



COMUNE DI LONDA

(provincia di Firenze)

PIANO ATTUATIVO “Comparto AT1- Via degli Imberti”

SCHEMA DI FATTIBILITA’

ARCH. ALESSANDRA BOCCHERINI
Via Brunelleschi n. 5 – 50065 Pontassieve – FI – tel: 0558377003

SCHEDA DI FATTIBILITA'

Ambito: AT1- LONDA CAPOLUOGO



1- INFORMAZIONI GENERALI E DATI IDENTIFICATIVI

a) caratteristiche generali

Si tratta di un'area collinare di mq 3075 posta a nord del lago di Londa al termine della strada privata denominata Via degli Imberta costituita da una parte boscata e da una parte già destinata a pascolo ed oliveto lasciata però da molti anni nel più completo abbandono.

b) condizioni di criticità

Pericolosità sismica elevata

Accessibilità veicolare difficoltosa per la limitata larghezza della carreggiata stradale e per l'accentuata pendenza

c) condizioni di non criticità

L'area non presenta forme e/o processi geomorfologici critici.

Pericolosità geomorfologica media (G.2) con bassa propensione al dissesto

Pericolosità idraulica bassa per l'assenza di bacini e/o corsi d'acqua

d) valori

caratteri paesaggistico/ambientali di pregio

2- OBIETTIVI E DIRETTIVE PER L'ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI PREVISTI

L'obiettivo principale è quello di dare attuazione alle previsioni del R.U.C. completando, con la realizzazione di un solo edificio l'edificazione nella zona a nord del Capoluogo.

L'edificio viene ben inserito nell'ambiente naturale con una specifica area di pertinenza da sistemare a giardino privato, con previsione di sistemazione a verde e parcheggio pubblico di un'area con superficie complessiva di mq 255,00.

L'area boscata intermedia tra il nuovo edificio e detti spazi pubblici di circa mq 1820,00 verrà totalmente ripulita e rimarrà libera ed accessibile mantenendo inalterata la sua funzione di "corridoio ecologico"

Prescrizioni

- 1- Miglioramento della viabilità di accesso con ampliamento della carreggiata e della curva "a gomito" come meglio evidenziato nell'apposita tavola di progetto.
- 2- Valorizzazione del "corridoio ecologico" costituito dall'area boscata
- 3- Sistemazione adeguata dell'area destinata a standard (verde e parcheggio pubblico)
- 4- Realizzazione di cisterne interrate per la raccolta delle acque meteoriche da utilizzare per uso irriguo
- 5- Interventi mirati alla regimazione delle acque meteoriche per garantire un corretto equilibrio geomorfologico

3- DEFINIZIONE DEI CONTENUTI E PARAMETRI

Strumento di attuazione : Piano Attuativo (art. L.R. 10/2014)

Utilizzazione del volume edificato : Uso residenziale

ELEMENTI DIMENSIONALI

Superficie del comparto mq 3.575

Superficie del lotto edificabile mq 1.500

Superficie coperta mq 250,00

Superficie Utile Lorda mq 400,00

Altezza massima due piani fuori terra mt 6,50 sottogronda

Spazi pubblici : mq 55,00 a parcheggio e mq 215,00 a verde

Area boscata destinata a "corridoio ecologico" mq 1.805