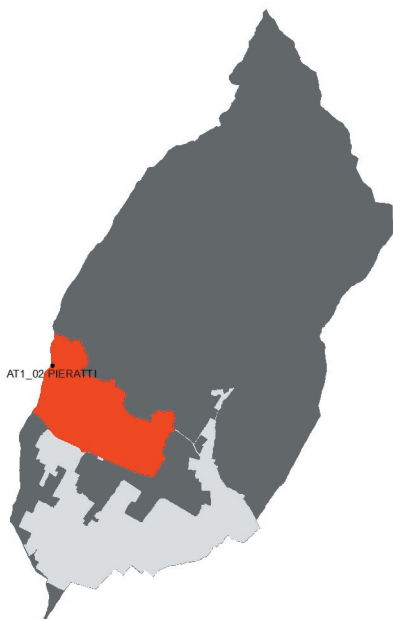


AT 1.02 Pieratti



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Borgo Pieratti

Dati dimensionali
Area di intervento mq 1180

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT 1.02 Pieratti

Descrizione e obiettivi

L'area è situata lungo via Borgo Pieratti, a sud del nucleo storico di Pieratti, e confina ad ovest con il torrente Agna e il Comune di Montale.

Si tratta di un lotto ineditato, il cui completamento edilizio consentirebbe la realizzazione di un parcheggio pubblico, che contribuirebbe a risolvere i problemi del borgo densamente abitato.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Realizzazione di un edificio residenziale nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

S.E. max 450 mq

Sc mq 180

H max 9,50 m

Il nuovo edificio residenziale ed i parcheggi pubblici dovranno attestarsi lungo la via Pieratti.

Parcheggi privati: in considerazione della forte carenza di parcheggio rilevata nella zona dovranno essere garantiti almeno 2 posti auto per alloggio da realizzare nella parte privata; tali parcheggi dovranno essere adeguatamente distanti dalla fascia verde prevista lungo il torrente Agna, e mantenuti permeabili.

Destinazione d'uso: residenza

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dell'intervento dovranno:

- realizzare e cedere un parcheggio pubblico a pettine alberato, attestato lungo via Pieratti
- realizzare una fascia verde alberata lungo il torrente Agna, della profondità di almeno 10 ml, utilizzando specie arboree/arbustive igrofile autoctone; in tale area dovrà essere garantita la percorribilità pubblica, al fine di poter realizzare un collegamento ciclo-pedonale lungo tutto il corso del torrente.

Prescrizioni ambientali

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

AT 1.02 Pieratti

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						F4.1i				F2s	

Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

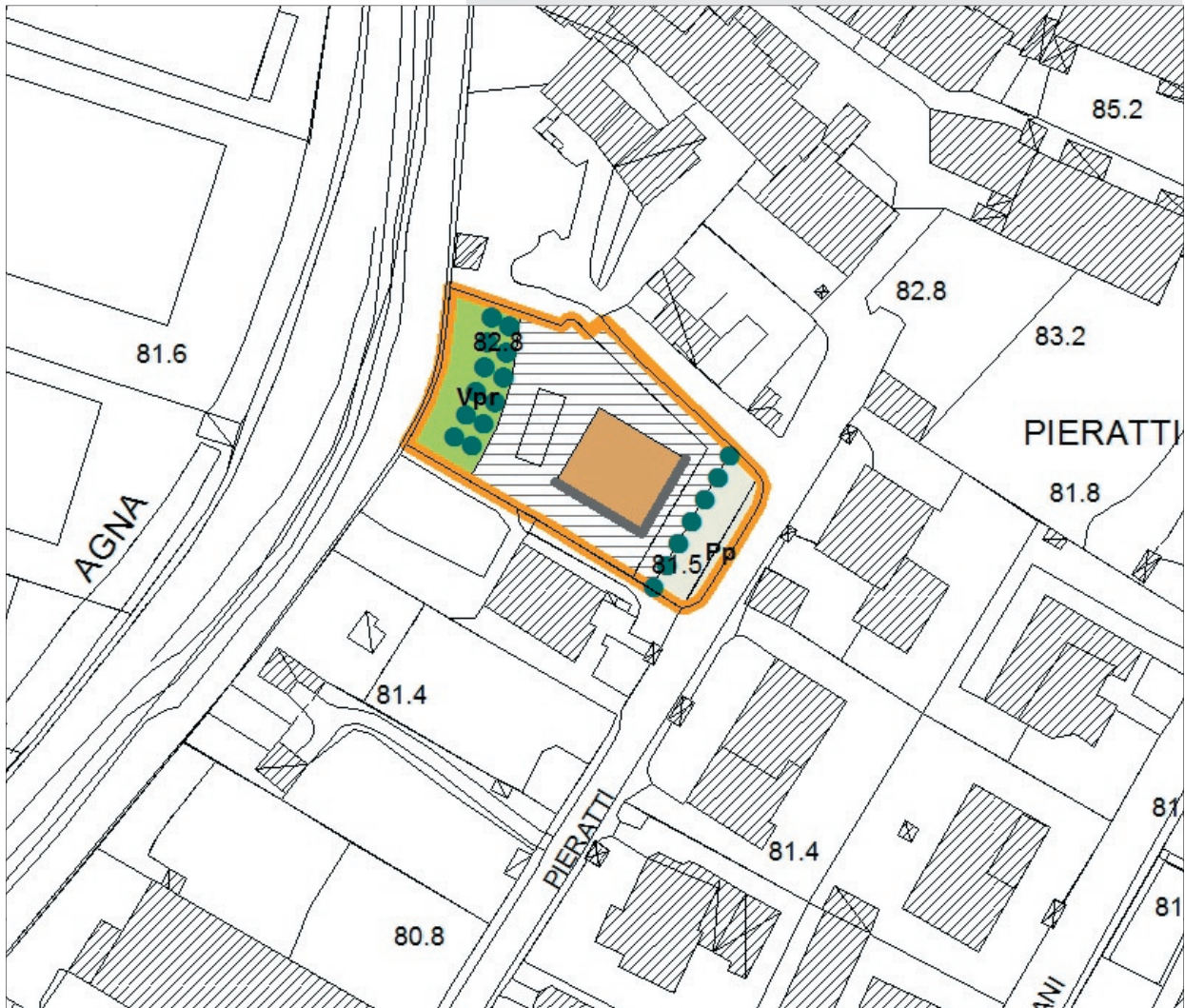
Battenti (m)
<0.1
0.1-0.2
0.2-0.3
0.3-0.5
0.5-1.0
1.0-1.5
1.5-2.0
>2.0



La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Data l'entità dei battenti (entro i 10 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta evidente che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili senza particolari problematiche progettuali. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Intervento Diretto Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse.

Le aree destinate a parcheggi in superficie non necessitano di interventi di sopraelevazione, in quanto si trovano già in condizioni di rischio medio R2 ex art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018. In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, nonché misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilitazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza degli utenti del parcheggio.

AT 1.02 Pieratti



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
edifici di rilevante valore	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici di impianto storico	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici di scarso valore	verde pubblico	servizi sportivi coperti
edifici da sostituire	orti urbani	istruzione di base
edifici da demolire	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area di pertinenza	verde privato	assistenza socio sanitaria
area permeabile	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici