

Scheda Intervento Convenzionato

MP_IC_05

Superficie territoriale (st)

mq. 1.483

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 lungo la SR 325**
2. **Mettere in sicurezza e migliorare le aree di sosta un tratto di strada oggetto di criticità**
3. **Completare un lotto inedificato lungo via di Torre Alpina andando a completare un lotto intercluso**

Descrizione dell'intervento

Nell'ottica di limitare il consumo di suolo e migliorare i servizi pubblici, l'intervento va a saturare un lotto inedificato lungo via Torre Alpina nell'abitato di Montepiano.

L'edificazione di quest'area consente il miglioramento della fruizione lungo la SP 325 al fine di realizzare un percorso pedonale che consentirà di collegare la viabilità pedonale esistente fino a quella di nuova realizzazione lungo via della Repubblica: l'intervento complessivo mira ad estendere e mettere in sicurezza i percorsi pedonali della frazione.

Elementi prescrittivi

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato all'allargamento lato monte della carreggiata con successiva realizzazione e cessione del percorso pedonale; l'intervento prevede anche la realizzazione del sistema di smaltimento acqua meteoriche e installazione di illuminazione.

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 consentito l'uso di archi ribassati, e comunque di qualsiasi citazione vernacolare.

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 1.483 * 0,10= 148 mq
2. premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare 200 * 0,15= 30 mq

TOTALE SUL*

148 + 30 = 178 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 Sasseta e realizzazione di opere 350 mq circa

Sul totale

163 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.

