

Scheda Intervento Convenzionato

SI_IC_02

Superficie territoriale (st)

mq. 1.261

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 andando a saturare un'area interclusa**
2. **Realizzare un'area a parcheggio in un ambito caratterizzato dalla carenza di aree di sosta**
3. **Migliorare l'accessibilità del tessuto residenziale**

Descrizione dell'intervento

L'intervento convenzionato si va a collocare in un ambito intercluso a margine del tessuto residenziale esistente: l'area residenziale nel suo complesso, si presenta carente dal punto di vista dell'accessibilità e delle aree di sosta.

L'intervento si pone l'obiettivo di superare queste criticità completandone il tessuto, migliorando l'accessibilità al tessuto e incrementando la disponibilità di aree di sosta.

Elementi prescrittivi

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla realizzazione di un parcheggio antistante il fronte edificato; 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 nord dell'ambito di intervento iandando a chiudere il lotto edificato esistente verso il territorio aperto, 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 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 1.261 * 0,20= 252 circa mq

2. premialità Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare

130 * 0,15= 20 mq circa

TOTALE SUL* 252 + 20 = 272 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 320 mq circa

Sul totale 272 mq circa

Sul residenziale 100%

Altezza massima H 7,50 m

Numero massimo di piani fuori terra N° 2

Numero massimo di alloggi N° 3

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

