



### Stato di fatto - Comparto M

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 2040 mq.



### Estratto R.U. UTOE n° 2 Comparto M

Scala 1/2000

Superficie del Comparto: 2040 mq.

## UTOE n° 2 Cenaia Comparto M

### 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, una nuova viabilità interna di penetrazione che consenta il collegamento con la viabilità comunale del centro abitato.

### INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Superficie territoriale (St): 2040 mq.
- Superficie a parcheggio pubblico (P): 377 mq.
- Superficie a verde pubblico (Vp): 101 mq.
- Superficie utile lorda (SUL): 400 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 28-29-30 con annesso parcheggio pubblico e verde 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.

### LEGENDA



Insedimenti di iniziativa a carattere prevalentemente privato. "C1"



Nuova viabilità. Art.89



Aree a parcheggio pubblico  
Art. 91



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



Verde/parco pubblico  
da realizzare Art.86