

Scheda Intervento Convenzionato

MP_IC_03

Superficie territoriale (st)

mq. 1.254

UTOE

UTOE 3, la conca di Montepiano

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

Obiettivi del progetto

1. Realizzare un'area a parcheggio a servizio dei residenti e dei turisti
2. Migliorare l'offerta turistica della località realizzando un'area sosta camper
3. Chiudere il margine urbano con un intervento misurato e funzionale all'incremento della qualità urbana

Descrizione dell'intervento

L'intervento posto lungo via della Repubblica si inserisce in un'area interclusa fra due lotti edificati e aperto verso la Valle del Bisenzio: obiettivo dell'intervento è quello di chiudere il margine del tessuto urbano con una serie di spazi pubblici e di una nuova edificazione residenziale costituita da un edificio bifamiliare.

L'intervento prevede la realizzazione di un'area a parcheggio a servizio del tessuto urbano esistente e di un'area a sosta camper, entrambe funzionali all'incremento della fruizione turistica della località di Montepiano.

Elementi prescrittivi

Il nuovo edificio deve essere di forma regolare e dovrà inserirsi nel contesto con caratteristiche tipologiche e morfologiche coerenti al tessuto esistente; esso dovrà trovare collocazione sul margine orientale dell'ambito di intervento in contiguità al lotto edificato esistente, così come indicato nel disegno di massima allegato.

Non è consentita la realizzazione di balconi, l'uso di archi ribassati, e comunque di qualsiasi citazione vernacolare.

La vegetazione, specialmente la siepe esistente, al fine di mascherare l'intervento lungo strada, dovrà essere mantenuta o ripristinata.

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

Dovranno essere impiegati materiali permeabili per la realizzazione delle aree pavimentate per le aree a parcheggio e sosta camper; dovranno essere previste tutte le opportune attrezzature per la funzione dell'area a sosta camper; l'area deve essere alberata.

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 $1.254 * 0,10 = 125 \text{ mq}$

2. premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare

$$706 * 0,15 = 105 \text{ mq}$$

TOTALE SUL*

$$125 + 105 = 230 \text{ mq}$$

*** 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 della Repubblica e realizzazione di opere 706 mq circa

Sul totale

230 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.

