

Scheda Intervento Convenzionato**SQ_IC_01***Superficie territoriale (st)**mq. 3.091**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. Aumentare le dotazioni del quartiere**

Descrizione dell'intervento

L'intervento si sviluppa lungo via La Lama in una posizione panoramica, e si propone l'utilizzo dell'area, oggi abbandonata, per un modesto insediamento residenziale a bassa densità subordinato al miglioramento della viabilità che collega il quartiere Poggiolo con quello de La Lama.

Elementi prescrittivi

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla predisposizione e cessione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie alla realizzazione dell'intervento ovvero illuminazione e sistema di smaltimento reflui e acque meteoriche in via della Lama, nonché alla realizzazione all'area a verde pubblico e alla cessione dei terreni così come individuati nella scheda allegata.

La nuova edificazione proposta si articola sostanzialmente in due aree per la realizzazione di due villette uni/bifamiliari, con giardino sui quattro lati, mentre ricche zone adeguatamente sistemate a verde daranno respiro all'intero contesto.

In particolare dovranno essere rispettati i caratteri morfologici del suolo e tipologici del contesto.

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 delle due bifamiliari dal paesaggio circostante.

Dovranno essere mantenute le alberature ad alto fusto a corredo della strada e le fasce arboree presenti al fine di migliorare la qualità ambientale e il contesto paesaggistico.

Per le pavimentazioni delle aree di uso pubblico, escluso quelle destinate alla viabilità e di quelle riservate all'ingresso e all'uscita delle auto, non è consentito l'uso dell'asfalto.

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	3.091 * 0,10= 310 mq circa
2. premialità Extra per le aree da cedere senza opere	1.443 * 0,05= 72 mq circa
3. premialità Extra per le aree da cedere e le opere da realizzare	1.576 * 0,15= 236 mq circa
TOTALE SUL*	310 + 72 + 236= 618 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 da cedere senza opere	1.443 mq circa
- aree a verde pubblico e parcheggi	1.576 mq circa

Sul totale **618 mq** circa
 - Sul residenziale 100%

Altezza massima H 7,50 m

Numero massimo di piani fuori terra N° 2

Numero massimo di alloggi N° 5

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.

