

## Scheda Intervento Convenzionato

CV\_IC\_01

Superficie territoriale (st)

mq. 720

UTOE

UTOE 2, le frazioni e i nuclei dell'alta valle

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

### Obiettivi del progetto

1. **Aumentare le dotazioni del quartiere mediante la cessione e la realizzazione di un'area da destinare a parcheggio**

### Descrizione dell'intervento

L'ambito di progetto è collocato in un lotto inedito lungo la strada che sale dal capoluogo. L'area oggi incolta è adibita a deposito legname, non presenta particolari qualità ambientali e, anzi, può essere impiegata per un parziale riordino della accessibilità e della sosta funzionale alla valorizzazione del Paese.

L'intervento prevede la realizzazione di un edificio di dimensioni contenute con un ampio resede a verde alberato e con adiacente un piccolo parcheggio pubblico prossimo ad una rampa di accesso al borgo di Cavarzano.

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

### Elementi prescrittivi

Dovranno essere mantenute le alberature e le fasce arboree lungo strada per la parte relativa all'ambito nel quale realizzare il nuovo edificio.

L'edificio residenziale dovrà trovare accesso mediante il varco già esistente adesso delimitato da un cancello.

Per le pavimentazioni delle aree da destinare a parcheggio pubblico, non è consentito l'uso dell'asfalto ma piuttosto l'impiego di materiali permeabili.

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                       | 720 * 0,10= 72 mq circa |
| 2. | premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare | 373 * 0,15= 56 mq circa |
|    | TOTALE SUL*   | 72 + 56= 128 mq circa   |

**\* 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 a verde pubblico e parcheggi 141 mq circa

**Sul totale 128 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.

## Progetto guida

