

AT 1.05 Morecci 1



Ortofoto 2016



UTOE 1 - Montemurlo

Ubicazione

via Morecci

Dati dimensionali

Area di intervento mq 19.700

S.E. esistente stimata mq 1000 (colonica e fienile)

D.M. 1444/1968

zona territoriale omogenea C

Dimensionamento PS

Nuova edificazione e recupero edificio colonico

AT 1.05 Morecci 1

Descrizione e obiettivi

L' area è situata lungo via Morecci, a nord del capoluogo comunale e a ridosso della collina; su di essa insistono un vecchio edificio rurale da recuperare e un fienile in stato di abbandono.

L'intervento è finalizzato a riqualificare un' area posta ai margini dell'edificato esistente, ma strategicamente molto importante dato che, attraverso il recupero dei volumi esistenti e un intervento di nuova edificazione residenziale, consente di incrementare la dotazione di standard e di potenziare due importanti tracciati viari, Via Morecci e via Palazzina.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Il dimensionamento dell'intero intervento è determinato come segue:

Edificio colonico

S.E. = mq. 850, edificio principale da recuperare

S.E. = mq. 150, annesso da demolire e ricostruire in adiacenza dell'edificio principale

Nuova edificazione

S.E. max edificabile 1000 mq

Sc = 800 mq

H max 7,5 m

Destinazione d'uso: residenza

Modalità di attuazione

Piano attuativo di iniziativa privata

In caso l'edificio colonico da recuperare risulti con gravi e dimostrati problemi statici e strutturali, possono essere consentiti interventi di demolizione con fedele ricostruzione, purchè siano mantenuti i caratteri originari dell'edificio.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dell'intervento dovranno rispettare, per quanto riguarda le opere pubbliche, le seguenti prescrizioni:

- Realizzazione e cessione dell'area da destinare a verde pubblico: 6750 mq;
- Realizzazione di collegamento pedonale tra l' area scolastica di Morecci ed il rio Funandola, con diritto di passo all'interno dell' area verde, posta a nord dell' intervento privato;
- Cessione dell'area necessaria alla esecuzione del nuovo tracciato di via Palazzina per circa 1520 mq;
- Realizzazione e cessione dell'ampliamento di via Morecci, inclusi parcheggi, marciapiede e pista ciclo-pedonale, per una superficie complessiva di circa 1950 mq;
- Eventuale ulteriore cessione e realizzazione, di mq. 1000 circa, da destinare a verde.

Prescrizioni paesaggistiche

Dal punto di vista paesaggistico il progetto dovrà essere corredato da idonee analisi che individuano le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali, visive e percettive da salvaguardare e valorizzare, predisponendo un progetto di inserimento illustrato attraverso elaborati che dimostrino il rispetto delle relazioni percettive documentabili anche con sezioni territoriali.

L'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con il paesaggio collinare e con i caratteri strutturali e morfologici del luogo; dovrà essere oggetto di specifica attenzione il sistema delle relazioni visive e funzionali con il contesto, e la definizione delle sistemazioni esterne e delle recinzioni che dovranno essere realizzate secondo quanto previsto dalle Nta del PO.

Nello schema di indirizzo progettuale che segue sono indicati:

- le aree di permeabilità visiva, ovvero le visuali da mantenere libere.

AT 1.05 Morecci 1

- gli elementi di permeabilità fruitiva, ovvero gli spazi che consentono una connessione funzionale fra punti di interesse (percorso pedonale di collegamento)

Prescrizioni e mitigazioni ambientali

Nell'elaborazione del piano attuativo dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

Per quanto riguarda gli aspetti valutativi si deve far riferimento alla specifica scheda di valutazione VAS, riportata nell'elaborato QV01 - Rapporto ambientale del PO.

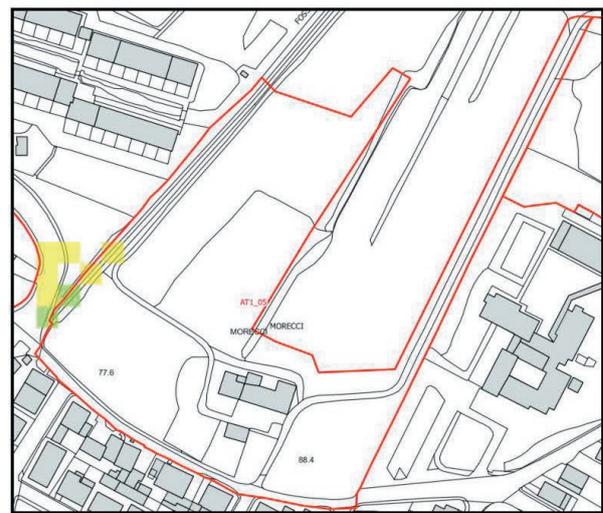
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

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	F2.1g			F1i	F2i		F4.1i	F3s		F3s	

Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

Battenti (m)
<0.1
0.1-0.2
0.2-0.3
0.3-0.5
0.5-1.0
1.0-1.5
1.5-2.0
>2.0



Nella modesta porzione che ricade in classe di pericolosità I4 non sono previsti interventi di nuova edificazione. L'area risulta comunque compresa nella fascia di 10 metri dal piede dell'argine vincolata dalla LR 41/18.

