

AT 1.08 Leoncavallo



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Leoncavallo

Dati dimensionali
Area di intervento mq 10.330

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea C

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT 1.08 Leoncavallo

Descrizione e obiettivi

L'intervento interessa l' area attualmente non edificata situata tra via Leoncavallo e via Palagrane.

In parte il lotto risulta attraversato a sud da un gasdotto.

Obiettivo principale della presente scheda è la realizzazione del collegamento viario, tra via Leoncavallo e via Montegrappa, in prosecuzione di via Vercelli, oltre alla realizzazione e cessione di aree verdi e parcheggi pubblici.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

Realizzazione di nuovi edifici residenziali nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici:

UMI 1

S.E. max 600 mq

Sc mq 300

H max 3 piani

UMI 2

S.E. max 1400 mq

Sc mq 600

H max 3 piani

Parcheggi privati nella quantità prevista dalle Nta del PO

Destinazione d'uso: residenza

Modalità di attuazione

Piano attuativo di iniziativa privata.

In caso di mancata adesione da parte di tutti i soggetti interessati dal Piano attuativo, potrà essere applicata la normativa art. 108 della LR 65/2014, che prevede la possibilità di ricorrere alla formazione di appositi consorzi.

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 del collegamento tra Via Leoncavallo e Via Montegrappa, in prosecuzione della Via Vercelli;
- Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico di 650 mq;
- Cessione di un'area a verde da destinare ad area di "atterraggio", di circa 5600 mq, per operazioni di trasferimento di S.E. - sup. edificabile, proveniente da aree da riqualificare, o per la realizzazione di ERP – edilizia residenziale pubblica; tale cessione dovrà essere preceduta da un'apposita verifica riguardo al vincolo determinato dal passaggio del gasdotto, nella porzione sud dell'area di intervento.

Prescrizioni paesaggistiche

In considerazione della collocazione dell'area di trasformazione, l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione con il contesto privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche adeguate, ponendo particolare attenzione alle sistemazioni delle aree di margine, a contatto con l' area rurale. A questo proposito il Piano attuativo, dovrà prevedere sul confine ovest del lotto, a contatto con la campagna, la realizzazione di un'ampia fascia verde alberata in modo

AT 1.08 Leoncavallo

da qualificare maggiormente il margine urbano e assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento e il territorio rurale.

Il parcheggio pubblico dovrà essere realizzato con pavimentazione permeabile, prevedendo l'inserimento di alberature, al fine di riqualificare e incrementare lo spazio verde, e rafforzare il margine urbano.

Prescrizioni 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.

AT 1.08 Leoncavallo

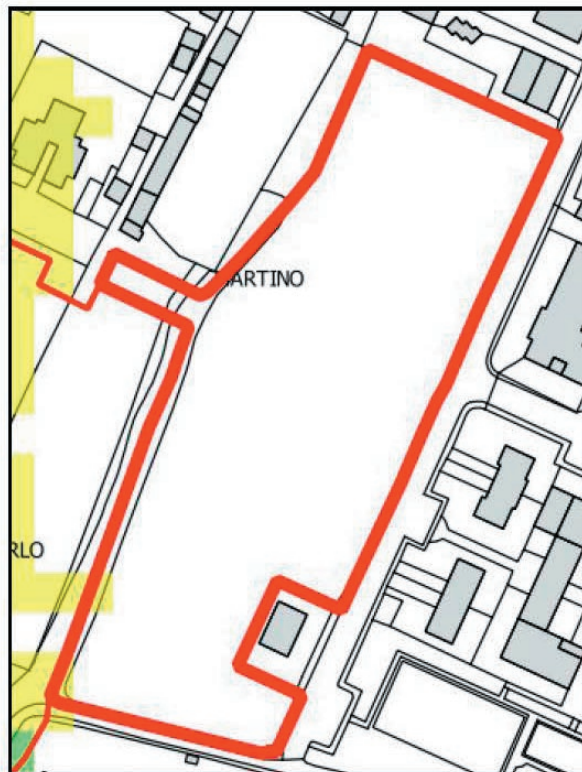
Fattibilità idraulica, geologica e sismica

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				F1i	F2i	F4.1i				F3s	

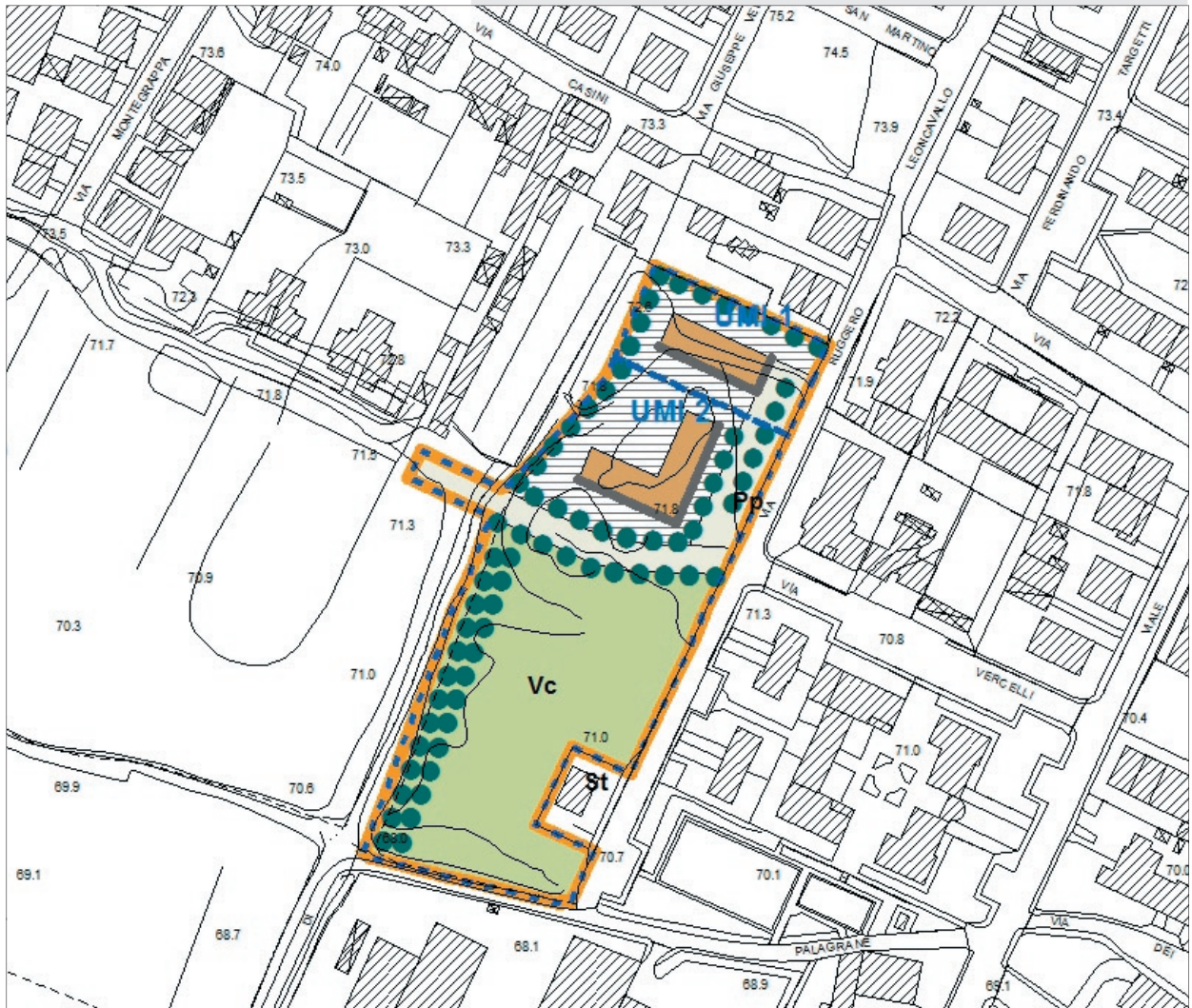
Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

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



La piccola porzione del lotto in classe di pericolosità I3 interessata da allagamenti è destinata a verde complementare; risulta quindi compatibile con i modestissimi battenti presenti.

AT 1.08 Leoncavallo



scheda progettuale - scala 1:2.000

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