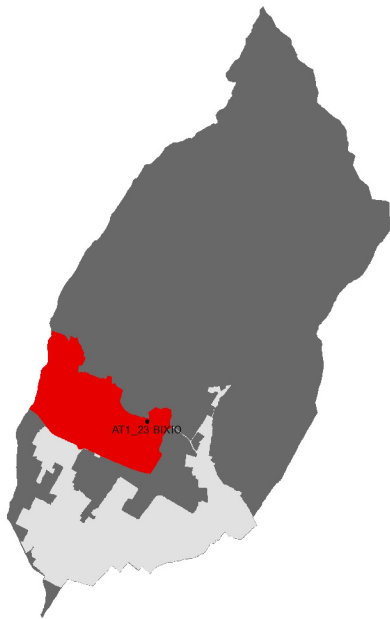


# AT 1.23 Bixio



Ortofoto 2016



## UTOE 1 – Montemurlo

### ubicazione

via Bixio

### Dati dimensionali

Area di intervento mq 2.230

S.E. esistente stimata mq 400

### D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea B

# AT 1.23 Bixio

## Descrizione e obiettivi

La scheda riguarda un'area situata lungo la via Vecchia Montalese, nel tratto prospiciente Villa Bassa, occupata da due edifici residenziali, di cui uno, quello situato ad ovest del lotto, con accertati problemi strutturali.

L' intervento prevede la demolizione di tale edificio e la ricostruzione di pari volumetria, in posizione arretrata rispetto all'attuale collocazione. E' prevista la cessione, per i tratti di competenza, delle aree necessarie alla realizzazione del percorso ciclo pedonale previsto su via Bixio.

## Dimensionamento e destinazioni d'uso

Realizzazione di due distinte abitazioni, previa demolizione del fabbricato residenziale esistente e dei relativi annessi individuati nella presente scheda, con i seguenti parametri:

S.E. max complessiva pari a quella del fabbricato residenziale demolito

H max 7,5 m

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 dell'intervento dovranno provvedere alla cessione e realizzazione, per i tratti di competenza, delle aree interessate dal percorso ciclo pedonale previsto su via Bixio.

## Prescrizioni paesaggistiche

In considerazione della collocazione dell'area di intervento, situata a ridosso della collina e confinante con aree agricole terrazzate, 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, in particolare sul confine ovest del lotto, sistemazioni che mirino alla conservazione degli elementi e delle parti della infrastruttura rurale presenti, ampliando il varco visuale verso la collina, una volta liberata l'area dai manufatti da demolire, e qualificando maggiormente il margine urbano, in modo da assicurare l'integrazione paesaggistica fra il nuovo intervento e il territorio rurale.

## Prescrizioni ambientali

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

# AT 1.23 Bixio

## 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:

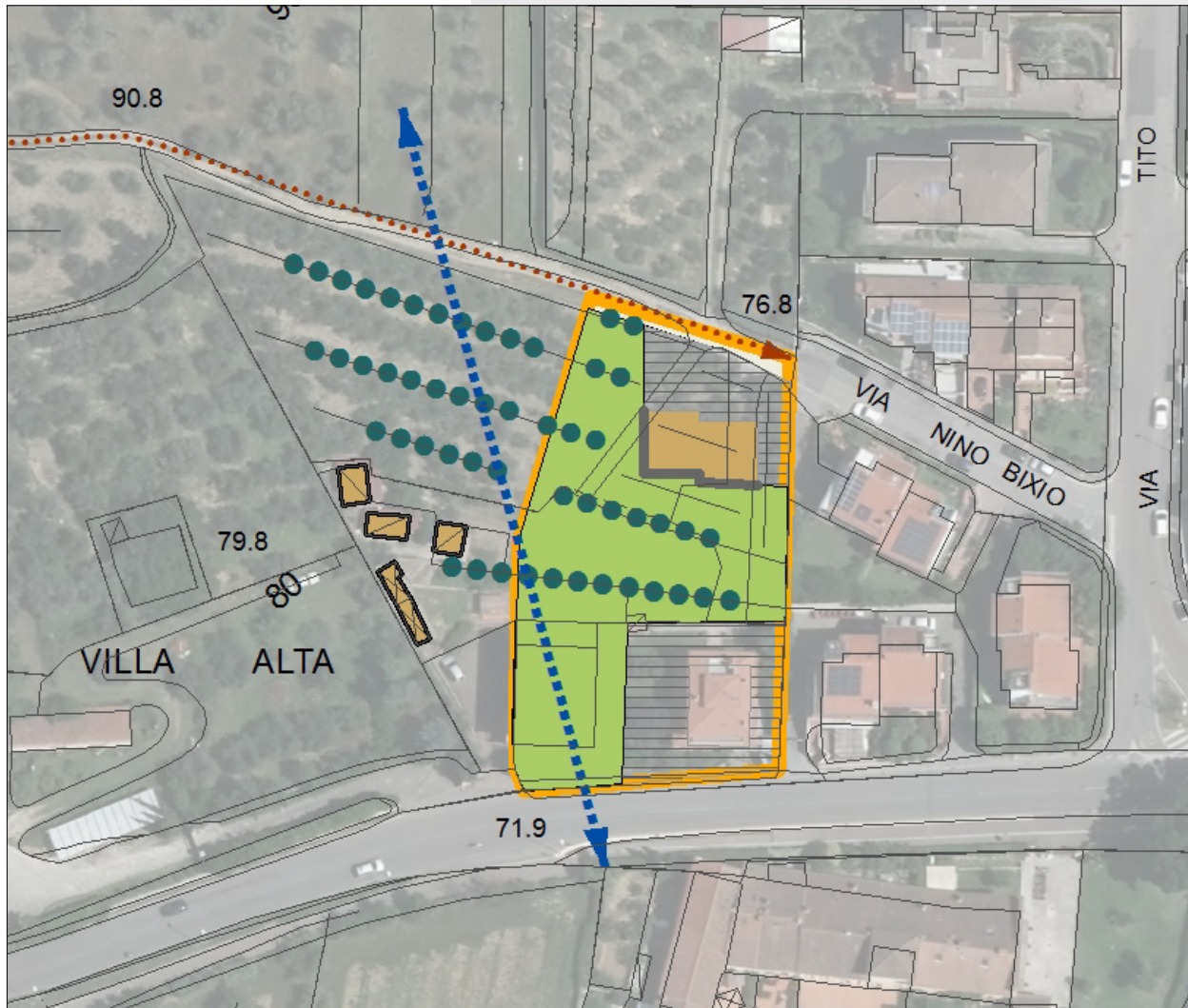
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
	<b>F2.1g</b>			<b>F1i</b>				<b>F1s</b>			

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	



# AT 1.23 Bixio



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