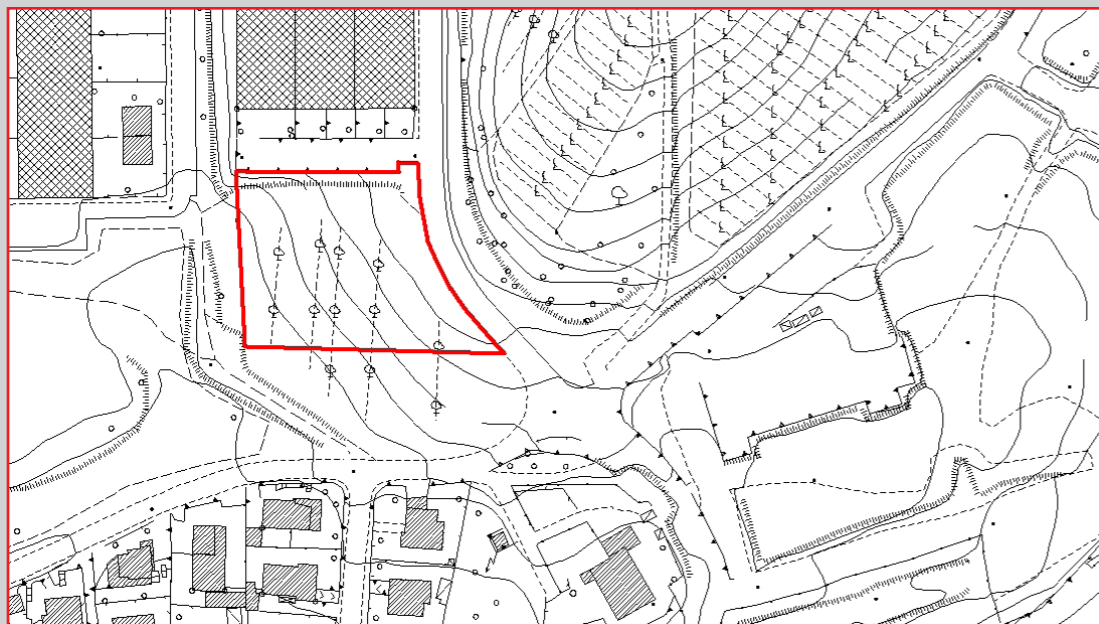




Stato Attuale



Individuazione dell'area su Ortofoto



Rilievo fotografico



Elementi Descrittivi

UTOE: N.2 – DORSALE DI CRINALE PRINCIPALE

Località: SAN CASCIANO

Riferimento Scheda di Valutazione Integrata Piano Strutturale:

Descrizione del luogo: L'area libera oggetto della previsione si trova in prossimità dell'area produttiva del Capoluogo.

Edificio confinante



Finalità dell'Azione di Pianificazione

La previsione ha la finalità di permettere un ampliamento delle aree destinate ad attività produttive. Data l'incidenza sui valori paesaggistici e la visibilità dell'intervento, si fa obbligo di limitare l'altezza dei fabbricati al minimo indispensabile. Con la medesima finalità, si prescrive che siano utilizzati materiali e tipologie edilizie che dialoghino con il contesto e risultino consoni alla connotazione del paesaggio circostante. Dovranno essere previste opere di mitigazione paesaggistica a margine dell'area a protezione del centro urbano. Tutte le attività che si insedieranno dovranno tendere verso l'autosufficienza energetica attraverso l'utilizzo di fonti rinnovabili.

Disposizioni Generali e Particolari

Superficie Territoriale: 4.145 mq

Destinazione d'uso: Produttivo

Dimensionamento:

- Sup. Coperta: 50 %
- N piani: 1 piani fuori terra
- E' ammessa la realizzazione di locali interrati e soppalchi;
- H max: 10 m

Disposizioni:

Già in sede di Piano Attuativo, dovrà essere elaborato uno studio specifico finalizzato al risparmio energetico e all'utilizzo delle fonti rinnovabili. Tale studio detterà i criteri progettuali e sarà prescrittivo per i successivi interventi edilizi. Inoltre, sempre in sede di Piano Attuativo, dovrà essere prodotto uno specifico elaborato denominato "inserimento paesaggistico ed edilizio: forme e materiali" anch'esso finalizzato a dettare le regole insediative sia urbanistiche che edilizie.

- L'intervento deve soddisfare i requisiti di buon inserimento nel contesto, di buone soluzioni per la percezione visiva dato che preme sulle risorse rapporto aree edificate-non edificate, recupero delle situazioni degradate, inserimento sul territorio, visibilità dell'intervento, incidenza su aree paesaggistiche. Per tanto si fa obbligo di realizzare una cortina verde con alberature autoctone a valle del lotto.

- E' fatto obbligo di utilizzare orientamento e distribuzione interna per il rispetto delle norme di risparmio energetico.

Modalità di attuazione: Piano per gli Insediamenti Produttivi di iniziativa pubblica o piano attuativo di iniziativa privata

Bargino

Calzaiolo

Cerbaia

Chiesanuova

Mercatale

Montecapri

Montefridolfi

Ponterotto

La Romola

San Casciano

San Pancrazio

Sant'Andrea in Percussina

Spedaletto

Ponte di Gabbiano

Le Sibille

Testi