

AT 1.12 Barzano



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

ubicazione
via Barzano

Dati dimensionali
Area di intervento mq 17.700

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea C

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

Atti urbanistici vigenti
IDC - Intervento diretto convenzionato approvato con DCC 93 del 12/10/2011 e convenzionato il 10/01/2012 (UMI 1)

AT 1.12 Barzano

Descrizione e obiettivi

L'intervento interessa le aree attualmente non edificate situate fra via Barzano, via Rosselli e via Scarpettini; su parte di queste, in seguito alla approvazione di un intervento convenzionato nel 2012, sono state realizzate le seguenti urbanizzazioni: il collegamento di via Rosselli con via Maggiore, intitolato via Pertini, e un parcheggio pubblico dietro l'ufficio postale.

Obiettivo principale della presente scheda è il completamento del collegamento viario, tra via Rosselli e via Scarpettini, oltre alla realizzazione di aree verdi pubbliche e parcheggi.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento si suddivide in 4 Unità Minime di Intervento così determinate:

UMI 1

Per quanto riguarda la UMI 1, oggetto di convenzione stipulata in data 4/9/2013, il parametro dimensionale è la SLP così come definita dal PRG 1995, vigente all'epoca della Variante Urbanistica che riguardò anche la UMI suddetta. Le quantità della UMI vengono distribuite come segue:

UMI 1a

SLP max mq 330

H max 10 m

Ros = 60% Sf

UMI 1b

SLP max mq 670

H max 10 m

Ros = 60% Sf

UMI 2

S.E. max mq 1900

H max 10 m

Ros = 60% Sf

UMI 3

S.E. max mq 500

H max 10 m

Ros = 60% Sf

UMI 4

S.E. max mq 1200

H max 7,5

Ros = 60% Sf

Parcheggi privati nella quantità prevista dalle nta del PO

Destinazione d'uso: residenza

Modalità di attuazione

UMI 1A e 1B: Intervento diretto convenzionato, in corso di realizzazione

UMI 2: PUC - Progetto unitario convenzionato

L'attuazione degli interventi edilizi previsti dal PUC sarà condizionata alla previa realizzazione e cessione della porzione del collegamento viario previsto tra via Pertini e via Scarpettini, e degli spazi pubblici a corredo della nuova strada, individuati nella presente scheda dalla UMI 5 A.

UMI 3 e 4: Piano attuativo di iniziativa privata.

L'attuazione degli interventi edilizi sarà condizionata alla previa realizzazione e cessione della porzione del collegamento viario previsto tra via Pertini e via Scarpettini, e degli spazi pubblici a corredo della nuova strada, individuati nella presente scheda dalla UMI 5B.

In caso di mancata adesione da parte di tutti i soggetti interessati dal Piano attuativo, potrà essere

AT 1.12 Barzano

applicata la normativa art. 108 della LR 65/2014, che prevede la possibilità di ricorrere alla formazione di appositi consorzi.

I soggetti attuatori dovranno stipulare una convenzione con la quale si impegnano a cedere gratuitamente al Comune le aree su cui dovrà sorgere la strada e gli spazi a corredo, e a realizzare le relative opere, con le modalità stabilite nella convenzione, garantendo le obbligazioni con la stipula di una polizza fideiussoria.

Qualora vi sia la documentata impossibilità di realizzare un unico Piano Attuativo per tutto il comparto e difficoltà a procedere con la costituzione del consorzio di cui all'art.108 della LR 65/2014, e quindi non risulti possibile raggiungere un accordo preventivo riguardante la cessione del terreno destinato al nuovo collegamento viario, l'Amministrazione Comunale potrà procedere, tramite variante urbanistica correlata al Piano attuativo proposto, all'apposizione del vincolo espropriativo ed alla contemporanea riconsiderazione degli interventi previsti.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

UMI 1A

Urbanizzazioni realizzate

UMI 1B

Realizzazione di passaggio pedonale di collegamento tra il parcheggio su via Barzano e Via Pertini

UMI 2

- Realizzazione e cessione della porzione del collegamento viario e ciclo-pedonale, previsto tra via Pertini e via Scarpellini, e degli spazi pubblici a corredo, della nuova strada, individuati nella presente scheda dalla UMI 5A.

- Realizzazione e cessione di un' area a verde pubblico di circa mq 630, del collegamento viario tra via Barzano e la nuova strada di progetto (UMI 5A) e di un parcheggio pubblico a corredo di tale collegamento.

UMI 3 e 4

- Realizzazione e cessione della porzione del collegamento viario e ciclo-pedonale, previsto tra via Pertini e via Scarpellini, e degli spazi pubblici a corredo della nuova strada, individuati nella presente scheda dalla UMI 5B.

- Realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico alberato di circa 350 mq.

Disposizioni particolari

Per non compromettere i caratteri insediativi consolidati ed i rapporti tra spazi aperti e costruito, i nuovi edifici dovranno disporsi sulle UMI armonizzandosi con l'edificato esistente rispetto a forma, dimensioni, orientamento; l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione con il contesto privilegiando soluzioni formali, materiche e cromatiche tali da non impattare con i caratteri del luogo.

Prescrizioni e mitigazioni 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 1.12 Barzano

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:

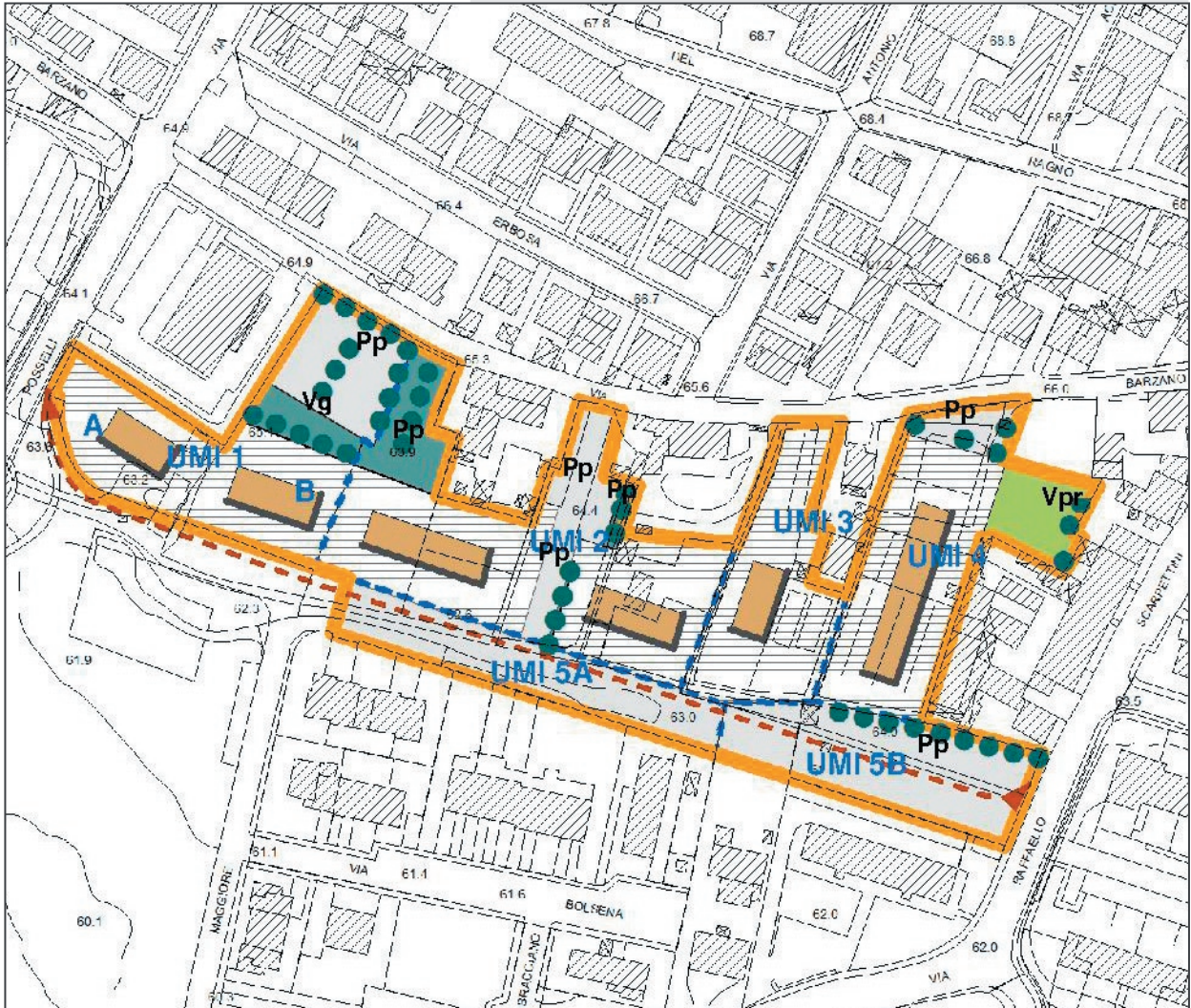
Fattibilità geomorfologica				Fattibilità idraulica				Fattibilità sismica			
Classi di pericolosità											
G1	G2	G3	G4	I1	I2	I3	I4	S1	S2	S3	S4
F1g				F1i						F3s	

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	



AT 1.12 Barzano



scheda progettuale - scala 1:2000

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
edifici di rilevante valore	permeabilità visiva al suolo	piazze
edifici di impianto storico	filari alberati	campi sportivi scoperti
edifici di scarso valore	verde pubblico	servizi sportivi coperti
edifici da sostituire	orti urbani	istruzione di base
edifici da demolire	verde complementare	servizi culturali, sociali, ricreativi
area di pertinenza	verde privato	assistenza socio sanitaria
area permeabile	parco agricolo	servizi tecnici/tecnologici