

Scheda Intervento Convenzionato

LU_IC_01

Superficie territoriale (st)

mq. 1.318

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 ai margini della frazione, in prossimità ad un'area utilizzata per manifestazioni all'aperto. L'intervento prevede la realizzazione di un edificio di dimensioni contenute con una ampia pertinenza a verde alberato e la realizzazione e cessione di un parcheggio pubblico, con accesso dalla via principale.

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.

Elementi prescrittivi

Il nuovo edificio deve essere di forma regolare e dovrà inserirsi nel contesto con caratteristiche tipologiche e morfologiche coerenti al tessuto esistente; si dovrà fare ricorso a di pietra o intonaco per le facciate e a coppi ed embrici e struttura il legno per la copertura. Non è consentita la realizzazione di balconi, l'uso di archi ribassati, e comunque di qualsiasi citazione vernacolare.

Il parcheggio da cedere dovrà essere realizzato sul terrazzo delimitato dal poggio lungo strada; il poggio, nonché il filare di alberi esistente, dovrà essere mantenuto e conservato. L'accesso al parcheggio pubblico dovrà avvenire mediante l'accesso già esistente adesso delimitato da un cancello in legno.

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 | 1318 * 0,10= 132 mq circa |
| 2. | premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare | 350 * 0,15= 52 mq circa |
| | TOTALE SUL* | 132 + 52 = 184 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 parcheggio pubblico 350 mq circa

Sul totale 184 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.

