

## UTOE n° 4A-4B Volpaia Comparto R

### DESCRIZIONE:

L'area è posizionata tra una zona artigianale a nord e la collina a sud-est. L'intervento si propone di insediare la residenza e un'area a servizi, quale cerniera tra le attività produttive esistenti e la residenza stessa. E' prevista la realizzazione di un'ampio parcheggio e verde con pista ciclabile, interposti tra la viabilità esistente e le nuove costruzioni. Lo schema planimetrico individua anche una ipotesi di viabilità interna quale distribuzione del traffico residenziale con la viabilità comunale ed il centro abitato.

### INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 18641 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 989 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 494 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 1440 mq (residenziale) e 350 mq (area a servizi).
- Rapporto di Copertura (Rc): 30%
- Altezza massima (Hmax): 8,6 m.
- Destinazione: residenziale e servizi.
- 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 massimo tre unità abitative per ogni lotto. Inoltre realizzare tratti di strada 3-4-5 con annesso parcheggio pubblico e verde pubblico.

### ASPETTI GEOLOGICI ED IDRAULICI

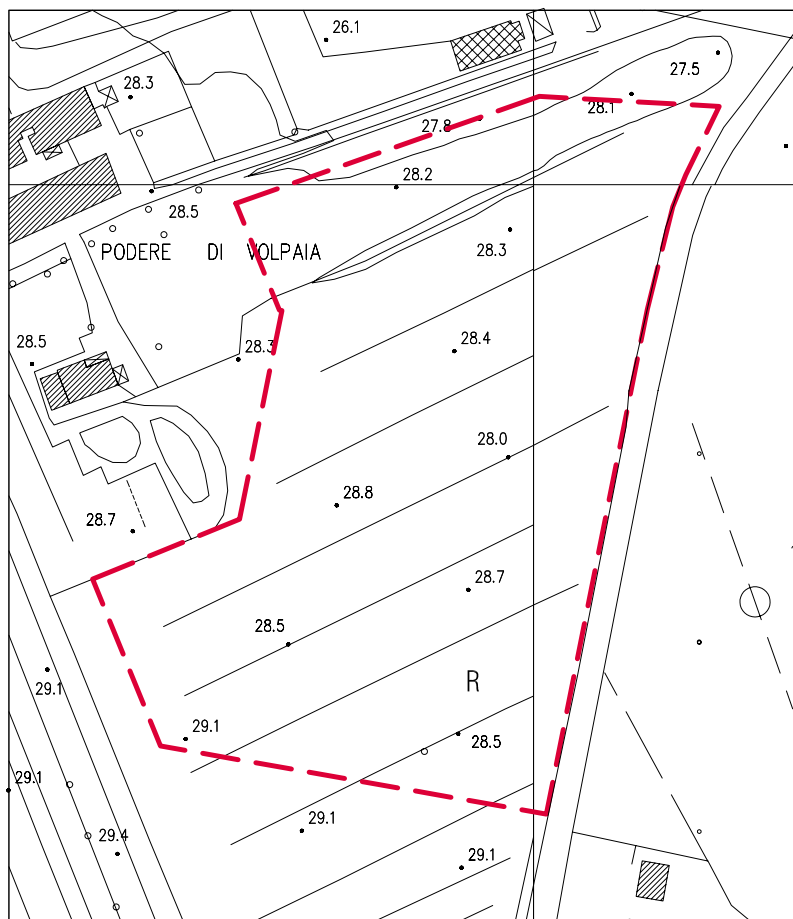
La fattibilità degli interventi è riferita alla Classe F.2 (Fattibilità con normali vincoli), in quanto l'area non presenta particolari criticità.

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.

### STRUMENTO DI ATTUAZIONE

Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica o privata.



Stato di fatto - Comparto R

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 18641 mq.









Estratto R.U. UTOE n° 4A-4B - Comparto R

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 18641 mq.

### LEGENDA

-  Insediamenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"
-  Verde/parco pubblico da realizzare Art. 88
-  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)
-  Aree per attrezzature e servizi a supporto dell'insediamento residenziale.