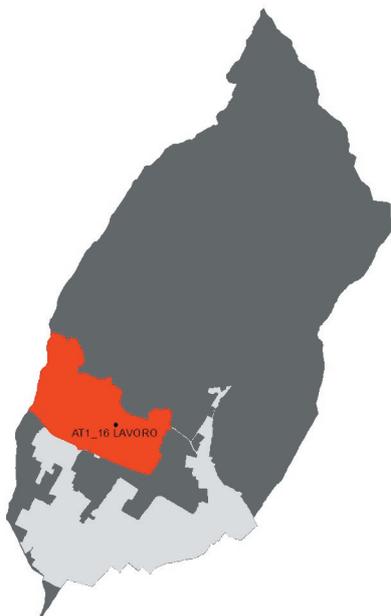


AT 1.16 Lavoro



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Del Lavoro

Dati dimensionali

Area di intervento mq 4.150
S.E. esistente stimata mq 2.800

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS

RIUSO

AT 1.16 Lavoro

Descrizione e obiettivi

La scheda riguarda un'area occupata da una serie di edifici artigianali, che si affacciano su via del Lavoro.

Obiettivo principale degli interventi previsti, e la riqualificazione dell'area attraverso la sostituzione dei manufatti incongrui e il recupero di quelli che invece presentano caratteri tipologici meritevoli di conservazione.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento si suddivide in 5 Unità Minime di Intervento così dimensionate:

UMI 1

Sostituzione edificio produttivo nel rispetto dei seguenti parametri:

S.E. max 400 mq

Sc = 250 mq

H max 7,5 m (2 piani)

Le aree di pertinenza degli edifici prospicienti lo Stregale devono essere trattate a verde privato.

Deve essere garantita la dotazione minima di parcheggi privati nella quantità prevista dalle nta del PO

UMI 2

S.E. max 400 mq

Sc = 150 mq

H max 9 m (3 piani)

Deve essere garantita la dotazione minima di parcheggi privati nella quantità prevista dalle nta del PO

UMI 3 e UMI 4

Recupero dei manufatti produttivi a destinazioni compatibili con il tessuto insediativo di riferimento. Gli interventi di recupero possono comprendere anche operazioni di parziale demolizione; la S.E. demolita può essere recuperata all'interno dei volumi esistenti se l'altezza lo consente.

UMI 5

Recupero dei manufatti produttivi a destinazioni compatibili con il tessuto insediativo di riferimento.

Gli interventi di recupero devono prevedere la demolizione della porzione di edificio posto lungo il fosso Stregale in modo da ottenere edifici di una profondità massima di 15 ml .

La S.E. demolita può essere recuperata all'interno del volume rimanente se l'altezza lo consente.

UMI 3, 4 e 5: Dotazione di parcheggi privati

L'ammissibilità degli interventi che comportino l'aumento del carico urbanistico, derivante da cambiamento di destinazione d'uso o da incremento del numero di unità immobiliari, è subordinato al soddisfacimento della dotazione di parcheggi nelle quantità di 1 mq ogni 10 mc di costruzione o nella misura minima di un posto macchina per ogni unità abitativa. Qualora il cambio di destinazione non incrementi il numero di unità immobiliari e la destinazione finale sia residenziale, è consentita la deroga alle disposizioni di cui al precedente comma.

Destinazioni d'uso: Residenza, uffici, servizi e commercio nelle percentuali previste nel tessuto insediativo di appartenenza.

AT 1.16 Lavoro

Disposizioni particolari

UMI 1 e 2:

Nella realizzazione dei nuovi edifici devono essere rispettati gli allineamenti previsti nella presente scheda.

UMI 3, 4 e 5:

Gli interventi di recupero devono garantire la conservazione degli elementi tipici dell'architettura industriale, quali le coperture, la serialità dei prospetti prospicienti la viabilità pubblica e le finestrate.

Modalità di attuazione

UMI 1, 2: Intervento diretto convenzionato

UMI 3, 4, 5: Intervento diretto.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

UMI 1: Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico di almeno 170 mq.

UMI 2: Realizzazione e cessione di parcheggio pubblico con ingresso da via Del Lavoro di almeno 260 mq.

UMI 4: Realizzazione e cessione di passaggio pedonale di collegamento tra via Del Lavoro e via Cairoli di larghezza pari a ml 1.50.

Prescrizioni ambientali

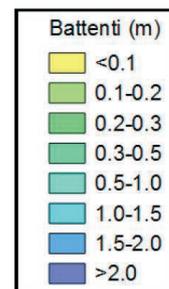
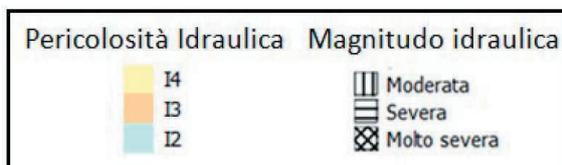
Nell'elaborazione dei progetti dovranno essere rispettate le disposizioni di cui all'art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

AT 1.16 Lavoro

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				F2s			

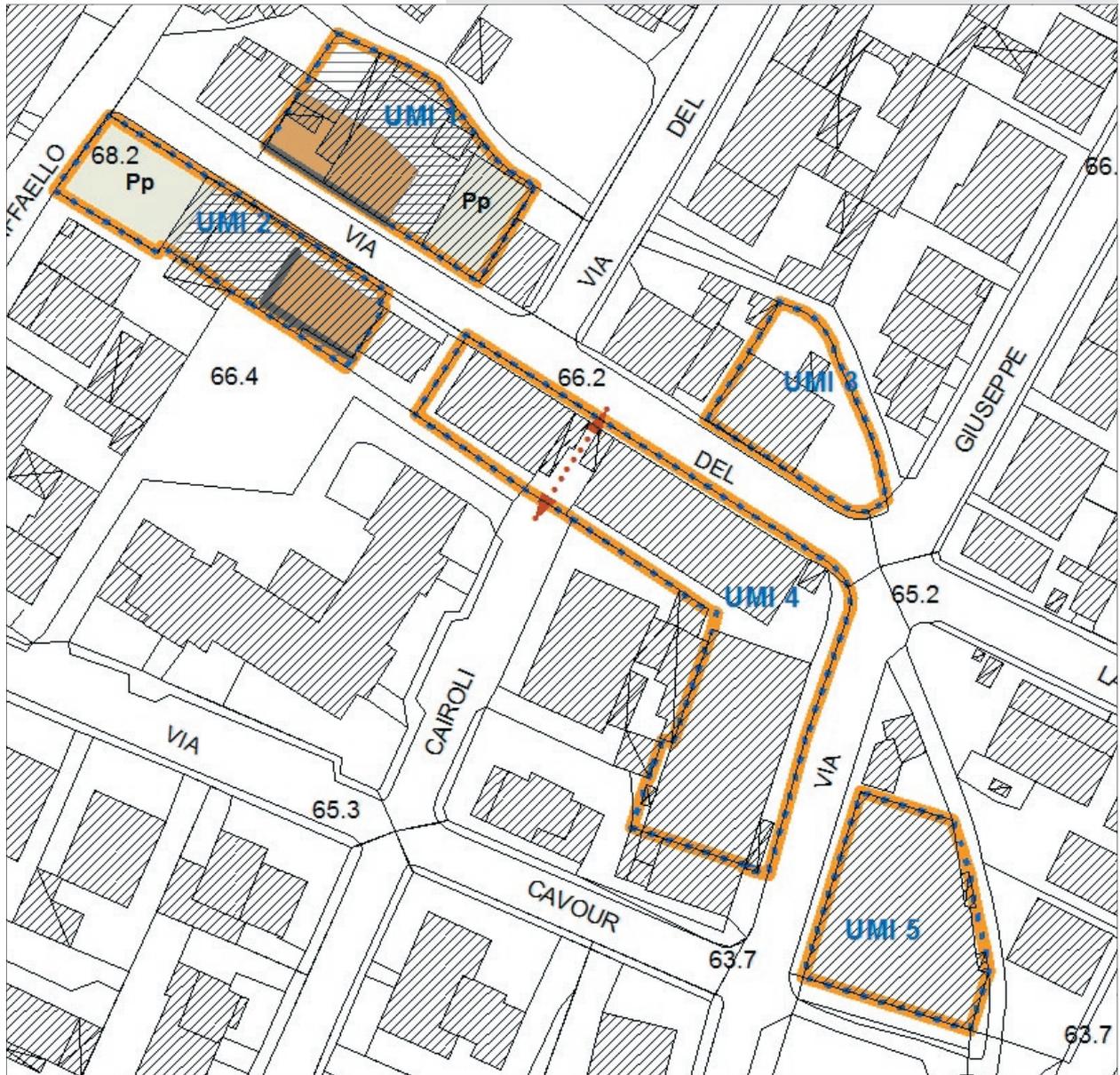


Il progetto prevede interventi di demolizione e ricostruzione con diminuzione complessiva della superfici coperta per percentuali dell'ordine del 25%.

La realizzazione dei nuovi edifici è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza, ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018. Il battente per Tr200 è dell'ordine dei 10 centimetri. Il non aggravio nelle aree circostanti è garantito dalla riduzione della superficie coperta rispetto allo stato attuale.

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. 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 1.16 Lavoro



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