

Scheda Intervento Convenzionato

TR_IC_01

<i>Superficie territoriale (st)</i>	<i>mq. 951</i>
<i>UTOE</i>	<i>UTOE 1, la valle e le frazioni del Bisenzio</i>
<i>DM 1444/68</i>	<i>Zona territoriale omogenea B</i>

Obiettivi del progetto

- 1. Aumentare l'offerta di parcheggi al tessuto residenziale lungo la SR 325**
- 2. Riqualificare un'area produttiva attualmente dismessa favorendo la localizzazione di nuova residenza**
- 3. Completare un tessuto urbano di nuova edificazione recente**

Descrizione dell'intervento

L'intervento lungo la SR 325 va a sostituire un edificio produttivo adesso non utilizzato. Le aree contigue sono state già oggetto di riqualificazione mediante la realizzazione di nuova edilizia residenziale: il nuovo tessuto, insieme alla grande riqualificazione dell'Ex opificio Santi si candida a produrre una nuova qualità urbana per il centro di Terrigoli fornendo nuovi spazi a servizio della collettività.

Elementi prescrittivi

Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla realizzazione del parcheggio antistante il fronte edificato e lungo la SR 325; 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 andando 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 B - It = 0,3 Classe 1. Aree urbanizzate nei centri di fondovalle

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

Sul derivata da recupero delle Sul produttiva esistente 0,4

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. St * It = Sul derivata dall'indice territoriale B | 951 * 0,3= 285 mq circa |
| 2. Sul derivata da recupero delle superfici esistenti | 252 * 0,4= 100 mq |
| 3. premialità Extra per le aree da cedere e le opere da realizzare | 243 * 0,15= 36 mq circa |
| TOTALE SUL* | 285 + 100 + 36= 421 mq circa |
- ca

*** 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 **231 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.

