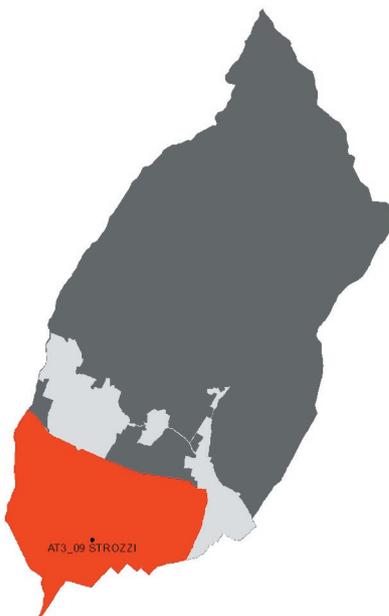


AT3.09 Strozzi



Ortofoto 2016



UTOE 3 – Oste

Ubicazione
via Strozzi

Dati dimensionali

Area di intervento mq 5.120

D.M.1444/1968

zona territoriale omogenea B

Dimensionamento PS

Nuova costruzione

AT3.09 Strozzi

Descrizione e obiettivi

Si tratta di un'area di completamento edilizio situata tra Via Palarciano e via Strozzi, a Oste.
L'intervento disciplinato dalla presente scheda prevede la realizzazione di un edificio residenziale a fronte della realizzazione di una nuova strada e della cessione di un' ampia area a verde pubblico.

Dimensionamento e destinazioni d'uso

L'intervento è dimensionato secondo i seguenti parametri:

S.E. max mq 600

Sc = mq 260

H max 3 piani

Ros = 30%Sf

Parcheggi privati nellIDCa quantità prevista dalle nta del PO

Destinazione d'uso; residenza.

Modalità di attuazione

Intervento diretto convenzionato.

Opere e attrezzature di interesse pubblico

- Realizzazione e cessione di un nuovo collegamento stradale a doppia corsia, come indicato nella scheda progettuale che segue;
- Cessione gratuita di circa mq 2800 di area per la realizzazione di attrezzature e verde pubblico.

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 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			F2s		

Pericolosità idraulica

	I4 - alluvioni frequenti
	I3 - alluvioni poco frequenti
	I2

Magnitudo idraulica

	Moderata
	Severa
	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

AT3.09 Strozzi



L'area di intervento è caratterizzata da una pericolosità idraulica da alluvione poco frequente e da magnitudo idraulica moderata ad esclusione di una zona dove la magnitudo è severa in ragione di un battente idraulico superiore ai 50 cm.

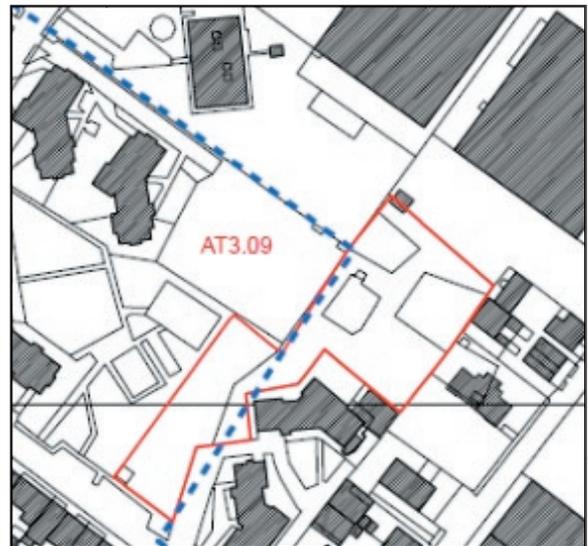
L'attuazione del comparto passerà attraverso un Intervento Diretto Convenzionato nel quale dovranno essere definite le modalità di messa in sicurezza dei nuovi edifici che potrà essere raggiunta con la sopraelevazione del piano di calpestio (art. 8 comma 1 lettera c LR41/2018) senza aggravio delle condizioni di rischio nelle aree contermini, secondo quanto indicato all'art.48 delle NTA del PO; oppure adottando soluzioni progettuali (tipo piano terra rilevato su pilotis) in modo da rendere gli edifici "trasparenti" al deflusso delle acque di esondazione.

Per la nuova strada, stante la condizione di un livello di rischio medio R2 (battenti intorno ai 10 cm.), si dovranno realizzare misure preventive atte a regolarne l'utilizzo in caso di eventi alluvionali in modo da garantire la massima sicurezza per gli utenti.

Eventuali piani interrati sono ammessi soltanto nelle zone dove la magnitudo idraulica è moderata 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.

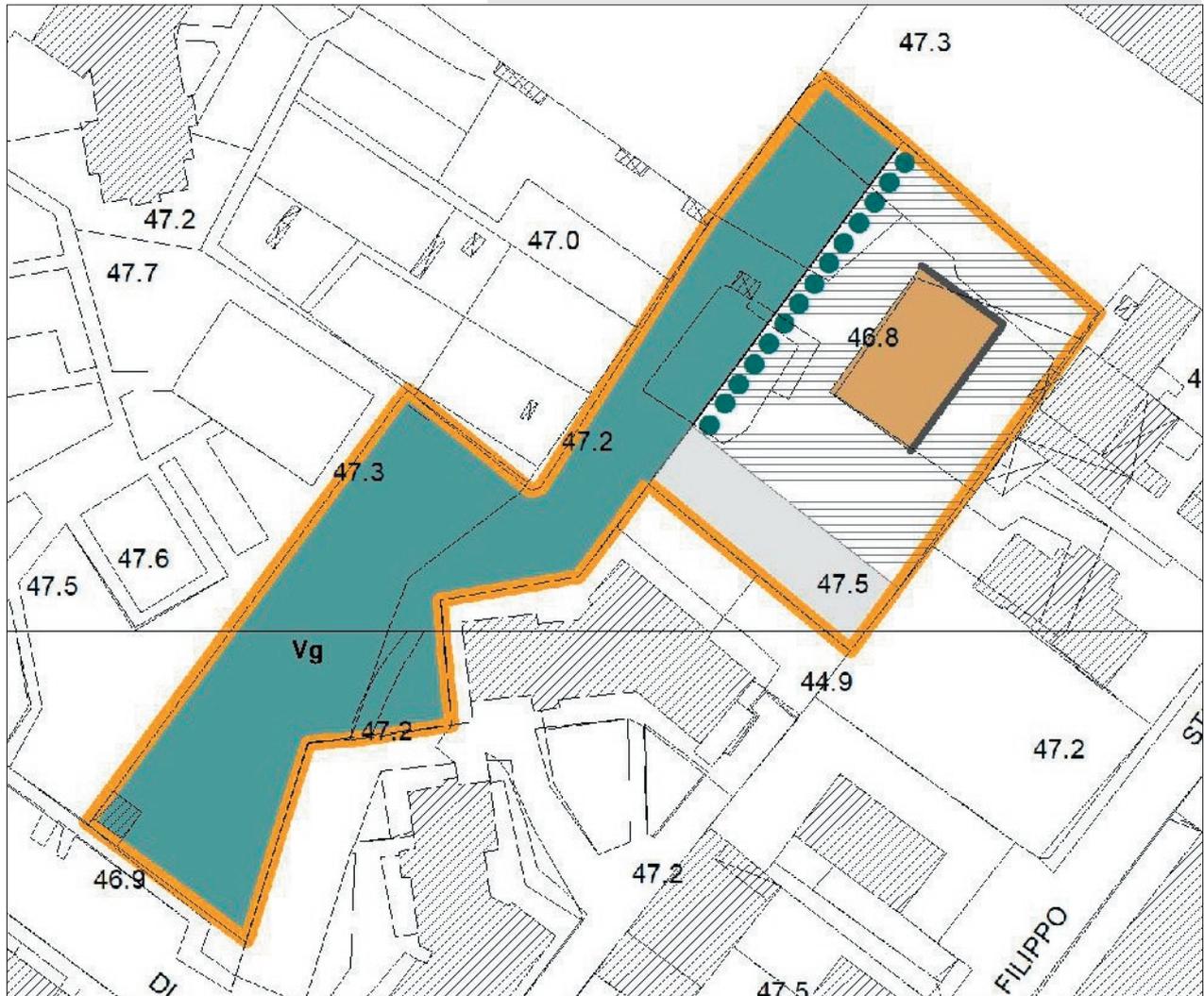
Le sopra indicate condizioni potranno essere superate con la entrata in funzione (quindi realizzazione e collaudo) delle opere di regimazione idraulica previste dallo studio "Ipotesi progettuale per la riduzione del rischio idraulico a Oste (serie B), allegato al PO con le quali la pericolosità idraulica dell'area sarà ridotta a una classe media (1.2).

AT3.09 Strozzì



Relativamente alla presenza di un tratto intubato del fosso dello Stregale il cui tracciato è indicato nella figura sopra riportata, si dovranno rispettare i vincoli relativi ai corsi d'acqua di cui all'art.41 delle NTA del PO; in particolare il nuovo edificio dovrà attestarsi alla distanza di almeno 10 metri dal condotto sotterraneo.

AT3.09 Strozzì



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	Vg verde pubblico	servizi sportivi coperti
edifici da sostituire	Vo orti urbani	Sb istruzione di base
edifici da demolire	Vc verde complementare	Sr servizi culturali, sociali, ricreativi
area di pertinenza	Vpr verde privato	Sh assistenza socio sanitaria
area permeabile	Vpa parco agricolo	St servizi tecnici/tecnologici