

AT 1.04 Alfieri 2



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Alfieri

Dati dimensionali

Area di intervento mq 4.760
S.E. esistente: mq 900 produttiva
mq 450 residenziale

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS

RIUSO

AT 1.04 Alfieri 2

Descrizione e obiettivi

L' area è situata lungo via Alfieri, a nord- ovest del capoluogo comunale; su di essa insistono alcuni fabbricati, in parte dismessi e un autolavaggio in disuso.

L'intervento interessa una zona della città a carattere prevalentemente residenziale, che negli ultimi anni ha visto la realizzazione di vari interventi di sostituzione di manufatti artigianali.

L' area nel 2013 è stata interessata, per quanto riguarda la UMI 2, da un PUC – Progetto unitario convenzionato approvato con DCC n. 66 del 18/12/2013.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento prevede due Unità Minime di Intervento:

UMI 1

Sostituzione edifici produttivi e realizzazione di edificio residenziale nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

S.E. max mq 960

Sc max 400

H max 10 m(3 piani)

Ros= 60% Sf

In alternativa, mantenimento degli edifici attualmente destinati a residenza e sostituzione degli edifici produttivi per la realizzazione di un edificio residenziale nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

S.E. max mq 500

Sc max 400 mq

H max 7,5 m (2 piani)

Ros= 60% Sf

Negli edifici non oggetto di sostituzione sono ammessi gli interventi previsti nel tessuto insediativo di appartenenza, non sono ammessi ulteriori aumenti della S.E.

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle Nta del PO

UMI 2

Sostituzione degli edifici artigianali esistenti secondo quanto previsto dal PUC approvato con DCC n. 66 del 18/12/2013.

Destinazione d'uso: residenza, commercio; nella UMI 1, il piano terra dell'edificio affacciato su via Alfieri, nel caso venga mantenuto, può essere destinato a negozi ed uffici, nel rispetto degli spazi a parcheggio necessari

Modalità di attuazione

UMI 1: PUC - Progetto unitario convenzionato

UMI 2: PUC approvato con DCC n. 66 del 18/12/2013

Opere e attrezzature di interesse pubblico

UMI 1: Realizzazione parcheggio pubblico alberato di mq 650 in caso di sostituzione completa degli edifici produttivi.

Realizzazione parcheggio pubblico alberato di mq 750, in caso di sostituzione parziale degli edifici produttivi.

UMI 2: Realizzazione parcheggio pubblico di almeno mq 390 .

Tali parcheggi dovranno essere realizzati in materiale permeabile, prevedendo l'inserimento di alberature e spazi a verde.

Prescrizioni ambientali

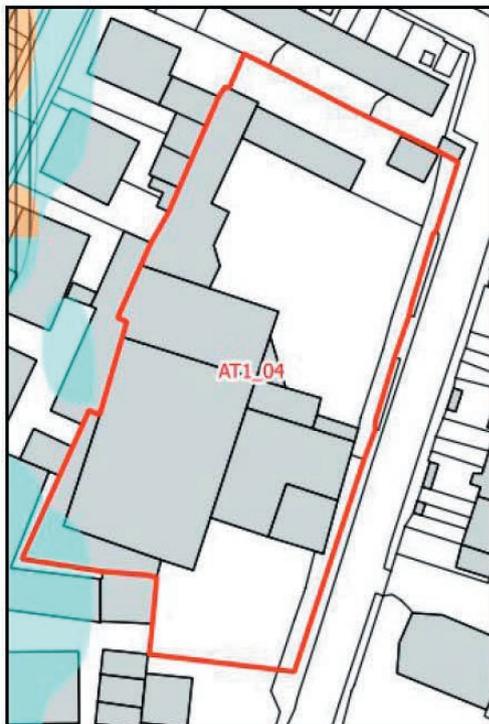
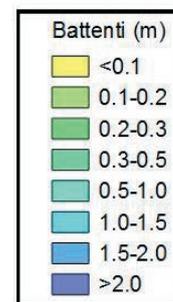
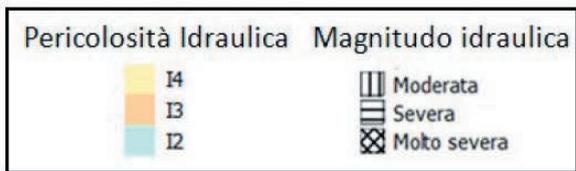
Nella progettazione e realizzazione del nuovo edificio residenziale dovrà essere rispettato quanto previsto all'art. 10 delle nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

AT 1.04 Alfieri 2

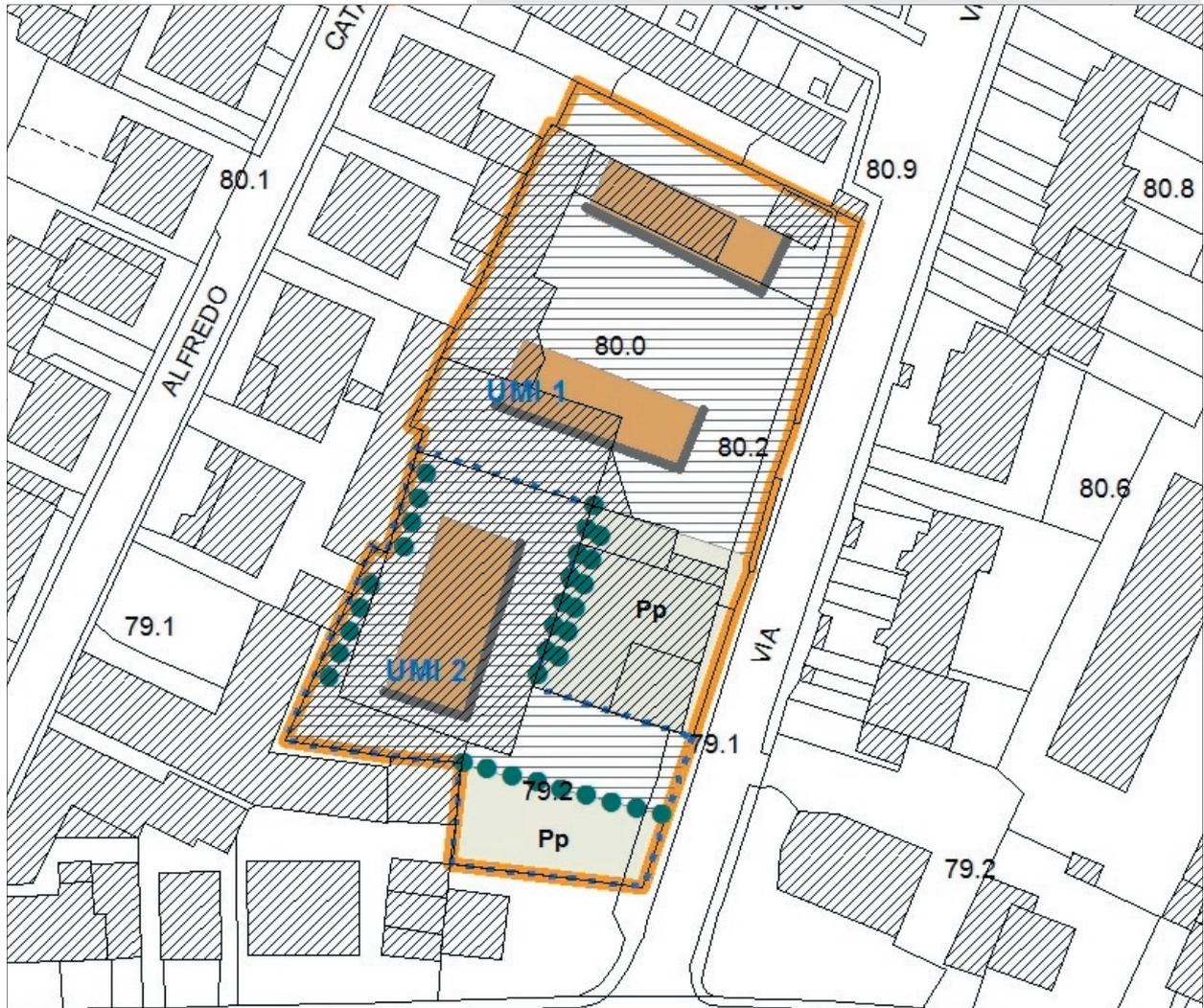
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al Titolo III, Capo III delle Nta del PO:

Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i	F2i					F2s	



AT 1.04 Alfieri 2



scheda progettuale - scala 1:1000

Legenda

area di intervento	piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)	opere idrauliche
unità minime di intervento	percorsi	parcheggio pubblico
lotti di intervento	visuali libere	parcheggio di relazione
nuovi edifici	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici da demolire	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici e pertinenze classificate	verde pubblico	servizi sportivi scoperti
edifici da recuperare	orti urbani	istruzione di base
Edilizia residenziale sociale (ERS)	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area fondiaria	verde privato	assistenza socio sanitaria
area da cedere	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici