



## 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.

## 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.

## Edificio confinante



## 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