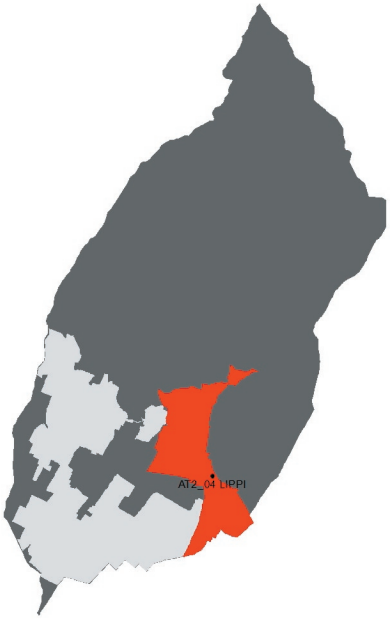
AT 2.04 Lippi

Ortofoto 2016



UTOE 2 - Bagnolo

ubicazione
via Lippi

Dati dimensionali
Area di intervento mq 3.150
S.E. esistente stimata mq 140

D.M.1444/1968
zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS
Nuova edificazione

AT 2.04 Lippi

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento edilizio posta su Via Lippi, adiacente al giardino di Villa Strozzi.
Obiettivo principale dell' intervento è la sistemazione del parcheggio pubblico esistente, prevedendone una diversa configurazione, e la creazione di un collegamento pedonale, tra questo e la via vecchia Montalese.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L' intervento è dimensionato nel rispetto dei seguenti parametri:

UMI 1

S.E. max 600 mq

Sc 350 mq

H max 9 m

Ros= 60% Sf

Parcheggi privati nella quantità prevista dalle nta del PO

Destinazione d'uso: residenza

UMI 2

Sull'edificio esistente sono ammessi tutti gli interventi previsti dal tessuto insediativo a cui appartiene, oltre alla possibilità di realizzare, solo dopo la cessione dell'area necessaria alla realizzazione del percorso pedonale, un ampliamento con i seguenti parametri edilizi:

S.E. max 100 mq

Sc 60 mq

H max 2 piani

Ros= 60% Sf

Parcheggi privati nella quantità prevista dalle nta del PO

Destinazione d'uso: residenza

Modalità di attuazione

UMI 1 Progetto Unitario convenzionato

UMI 2 Intervento diretto convenzionato

Opere e attrezzature di interesse pubblico

UMI 1:

- Realizzazione e cessione, previa ricomposizione fondiaria delle aree che in parte risultano già di proprietà comunale, di un parcheggio pubblico alberato di circa 635 mq.
- Cessione di un' area pari a circa 500 mq, in altra zona da concordare con A. C.

UMI 1 e 2: Realizzazione e cessione del percorso pedonale pavimentato, per i tratti di competenza delle rispettive UMI, per una superficie complessiva di circa 300 mq. Dovrà essere garantito tramite apposito percorso il collegamento alla cabina Elettrica esistente.
Nel caso la proprietà della UMI 2 non sia interessata alla realizzazione dell'ampliamento previsto (100 mq di SE), potrà essere valutata, previo accordo tra le parti, la possibilità di trasferire tale potenzialità edificatoria nella UMI 1, a patto che quest'ultima si assuma l'onere di realizzare tutte le opere sopradescritte.

Prescrizioni ambientali

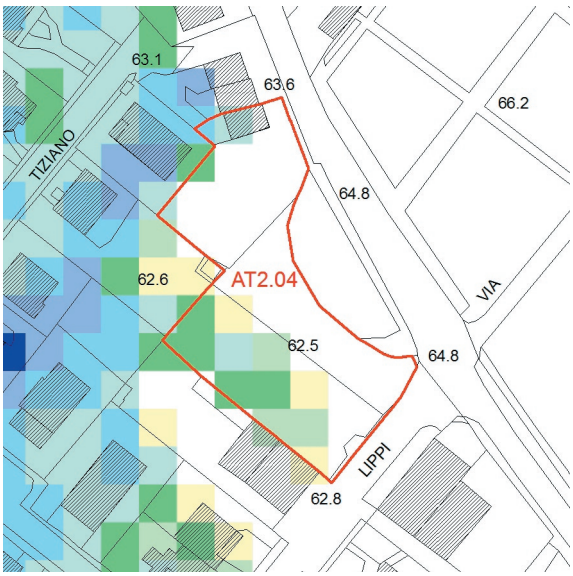
Nella progettazione e realizzazione dei nuovi edifici dovrà essere rispettato quanto previsto dall' art. 10 delle Nta del PO, "Prescrizioni ambientali".

AT 2.04 Lippi

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**	**F2i**	**F4.1i**	**F4.1i**		**F2s**		



La realizzazione degli interventi edilizi è condizionata alla sopraelevazione del piano di calpestio oltre al battente più franco di sicurezza senza aggravio delle condizioni di rischio in altre aree.

I piani interrati sono ammessi alle condizioni di cui al punto 5 dell'art.11 della L.R.n.41/18 quindi, prevedendo sistemi di difesa dall'ingresso delle acque e/o il rialzamento della soglia di ingresso dei garage rispetto al battente atteso più il franco di sicurezza. Tali locali interrati dovranno essere destinati esclusivamente ad autorimesse senza alcuna permanenza di persone.

Data l'entità dei battenti (al massimo cm.50) 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 Progetto Unitario Convenzionato. In fase di redazione della convenzione, dovranno essere definite le modalità per il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini.
Le condizioni di messa in sicurezza dei nuovi edifici ci potranno essere garantite con sistemi di sopraelevazione dei piani di calpestio (art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018). Il non aggravio delle condizioni di rischio nelle aree adiacenti dovrà essere oggetto di uno specifico studio allegato al Progetto; a titolo indicativo potrà essere utilizzata la trasparenza idraulica degli edifici (tipo pilotis) oppure qualunque soluzione che raggiunga il medesimo risultato.
Il parcheggio pubblico previsto all'interno del comparto ricade solo in parte in aree allagabili per Tr 200 con battenti inferiori a cm 20. Ai sensi dell'art. 13 comma 4 lettera b LR41/2018 l'intervento risulta fattibile senza particolari prescrizioni: i modesti valori di battenti infatti garantiscono di per sé le condizioni di rischio R2 indicate dalla norma.
In fase attuativa dovranno comunque essere individuate misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali, nonchè misure atte a minimizzare gli effetti di una eventuale mobilizzazione degli automezzi in caso di allagamento ed a garantire la massima sicurezza degli utenti del parcheggio.

AT 2.04 Lippi

scheda progettuale - scala 1:1000

Legenda

- area di intervento
- unità minime di intervento
- lotti di intervento
- edifici di rilevante valore
- edifici di impianto storico
- edifici di scarso valore
- edifici da sostituire
- edifici da demolire
- area di pertinenza
- area permeabile
- piani e progetti vigenti (PA,PUC,IDC)
- percorsi
- visuali libere
- permeabilità visiva al suolo
- filari alberati
- Vg verde pubblico
- Vo orti urbani
- Vc verde complementare
- Vpr verde privato
- Vpa parco agricolo
- Vi opere idrauliche
- Pp parcheggio pubblico
- Ppr parcheggio di relazione
- Pz piazze
- Ps campi sportivi scoperti
- Ss servizi sportivi coperti
- Sb istruzione di base
- Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
- Sh assistenza socio sanitaria
- St servizi tecnici/tecnologici