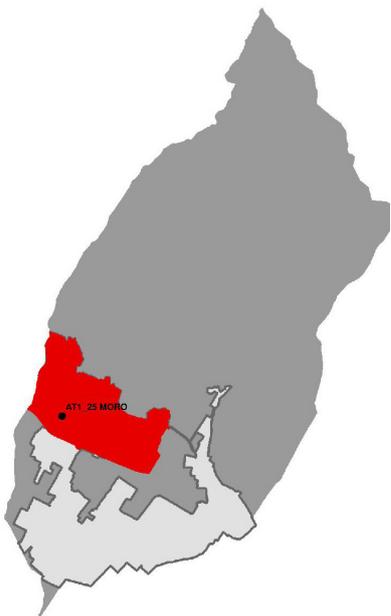


AT1.25 Moro



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

Ubicazione
via Moro

Dati dimensionali
Area di intervento mq 5.960

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Nuova costruzione

AT1.25 Moro

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area libera situata tra via Moro e via Ancona, a Montemurlo.

L'intervento è destinato alla realizzazione di nuova residenza e spazi pubblici; in particolare una porzione dell'area di intervento, individuata dalla UMI 1, è destinata ad accogliere la volumetria derivante dal riconoscimento delle facoltà edificatorie della AT3_14 Centro di Oste, dove è previsto un importante intervento di rigenerazione urbana che andrà a sostituire la ex "Fabbrica rossa", che attualmente occupa un intero isolato, con nuovi edifici e servizi pubblici, al fine di potenziare e riqualificare il centro civico di Oste.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

UMI 1 (area di "atterraggio" collegata alla AT3_14)

S.E. max mq 2000

Sc max mq 600

H max 4 piani

Ros = 60% Sf

UMI 2

S.E. max mq 580

Sc max = mq 300

H max 2 piani

Ros = 60% Sf

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

Destinazione d'uso: residenza.

Facoltà edificatorie e criteri di intervento

UMI 1 - L'attuazione delle facoltà edificatorie, pari a 2000 mq di SE residenziale, previa cessione gratuita da parte della AC delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi, sarà consentita solo a seguito della realizzazione e cessione di quanto disciplinato nella scheda AT 3_14.

UMI 2 - L'edificazione della nuova SE residenziale, pari a 580 mq, sarà consentita solo dopo la cessione anticipata e gratuita alla Amministrazione Comunale, delle aree di proprietà necessarie alla realizzazione di quanto previsto nelle UMI 1, 1a e 1b e a seguito, della cessione gratuita da parte della AC delle aree necessarie alla realizzazione degli interventi previsti nella presente UMI.

Modalità di attuazione

UMI 1: PUC- Progetto Unitario convenzionato collegato alla AT3_14 Centro di Oste

UMI 2: IDC - Intervento diretto convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

E' prevista la realizzazione e cessione:

- nella UMI 1a, mediante PUC, di porzione di viabilità di accesso al lotto edificabile e di parcheggi pubblici alberati per complessivi 995 mq circa;
- nella UMI 1b, mediante permesso di costruire diretto, di porzione di viabilità di accesso al lotto edificabile e di parcheggi pubblici alberati per complessivi 865 mq circa e di mq.250 circa di verde pubblico.

UMI 2

E' prevista, oltre alla cessione delle aree di proprietà necessarie alla realizzazione degli interventi previsti nelle UMI 1, 1a e 1b, la realizzazione e cessione di mq 530 circa di verde attrezzato.

AT1.25 Moro

Le quantità sopra riportate costituiscono riferimenti indicativi, finalizzati alle verifiche urbanistiche complessive riguardanti la presente area di intervento AT 1_25; i quantitativi effettivi degli spazi pubblici e privati saranno determinati dal progetto di dettaglio che riguarderà le UMI 1, 1a, 1b e 2, in sede di attuazione degli interventi edilizi.

In caso di dimostrata impossibilità a reperire gli spazi a standard necessari, potrà essere valutata la loro parziale monetizzazione.

Prescrizioni ambientali

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

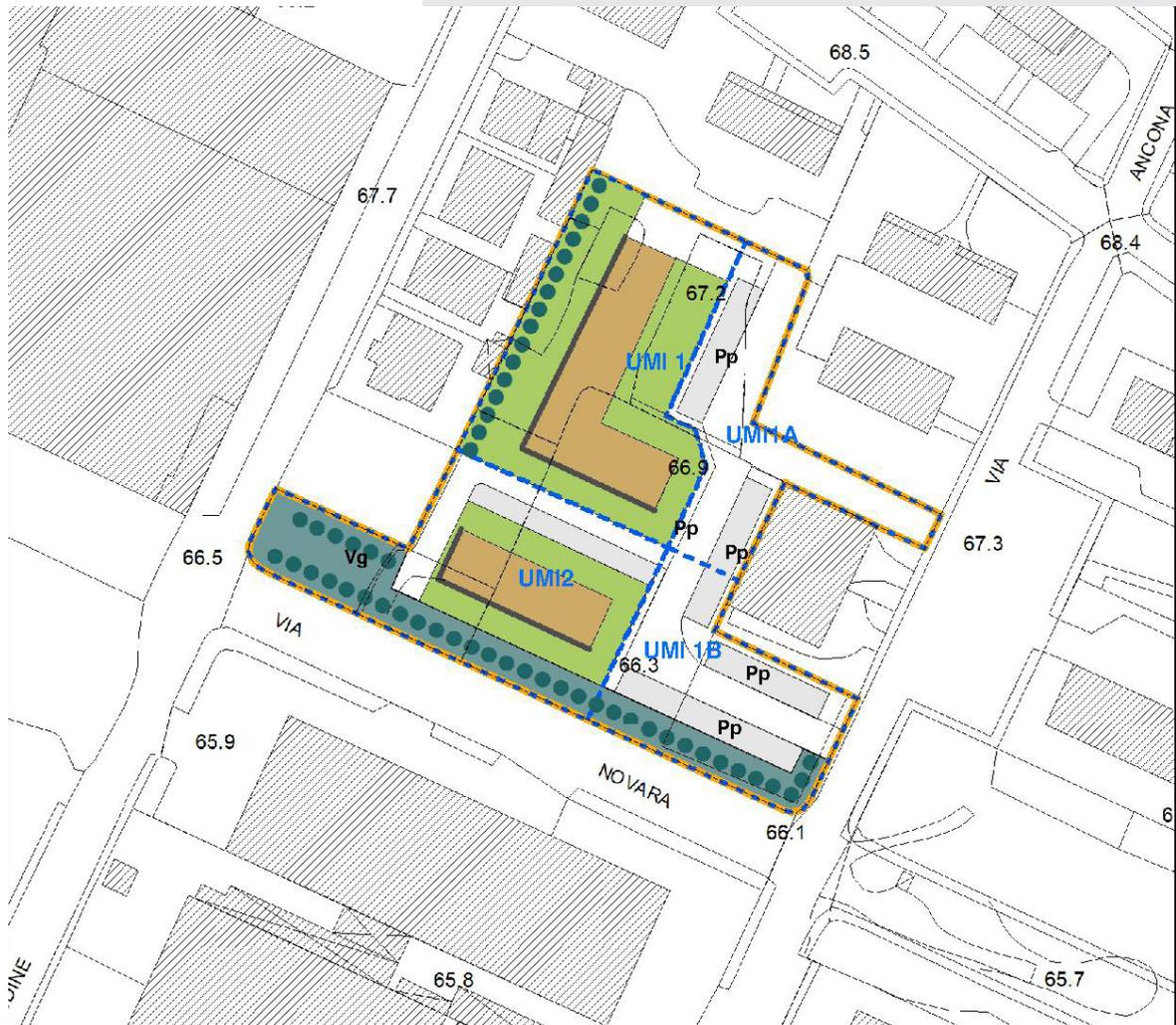
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

La realizzazione dell'intervento è soggetta alle seguenti classi di fattibilità, come definite al 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 | | | | F2i | | | | F3s | | | |



AT1.25 Moro



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 |
| perimetro del territorio urbanizzato | parco agricolo privato | |