AT 1.06 Morecci 2



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Morecci

Dati dimensionali
Area di intervento mq 3.380

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT 1.06 Morecci 2

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area libera ai piedi del colle di Rocca, posta in angolo tra via Morecci e via della Rocca. L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un parcheggio **pubblico**, accessibile da Via Morecci, e alla realizzazione e cessione di una area verde attualmente coltivata ad ad olivi.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Realizzazione di un edificio residenziale nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:
S.E. max 400 mq
Sc mq 230
H max 7,5 m sul lato est e 9 m sul lato ovest (vedi sezione riportata di seguito)
Parcheggi privati nella quantità prevista dalle Nta del PO.
Destinazione d'uso: residenza

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato

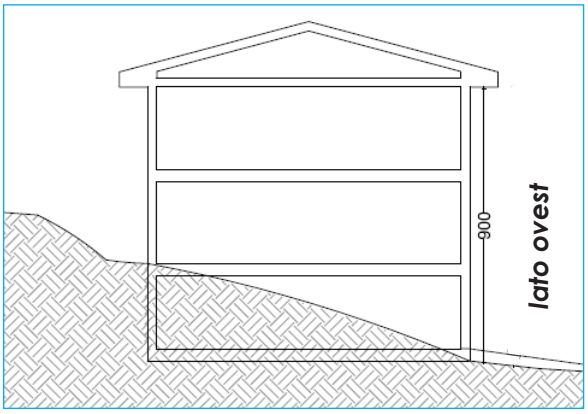
Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dell'intervento dovranno:
- Realizzare e cedere un parcheggio pubblico per circa 14 posti auto, accessibile da Via Morecci, con collegamento pedonale al verde pubblico;
- Realizzare la viabilità di accesso;
- Sistemare la Via di Doccia, con adeguata pavimentazione e illuminazione, prevedendo almeno 2 accessi al giardino pubblico;
- Realizzare e cedere un'area, di circa 1500 mq, da destinare a verde pubblico.

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

Prescrizioni paesaggistiche

In considerazione del contesto ambientale in cui si colloca, 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 all'art 139 delle Nta. Nell'area destinata a verde pubblico dovrà essere salvaguardato l'oliveto esistente e sul confine del lotto dovrà essere disposta la piantumazione di essenze arboree ed arbustive in modo da qualificare il margine urbano e assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento ed il contesto cicostante.



sezione ambientale

AT 1.06 Morecci 2

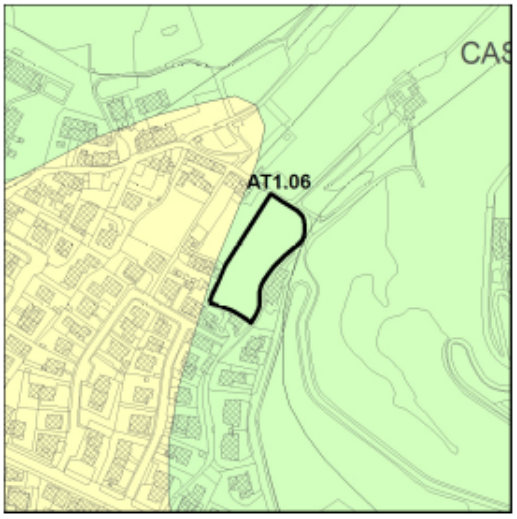
Prescrizioni ambientali

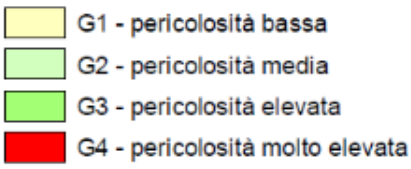
Nella progettazione e realizzazione **dei** nuov**i** edifici residenzial**i** dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

Pericolosità idraulica, geologica e sismica

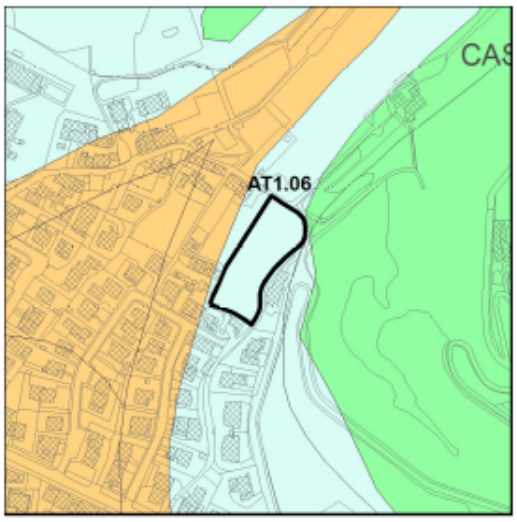
L'area di intervento è interessata dalle seguenti classi di pericolosità:

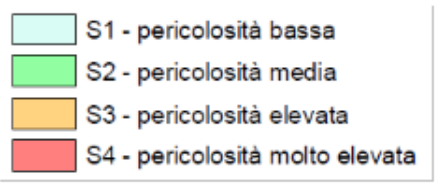
Pericolosità geologica: G2
Pericolosità PAI: non presente



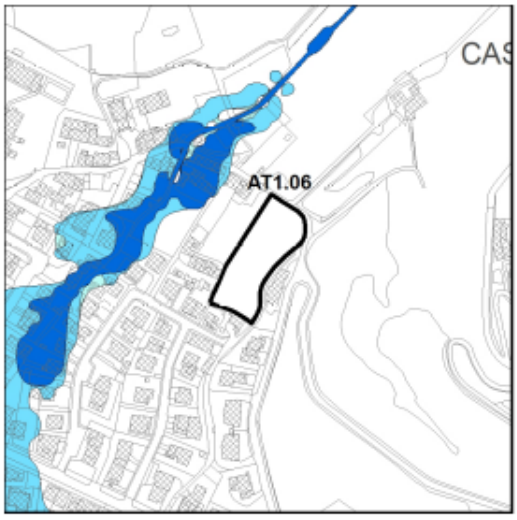


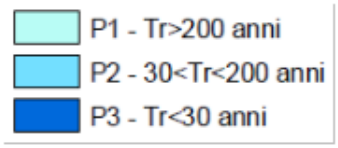
Pericolosità sismica: S1





Pericolosità da alluvione: non soggetta





AT 1.06 Morecci 2

Criteri di fattibilità geologica, idraulica e sismica

Fattibilità in relazione agli aspetti geologici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geologico tecnici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla verifica delle caratteristiche geotecniche del substrato di fondazione ed alla verifica di stabilità di eventuali scavi e/o riporti di terreno e relative opere di contenimento laddove si rendano necessari per l'adattamento delle nuove strutture alla morfologia del luogo.

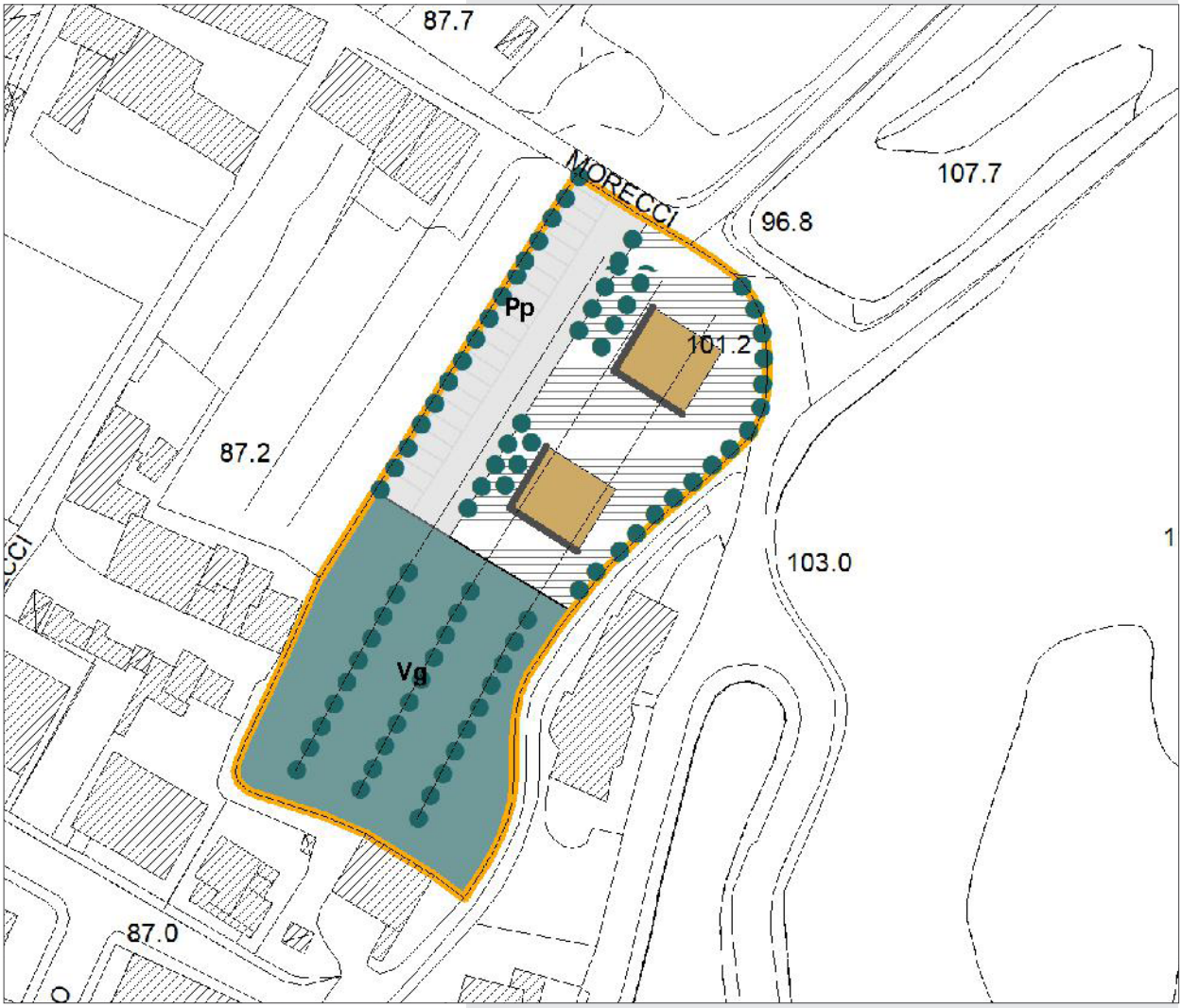
Fattibilità in relazione agli aspetti idraulici: l'intera area di intervento non è soggetta ad alluvioni frequenti (30 anni) nè poco frequenti (200 anni) ; inoltre non è risultata interessata dall'evento alluvionale del 2 Novembre 2023.

Fattibilità in relazione agli aspetti sismici: l'attuazione dell'intervento è subordinata alla effettuazione dei normali studi geofisici previsti dalla normativa vigente in materia (DPGR.n.1/R/22 e NTC di cui al D.M. 17/01/2018) e finalizzati alla caratterizzazione sismica del substrato di fondazione in ordine alla verifica della frequenza fondamentale del terreno e del periodo proprio della tipologia e dimensione della nuova struttura edilizia.

Problematiche idrogeologiche: la zona di intervento è esterna alle zone con grado di vulnerabilità "alto" e "medio-alto" così come individuate nella G_07.1 – "Carta idrogeologica" del Piano Strutturale.

Difesa dagli effetti dei fenomeni di precipitazioni intense e concentrate (flash flood)
In riferimento alla pericolosità molto elevata così come individuata dal PGRA dell'Autorità di Bacino Distrettuale dell'Appennino Settentrionale si dovranno prevedere accorgimenti progettuali e/o sistemi di difesa locale che rendano impermeabili i piani terreno rispetto al verificarsi di occasionali allagamenti dovuti alle precipitazioni intense e concentrate.

AT 1.06 Morecci 2



scheda progettuale - scala 1:1000

Legenda

- area di intervento
- n. unità minime di intervento
- n. lotti di intervento
- nuovi edifici
- edifici da demolire
- edifici e pertinenze classificate
- edifici da recuperare
- Edilizia residenziale sociale (ERS)
- area fondiaria
- area da cedere
- perimetro del territorio urbanizzato
- piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)
- percorsi
- visuali libere
- permeabilità visiva al suolo
- filari alberati
- Vg verde pubblico
- Vo orti urbani
- Vc verde complementare
- Vpr verde privato
- Vpa parco agricolo
- A parco agricolo privato
- superficie permeabile (autobloccanti)
- Vi opere idrauliche
- Pp parcheggio pubblico
- Ppr parcheggio di relazione
- Pz piazze
- Ps campi sportivi scoperti
- Ss servizi sportivi scoperti
- Sb istruzione di base
- Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
- Sh assistenza socio sanitaria
- St servizi tecnici/tecnologici