

RU3 - Cintoiese. Area centrale: scuole, servizi e zona commerciale

Parametri urbanistici:

ST mq	Sul* mq	h max mt	RC	F1e Scuole mq	F3p Verde mq	F4p Parcheggio mq
33322	10200	10,5	75% SF	3783	1490	3650

* **NB:** Comprensiva della Sul esistente inclusi gli edifici scolastici. Eventuali ampliamenti delle strutture scolastiche non incidono sul dimensionamento dell'area di intervento. La realizzazione di eventuali parcheggi in struttura, interrati o seminterrati non è da conteggiare nella Sul dei parametri urbanistici ed edilizi.

SUL GSV ** = mq. 6.000

AV GSV ** = mq. 3.500

** in coerenza al P.S.

Destinazione d'uso:

- artigianato di servizio alla residenza
- commerciale fino alla GSV anche in forma di centro commerciale o strutture aggregate;
- turistico-ricettiva;
- direzionale;
- di servizio ad eccezione delle seguenti funzioni: f19; f22;

Nella tavola del R.U. sono indicate anche le aree destinate a parcheggi per la sosta stanziale e la sosta di relazione non vincolanti.

La destinazione residenziale è ammessa solo se di servizio delle attività insediate o da insediare e fino al limite di 800 mq di Sul.

Nella tavola del R.U. non è vincolante la distribuzione delle singole destinazioni delle aree e zone.

Elementi vincolanti per la progettazione e l'attuazione del Piano:

- realizzazione del collegamento viario e delle due rotatorie su via Romani e su via Francesca, previa messa a disposizione da parte del Comune delle aree esterne al perimetro dell'area di intervento e/o di quelle interne allo stesso perimetro dell'area di intervento non aderenti al piano attuativo ma necessarie alla realizzazione;
- demolizione del fabbricato già ad uso abitazione e laboratorio posto a nord dell'edificio delle Poste;
- riordino del fronte sulla via Francesca mediante un intervento di arredo urbano (verde, percorsi pedonali e ciclabili, area di sosta) lungo la strada ed in continuità con la sistemazione della piazza della Chiesa, limitatamente alla parte compresa all'interno della zona RU3;
- realizzazione di un parcheggio pubblico in fregio alla scuola materna;
- la superficie destinata a parcheggi pubblici dovrà in ogni caso soddisfare i parametri di cui all'art.16, calcolati per la scuola elementare al 50% ; la quota di parcheggi pubblici eventualmente eccedente tali parametri può essere destinata a parcheggi per la sosta di relazione.

Modalità di attuazione:

- Piano Attuativo (P.A. di iniziativa pubblica e/o privata)

Prescrizioni a carattere geologico e geotecnico, idrogeologico e idraulico:

Vedi relazione geologica di fattibilità.