

Scheda Intervento Convenzionato

SS_IC_01

Superficie territoriale (st)

mq. 1.941

UTOE

UTOE 2, le frazioni e i nuclei dell'alta valle

DM 1444/68

Zona territoriale omogenea B

Obiettivi del progetto

1. **Completare il tessuto urbano sostituendo edifici di scarso valore**
2. **Aumentare le dotazioni di parcheggi del centro abitato**

Descrizione dell'intervento

L'ambito di progetto, attualmente occupato da due "stanzoni", solo parzialmente utilizzati, si colloca nel centro di Sassetta.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio residenziale. Il nuovo edificio dovrà porsi all'interno del lotto fondiario, anche con la funzione di ricucire il tessuto nel quale andrà ad inserirsi, mentre verso la strada, deve prevedersi il parcheggio pubblico, utile a colmare l'attuale deficit dell'ambito urbano.

Il progetto architettonico, da concepire con forme semplici e compatte, si dovrà orientare nel rispetto della conformazione del suolo, per la migliore esposizione solare, considerando anche gli edifici vicini.

L'intervento dovrà prevedere la sistemazione di un'area a parcheggio pubblico, funzionale al superamento del problema della sosta nella frazione, che dovrà anche essere arricchito da spazi verdi piantumati con alberi e arbusti. Particolare attenzione andrà posta alla presenza del ciglio lungo strada, che si dovrà mantenere, così come dovranno essere mantenuti gli olivi esistenti, valutando l'accesso al parcheggio anche in relazione alla sicurezza stradale.

Elementi prescrittivi

Si dovrà preservare il ciglio presente lungo la strada anche a protezione del nuovo insediamento, così come gli esemplari di olivo esistenti.

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.

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 consentita la realizzazione di balconi, l'uso di archi ribassati, e comunque di qualsiasi citazione vernacolare.

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 per il recupero dei volumi esistenti da destinazione produttiva a residenziale = 0,40

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

1. Sul derivata dall'indice territoriale A	1.941 * 0,20= 388 mq circa
3. Sul derivata da recupero delle superfici esistenti	227 * 0,4= 91 mq circa
4. premialità Sul Extra derivata dalle aree da cedere e le opere da realizzare	500 * 0,15= 75 mq circa
TOTALE SUL*	388 + 91 + 75= 554 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 mq 500 circa

Sul totale 554 mq circa

Sul residenziale 100%

Altezza massima H 7,50 m

Numero massimo di piani fuori terra N° 2

Numero massimo di alloggi N° 4

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.

