

Scheda Intervento Convenzionato

MP_IC_04

Superficie territoriale (st)

mq. 1.563

UTOE

UTOE 3, la conca di Montepiano

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

Obiettivi del progetto

1. **Migliorare la viabilità ed i percorsi pedonali nella zona di via della Repubblica in corrispondenza del Parco del Poggetto**
2. **Mettere in sicurezza e migliorare le aree di sosta lungo un tratto di strada oggetto di criticità**
3. **Completare il recente intervento a valle dell'area SR 325 andando a completare un lotto intercluso**

Descrizione dell'intervento

L'intervento proposto riguarda un'area interclusa collocata ai margini dell'abitato di Montepiano. L'area oggi libera non ha particolari qualità ambientali e si pone, per la sua localizzazione, a superare alcune criticità viabilistiche lungo via della Repubblica.

L'intervento si configura come un completamento e un consolidamento del recente intervento residenziale e va a chiudere il tessuto urbano di Montepiano verso sud.

Elementi prescrittivi

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

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

Sarà prevista una convenzione che dovrà prevedere la realizzazione per una fascia di 3,00 m lungo via della Repubblica al fine di un'area di sosta e un marciapiede; l'intervento prevede anche la realizzazione del sistema di smaltimento acqua meteoriche e installazione di illuminazione.

Eventuali muri a retta a contenimento del terreno a valle dell'intervento 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 | 1.563 * 0,10= 156 mq |
| 2. | premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare | 350 * 0,15= 52 mq |
| | TOTALE SUL* | 156 + 52 = 208 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 vicinale di Castagnaccio Sassetta e realizzazione di opere 350 mq circa

Sul totale

208 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.

