricato più alto, oppure in aderenza
- Distanza minima dalla sede stradale: 5 m
- H max recinzioni 2,00 m
- Prescrizione: realizzare tratti di strada 27-27' con annesso parcheggio pubblico, e dovrà essere realizzata una strada di collegamento tra via Zavagnò e il comparto M da indicare all'interno del P.A.

STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata

ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

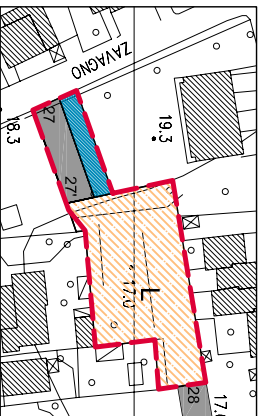
La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.2 (Fattibilità con normali vincoli), in quanto l'area non presenta particolari criticità.



Stato di fatto - Comparto L

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 1559 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 2

Comparto L

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 1559 mq.

LEGENDA



Insediamenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"



Aree a parcheggio pubblico
Art. 93



Nuova viabilità. Art. 91



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

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.