

Scheda Intervento Convenzionato

SI_IC_01

Superficie territoriale (st)

mq. 1.016

UTOE

UTOE 1, la valle e le frazioni del Bisenzio

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

Obiettivi del progetto

1. Completare il tessuto urbano
2. Acquisire al patrimonio comunale un'area di interesse per la captazione dell'acqua potabile

Descrizione dell'intervento

L'intervento convenzionato è articolato in 2 ambiti: il primo collocato lungo via S. Ippolito è un lotto inedito compreso tra altri due lotti costruiti; nel secondo, non contiguo, trovano localizzazioni i pozzi per l'emungimento della falda da destinare all'acquedotto potabile. L'intervento convenzionato prevede un modesto completamento edilizio subordinato alla cessione della zona già occupata dai pozzi.

Elementi prescrittivi

L'attuale zona ad orto dovrà essere ceduta mentre dovrà essere conservato nella sua consistenza tecnica e materica il muro a secco tradizionale a monte che separa la fascia da cedere con il lotto fondiario: nessun nuovo elemento di contenimento dovrà essere realizzato a ridosso del muro a secco esistente.

Il progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte, potrà riprendere i caratteri architettonici e tipologici tradizionali, comunque senza mai ricorrere a declinazioni vernacolari, con l'uso improprio di elementi decorativi e di materiali incongrui.

L'edificio dovrà valutare la presenza del terreno in declivio, eventualmente riproducendo muri a terrazza, che non potranno essere lasciati in c.a. a faccia vista, né essere rivestiti da lastre di pietra ad opus incertum. Da mantenere nella sua conformazione il muretto già esistente che delimita il lotto fondiario verso la strada. Particolare cura dovrà essere posta nell'equipaggiamento vegetazionale del resede di pertinenza e nelle aree di verde pubblico lungo strada, oggi usate ad orto.

Per ulteriori prescrizioni relative alle opere da realizzare si rimanda all'introduzione delle presenti schede e redazione della convenzione.

Dimensionamento

Indice territoriale A - It = 0,20 Classe 2. Aree urbanizzate negli altri centri

Indice territoriale B - It = 0,10 Classe 4. Aree non urbanizzate negli altri centri

Indice per il recupero dei volumi esistenti da destinazione produttiva a residenziale = 0

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 A | 1.016 * 0,20= 205 circa mq |
| 2. St * It = Sul derivata dall'indice territoriale B | 229 * 0,10= 25 mq circa |

3. premialità Extra derivata dalle aree solo da cedere	229 * 0,05= 12 mq circa
4. premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare	141 * 0,15= 22 mq circa
TOTALE SUL*	205 + 25 + 12 + 22= 264 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	141 mq circa
- area da cedere occupata dai pozzi	229 mq circa

Sul totale **264 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

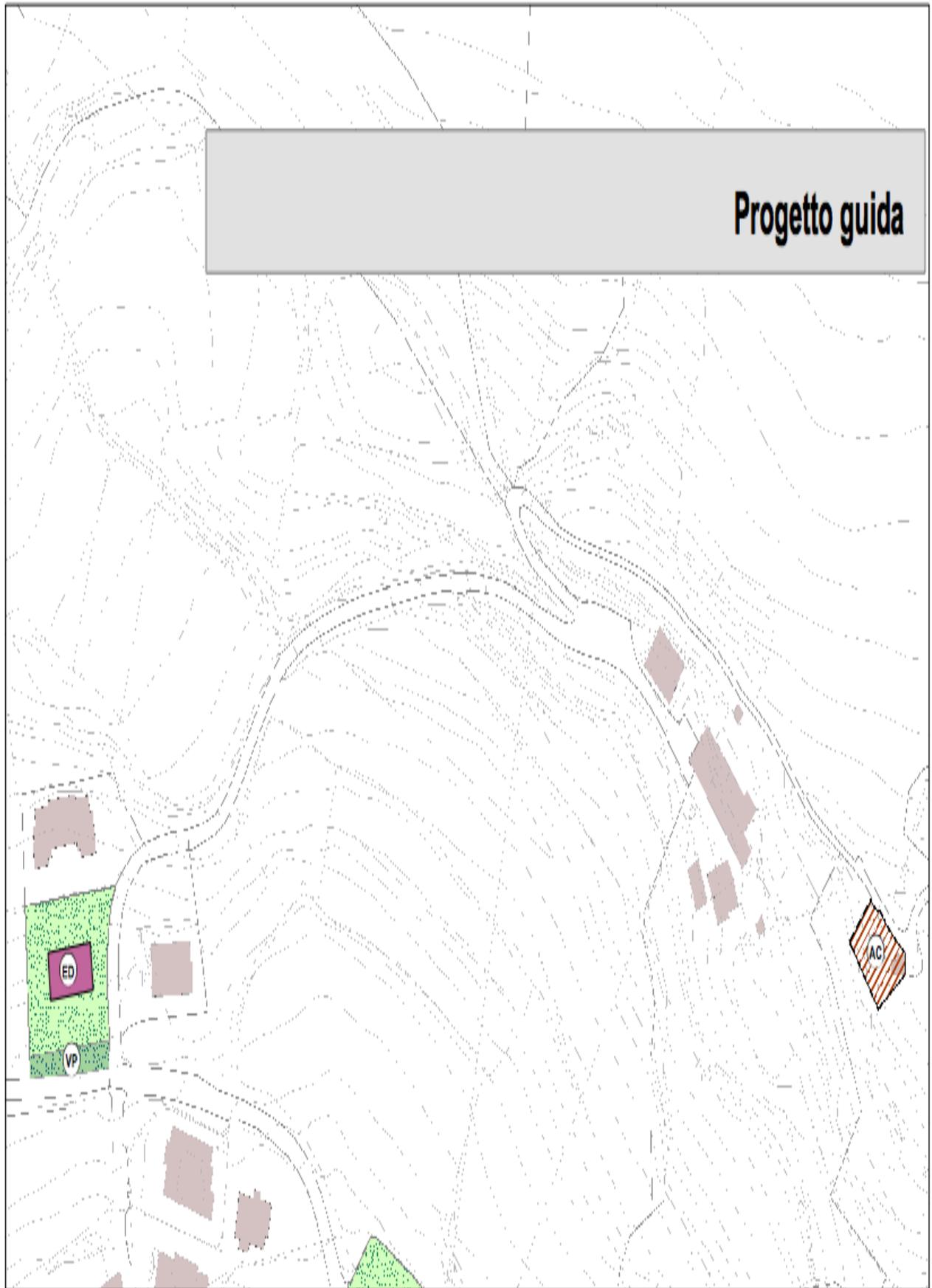
Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza 5,00 m

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.



Linea