

AT 1.22 Montalese



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Montalese

Dati dimensionali
Area di intervento mq 1.780

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT 1.22 Montalese

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento edilizio situata lungo la via Vecchia Montalese, nel tratto a est del capoluogo, nella zona del "Mulino".

Obiettivo principale della previsione disciplinata dalla presente scheda, è la realizzazione di un parcheggio pubblico alberato a servizio delle varie attività commerciali presenti nella zona.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

S.E. max mq 600

Sc max = mq 250

H max 10 m (3 piani)

Ros = 60% Sf

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle Nta del PO.

Destinazione d'uso: residenza, con possibilità di realizzare commercio di vicinato al piano terra.

Modalità di attuazione

Progetto unitario convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

I soggetti attuatori dell'intervento dovranno provvedere alla realizzazione e cessione del parcheggio pubblico alberato previsto lungo via Vecchia Montalese di circa 800 mq, previa autorizzazione demaniale ad eseguire le opere sul lotto, attualmente occupato dal relitto del vecchio tratto del fosso Meldancione, recentemente spostato.

Prescrizioni ambientali

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

AT 1.22 Montalese

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						F4.1i	F4.1i			F2s	

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

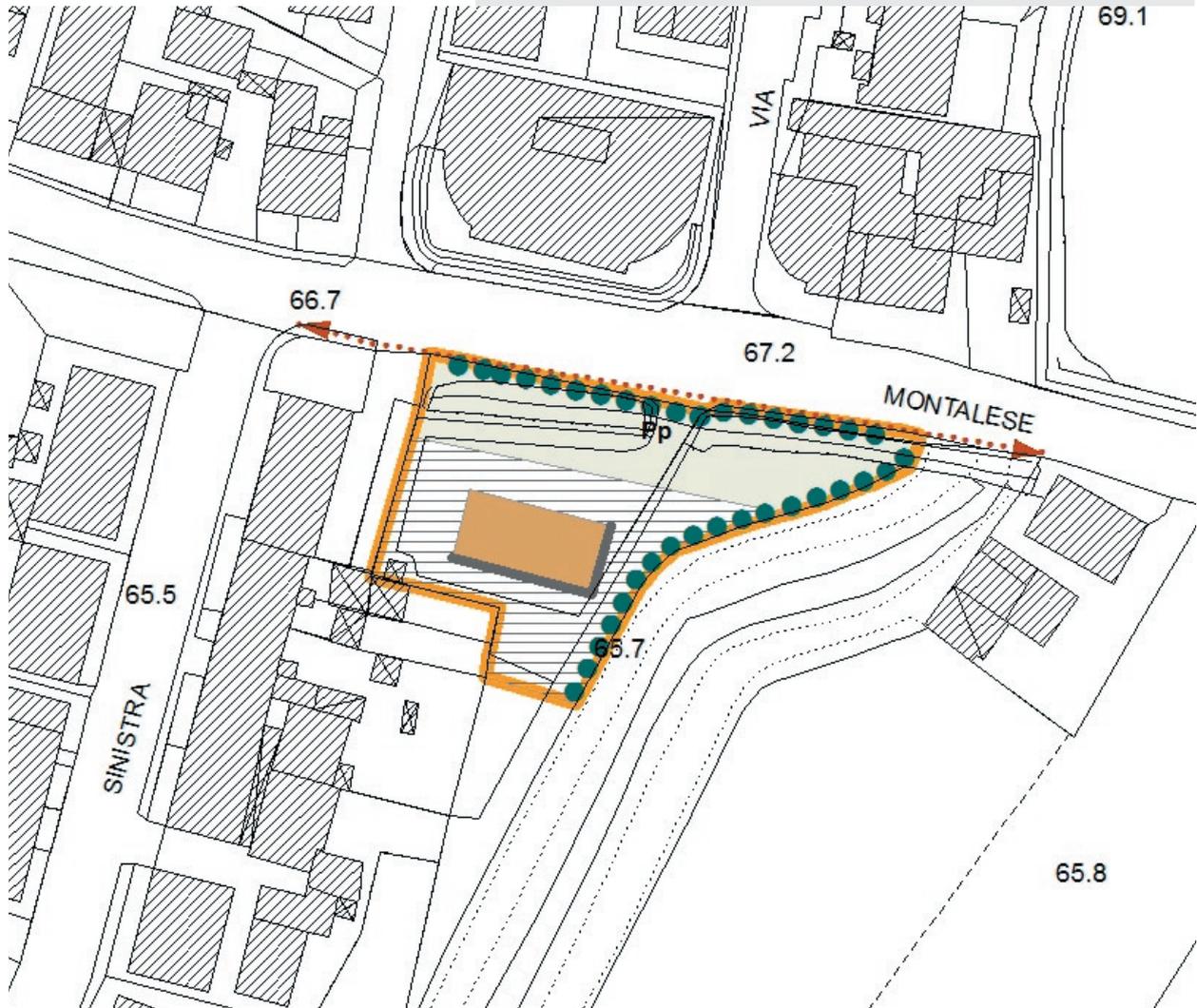


La realizzazione degli interventi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza ex art. art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018 e senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

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 LR41/2018. 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.

AT 1.22 Montalese



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