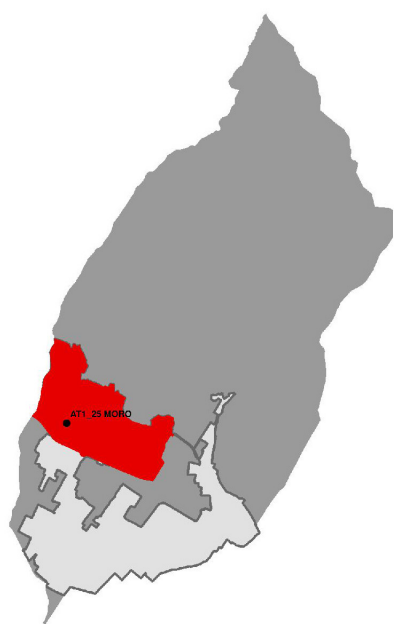


AT1.25 Moro



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".

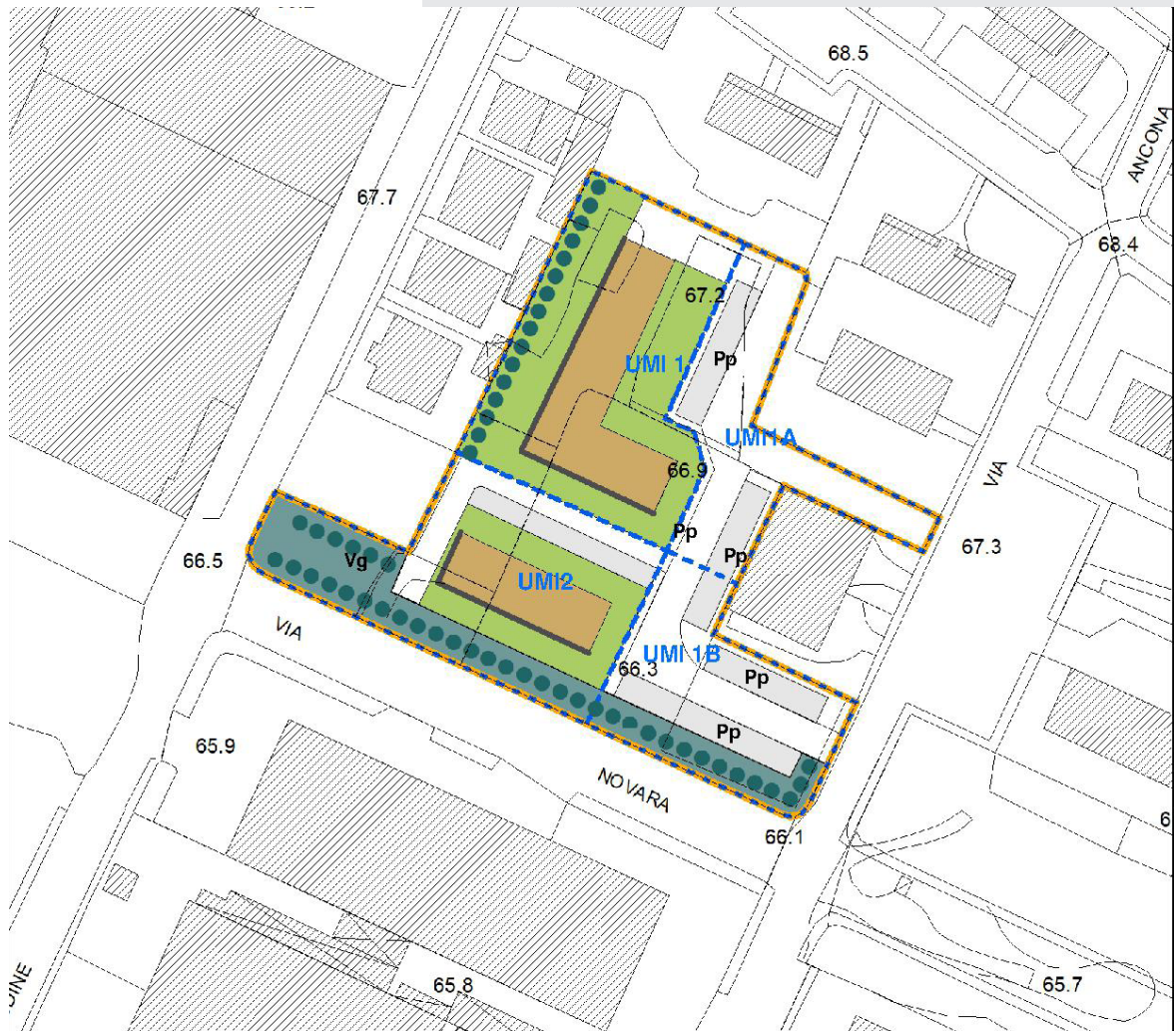
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

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	