

Scheda Intervento Convenzionato

ME_IC_01

Superficie territoriale (st)

mq. 1.190

UTOE

UTOE 1, la valle e le frazioni del Bisenzio

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

Obiettivi del progetto

- 1. Chiudere il tessuto urbano di Poggiole verso ovest**
- 2. Aumentare le dotazioni del quartiere mediante la realizzazione di un parcheggio a servizio del tessuto residenziale esistente**

Descrizione dell'intervento

L'intervento si colloca in un ambito di frangia e intende chiudere il margine urbano a est della località di Poggiole nell'immediata vicinanza dell'area boscata di pertinenza del Santuario.

La nuova edificazione oggetto di convenzione prevede la realizzazione di un unico fabbricato per una unità immobiliare e la realizzazione di un'area di sosta a servizio del tessuto residenziale esistente.

Il progetto deve tendere a inserirsi nel contesto in modo sobrio e integrato, in particolare devono essere rispettati i caratteri morfologici del suolo e tipologici del contesto, limitando la trasformazione dell'oliveto esistente ed eventuali sistemazioni di versante tradizionali.

Elementi prescrittivi

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla predisposizione di una convenzione che prevede la realizzazione e cessione del parcheggio antistante il lotto di proprietà come indicato nello schema grafico e il rifacimento della via di accesso dall'intersezione di via di Poggiole fino alla fine del lotto in oggetto.

Il progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte, si dovrà orientare al rispetto e alla messa in valore, mediante un disegno opportuno, delle condizioni ambientali e paesaggistiche (andamento dei suoli, funzionalità del reticolo idraulico superficiale, presenza di filari...) e dovrà porre particolare attenzione alla percezione dell'edificio residenziale dal paesaggio circostante.

Il nuovo edificio dovrà 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.

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 senza opere = 0,05

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

1. $St * It = Sul$ derivata dall'indice territoriale B 1.190 * 0,10= 119 mq circa
2. premialità Extra per le aree da cedere e le opere da realizzare 207 * 0,15= 31 mq circa

TOTALE SUL* 119 + 31 = 150 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 207 mq circa

Sul totale **150 mq circa**

- Sul residenziale 100%

Altezza massima H 5,00 m

Numero massimo di piani fuori terra N° 1

Numero massimo di alloggi N° 1

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.

