

Scheda Intervento Convenzionato

MP_IC_02

Superficie territoriale (st)

mq. 1.446

UTOE

UTOE 3, la conca di Montepiano

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

Obiettivi del progetto

1. **Migliorare la viabilità ed i servizi esistenti**
2. **Completare il nucleo residenziale con una edificazione coerente al tessuto esistente**

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto riguarda un'area inedificata, collocata all'interno dell'abitato della Badia, in un tessuto formato da insediamenti recenti.

Il progetto dell'edificio, da concepire con forme essenziali e compatte, può riferirsi alle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli edifici esistenti, comunque senza concessioni vernacolari, oppure rielaborarle in chiave contemporanea, anche ricorrendo alle tecniche e materiali dell'edilizia sostenibile.

Sia il resede privato che gli spazi pubblici dovranno essere pavimentati, arredati e sistemati a verde in modo tale da presentare e conservare la continuità con il tessuto urbano esistente.

L'intervento è funzionale all'allargamento della strada e al miglioramento dei caratteri di percorrenza, mediante la realizzazione di un marciapiede e l'installazione di illuminazione lungo il tratto di via Beato Pietro e la realizzazione di una "zanella" funzionale allo smaltimento delle acque superficiali.

Elementi prescrittivi

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'ampliamento di via Beato Pietro e alla realizzazione delle opere collegate lungo la stessa strada.

Il nuovo edificio deve essere di forma regolare e dovrà inserirsi nel contesto con caratteristiche tipologiche e morfologiche coerenti al tessuto esistente.

Eventuali muri a retta a contenimento del terreno a monte del parcheggio non possono essere lasciati con finitura in c.a. a faccia vista, né rivestiti in lastre di pietra con posa ad "opus incertum".

Per ulteriori prescrizioni relative alle opere da realizzare si rimanda all'introduzione delle presenti schede e redazione della convenzione.

Dimensionamento

Indice territoriale B - It = 0,10 Classe 4. Aree non urbanizzate negli altri centri

Premialità Extra per le aree da cedere e le opere da realizzare = 0,15

1. St * It = Sul derivata dall'indice territoriale B 1.446 * 0,10= 145 mq
2. premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare 153 * 0,15= 23 mq

TOTALE SUL* 145 + 23 = 168 mq

*** Il calcolo della SUL è indicativo: dovrà essere dimostrata la legittimità degli edifici per la SUL da recuperare e l'effettiva dimensione della St di progetto.**

Opere da realizzare e/o aree da cedere:

- aree da cedere lungo via beato Pietro e realizzazione di opere 145 mq circa

Sul totale 168 mq circa

Sul residenziale 100%

Altezza massima H 7,50 m

Numero massimo di piani fuori terra N° 2

Numero massimo di alloggi N° 2

Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici 5,00 m

Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza 5,00 m

Distanza minima tra i fabbricati 10,00 m

Modalità attuative

La presente scheda d'intervento deve intendersi come uno schema di indirizzo preferenziale, soggetta a possibilità di miglioramento in sede di procedura di approvazione dello specifico intervento.

L'intervento è soggetto alla preventiva approvazione di un Intervento diretto convenzionato ai sensi dell'art. 23 delle NTA.

