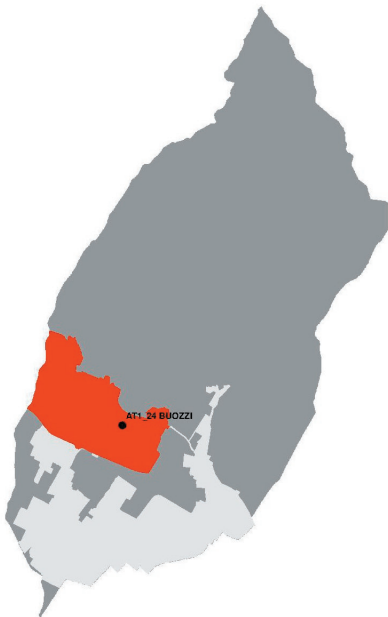


AT1.24 Buozzi



Ortofoto 2016



UTOE 1 – Montemurlo

Ubicazione
via Buozzi

Dati dimensionali
Area di intervento mq 3.490

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Nuova costruzione

AT1.24 Buozzi

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento edilizio situata lungo via Buozzi, posta nella frazione del Mulino, a sud del complesso di S. Carlo

L'intervento è destinato ad accogliere la volumetria, derivante dal riconoscimento delle facoltà edificatorie della AT2_06 Masaccio, che prevede il trasferimento della volumetria esistente a fronte della riqualificazione di via Masaccio/via di Vittorio a Bagnolo, e della AT 3_08 Perugia che prevede la riqualificazione dell'area situata su via Perugia/via Milano a Oste.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

UMI 1

S.E. max mq 720 (di cui 120 mq destinati alla realizzazione delle autorimesse e superfici a servizio delle nuove abitazioni)

Sc max = 35% della Sf

H max 7,5

Ros = 60% Sf

UMI 2

S.E. max mq 200

Sc max = mq 150

H max 7,5

Ros = 60% Sf

Parcheggi privati secondo quanto previsto dalle nta del PO.

Destinazione d'uso: residenza.

Facoltà edificatorie e criteri di intervento

Per l'attuazione delle previsioni urbanistiche della scheda, a compensazione delle cessioni nelle aree di trasformazione precedentemente indicate si prevede il riconoscimento di:

- 720 mq di facoltà edificatorie a destinazione residenziale generate dalla cessione e realizzazione delle urbanizzazioni previste nella AT2_06 Masaccio;

- 200 mq di facoltà edificatorie a destinazione residenziale generate dalla cessione della volumetria, collegata all'intervento di riqualificazione previsto nella AT 3_08 Perugia.

Le facoltà edificatorie della presente scheda sono attuabili solo a fronte degli interventi e delle cessioni alla Amministrazione Comunale, previsti nelle rispettive schede AT2_06 Masaccio e AT3_08 Perugia.

Modalità di attuazione

UMI 1: PUC- Progetto Unitario convenzionato collegato alla AT2_06 Masaccio

UMI 2: PUC- Progetto unitario convenzionato collegato alla AT3_08 Perugia.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

UMI 1

Fermo restando la realizzazione di circa 300 mq di parcheggi pubblici lungo v. Buozzi, preferibilmente alberati anche utilizzando le aree private, per il soddisfacimento degli standard urbanistici, i soggetti attuatori dovranno monetizzare l'eventuale mancata cessione derivante dal calcolo eseguito secondo quanto indicato dalle NTA del PO.

UMI 2

Aree a standard secondo quanto indicato dalle nta del PO. E' ammessa la monetizzazione. Tale monetizzazione concorrerà alla realizzazione di un tratto di pista ciclo - pedonale sul lato sud del lotto di intervento, lungo via del Lavoro.

Prescrizioni paesaggistiche

In considerazione della collocazione dell'area AT1_24 Buozzi, situata lungo una frangia urbana, l'intervento edilizio dovrà ricorrere a soluzioni architettoniche che assicurino la migliore integrazione paesaggistica

AT1.24 Buozzi

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 sul confini est 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.

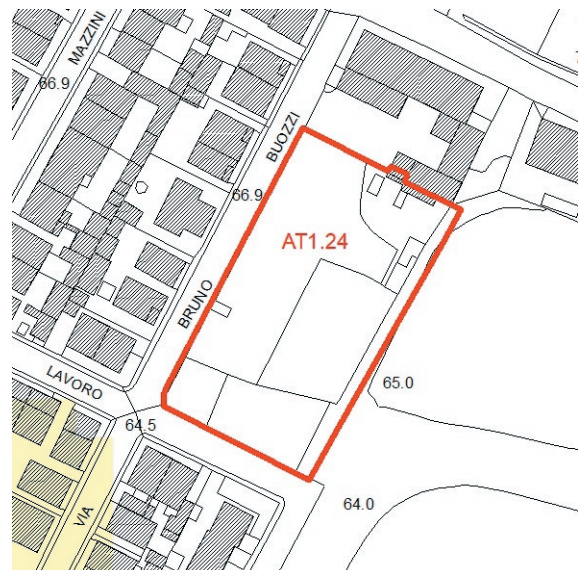
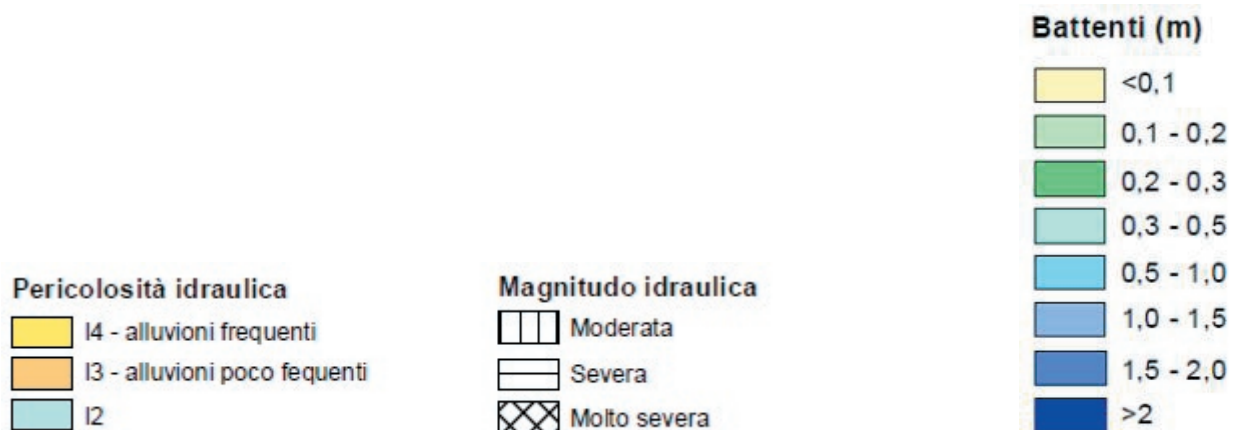
Prescrizioni ambientali

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

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
F1g					F2i					F3s	



AT1.24 Buozzi



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
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