

# AT1.17 Mazzini



Ortofoto 2016



## UTOE 1 – Montemurlo

**Ubicazione**  
via Mazzini

**Dati dimensionali**  
Area di intervento mq 3.260

**D.M.1444/1968**  
zona territoriale omogenea B

**Dimensionamento PS**  
Nuova costruzione

# AT1.17 Mazzini

## Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento edilizio situata lungo via Mazzini, prospiciente il fosso Stregale, nella parte est di Montemurlo capoluogo.

L'intervento è principalmente finalizzato alla realizzazione di un ampio parcheggio pubblico alberato a servizio dell'area residenziale.

## Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

S.E. max mq 500

Sc max = mq 380

H max 7,5

Ros = 60% Sf

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

Destinazione d'uso; residenza.

## Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato.

## Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dovranno provvedere alla:

- Realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico alberato e di una fascia di verde pubblico lungo il torrente Stregale, per una superficie complessiva di almeno mq 985.
- Cessione e sistemazione del lotto triangolare posto tra il fosso Stregale e via del Lavoro.

## Prescrizioni paesaggistiche

In considerazione della collocazione dell'area di intervento, situata lungo una frangia urbana, l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche adeguate, ponendo particolare attenzione alle sistemazioni delle aree di margine, a contatto con l'area rurale. A questo scopo si dovranno prevedere sui confini est e sud del lotto, filari alberati, siepi e fasce arboree in modo da qualificare maggiormente il margine urbano e assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento e il territorio rurale.

## Prescrizioni ambientali

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

# AT1.17 Mazzini

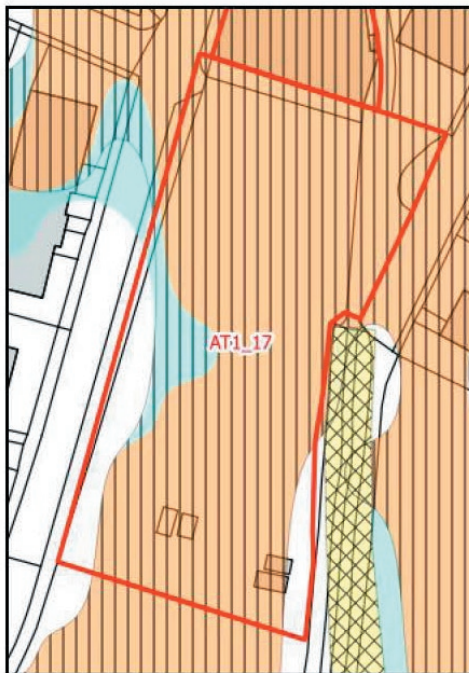
## Fattibilità idraulica, geologica e sismica

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
<b>F1g</b>				<b>F1i</b>	<b>F2i</b>	<b>F4.1i</b>				<b>F2s</b>	

Pericolosità Idraulica	Magnitudo idraulica
I4	Moderata
I3	Severa
I2	Molto severa

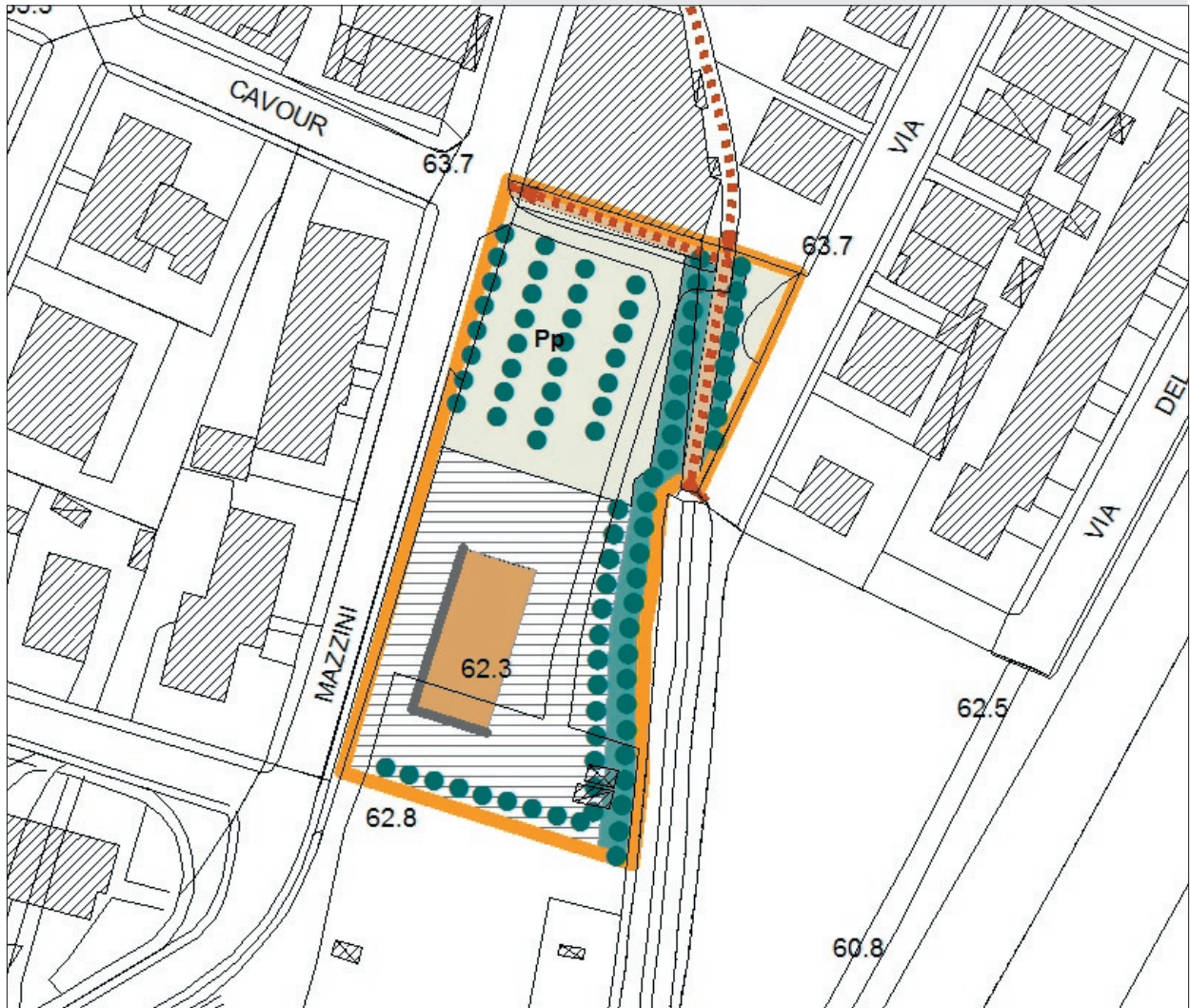
Battenti (m)
<0.1
0.1-0.2
0.2-0.3
0.3-0.5
0.5-1.0
1.0-1.5
1.5-2.0
>2.0



La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree. Data l'entità dei battenti (dell'ordine dei 10 centimetri) e la superficie del comparto urbanistico interessato dall'edificazione, risulta evidente che gli interventi edilizi di progetto sono fattibili senza particolari problematiche progettuali. L'attuazione del comparto passerà attraverso un Intervento Diretto Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini. A titolo indicativo il progetto dovrà garantire la trasparenza idraulica tramite l'esecuzione di recinzioni permeabili ed evitando ristagni di acqua in aree intercluse. 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 LR 41/2018.

In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolare 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.

# AT1.17 Mazzini



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