

UTOE n° 9 Artigianali e di Servizio
Polifunzionale zona territoriale omogenea
"D" art. 49, "D1" art.50, "D2" art.51.
Comparti 1-2-3-4-5

DESCRIZIONE:

Le aree in oggetto sono posizionate lungo la via Commerciale che, dalla zona industriale, conduce al capoluogo Casciana Terme; collocate in una zona industriale e di servizio polifunzionale, di recente formazione e tuttora in completamento. L'intervento prevede la riqualificazione degli insediamenti a destinazione industriale-artigianale e commerciale, ivi comprese le attività connesse, compatibilmente con la specifica dotazione di standard. Sono difatti previste, oltre alla viabilità interne di servizio, aree attrezzate a verde pubblico e parcheggi ai fini di soddisfare i minimi standard previsti dal D.M. 1444/68 art. 5.

INDICI E PARAMETRI TIPOLOGICI:

- Rapporto di Copertura (Rc): 40%
- Incremento della SUI esistente fino 40%
- Altezza massima (Hmax), data come altezza utile, o somma di altezze utili, ed esclusi i volumi tecnici:10m.
- Distanza minima dai confini: 6 m
- Distanza minima tra le costruzioni: 12 m
- Distanza minima dalla sede stradale: 7,5 m (Strada Provinciale 20 m)
- H max recinzioni: 2.50 ml sui confini interno, ml 1.80 sulla provincia con ml 1 pieno o.80 ringhiera.

COMPATIBILITA' DELLE DESTINAZIONI CON LA DOTAZIONE DI STANDARD DI COMPARTO

- **Destinazione Industriale/artigianale** : non è richiesta nessuna verifica e integrazione allo standard.
- **Destinazione commerciale/direzionale** : è richiesta la verifica e l'eventuale integrazione allo standard.
- **Destinazione mista (industriale/artigianale e commerciale/direzionale)** : è richiesta la verifica e l'eventuale integrazione allo standard.

La realizzazione degli standard previsti all'interno del comparto sono a carico dei titolari del permesso di costruire che dovranno presentare un progetto di urbanizzazione da concordare con il comune.
Tali realizzazioni, una volta ultimate, dovranno essere cedute alla Pubblica Amministrazione gratuitamente.

Ulteriori prescrizioni sono individuate nell'art. 50 delle N.T.A

LEGENDA

Aree produttive in saturazione. "D1", Art.50

Aree produttive previste dal R.U. "D2", Art.51

Aree per attrezzature e servizi a supporto dell'insediamento produttivo"F", Art.52

Individuazione dei comparti (la numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A), Art.53

Aree ad edificazione aperta prive di assetto urbano coerente e percepibile. "B2"

Verde pubblico. Art. 58

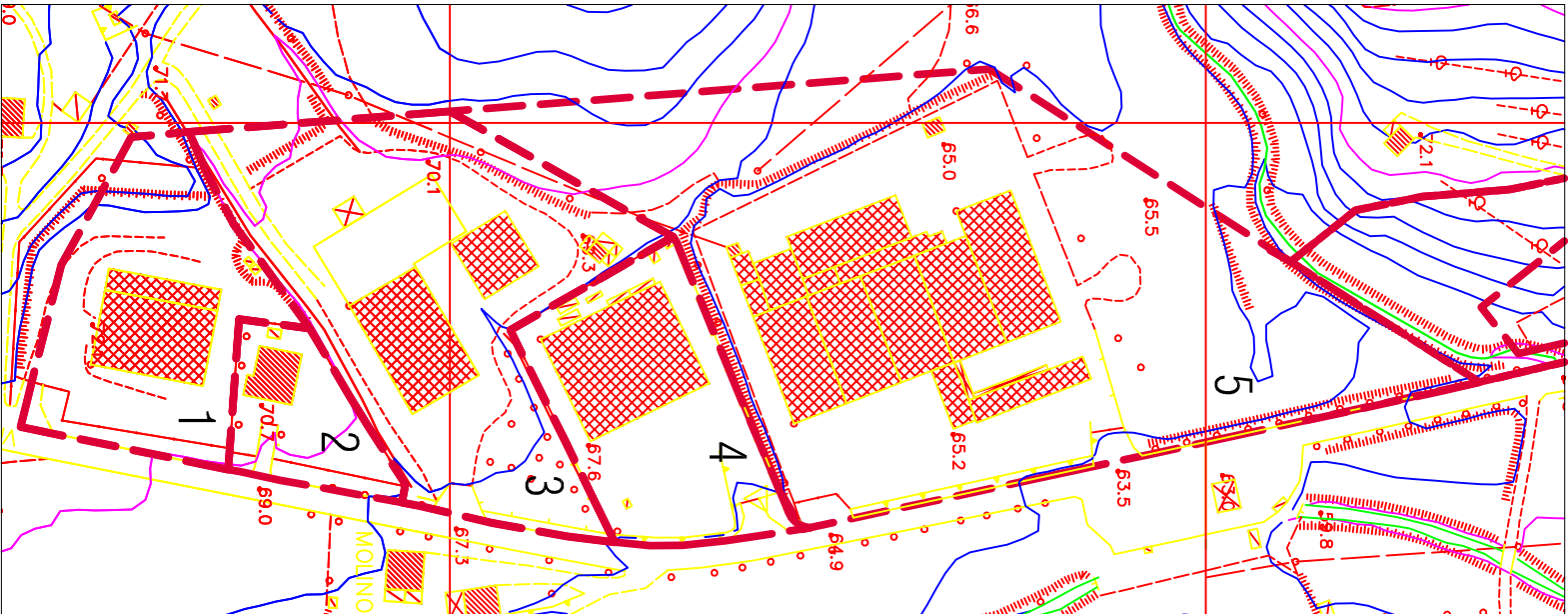
Verde privato. Art. 48

Aree a parcheggio pubblico

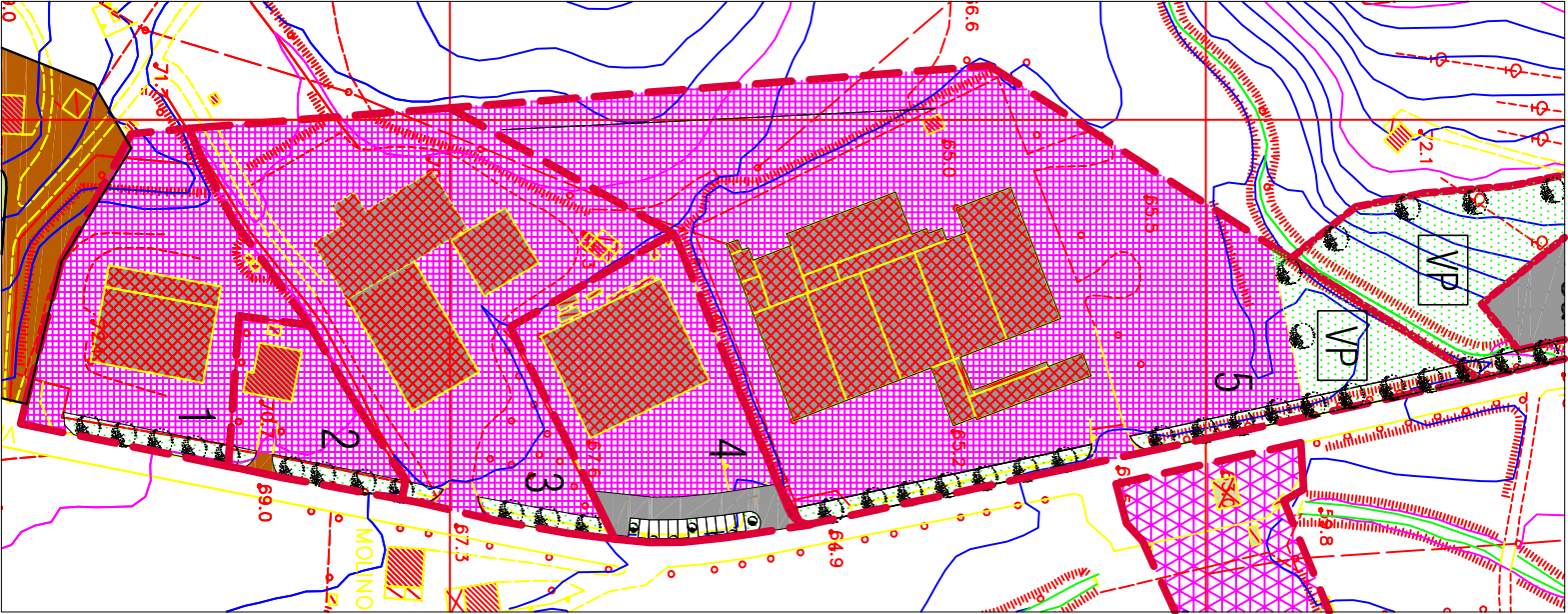
Aree a parcheggio pubblico

Viabilità da completare o recuperare

Nuova viabilità. Art.61



Stato di fatto - Comparti 1-2-3-4-5
Scala 1:2000



Estratto di R.U. UTOE n° 9 Artigianali e di Servizio
Polifunzionali
Comparti 1-2-3-4-5
Scala 1:2000