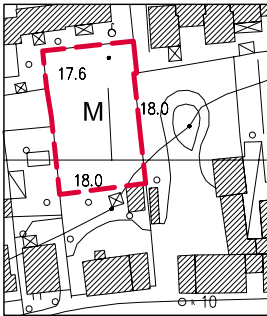


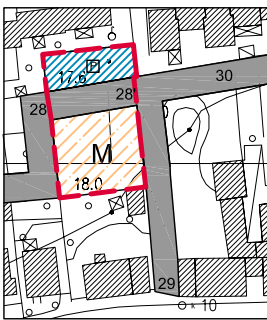
UTOE n° 2 Cenaia Comparto M



Stato di fatto - Comparto M

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 884 mq.



Estratto R.U. UTOE n° 2 Comparto M

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 884 mq.

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'ampio parcheggio e tratto di viabilità interna.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 884 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 223 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): da indicare all'interno del comparto, per un totale di minimo 72,5 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 200 mq.
- Rapporto di Copertura (Rc): 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 28-28' con annesso parcheggio 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 aggravamenti 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.

LEGENDA



Insedimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"



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)