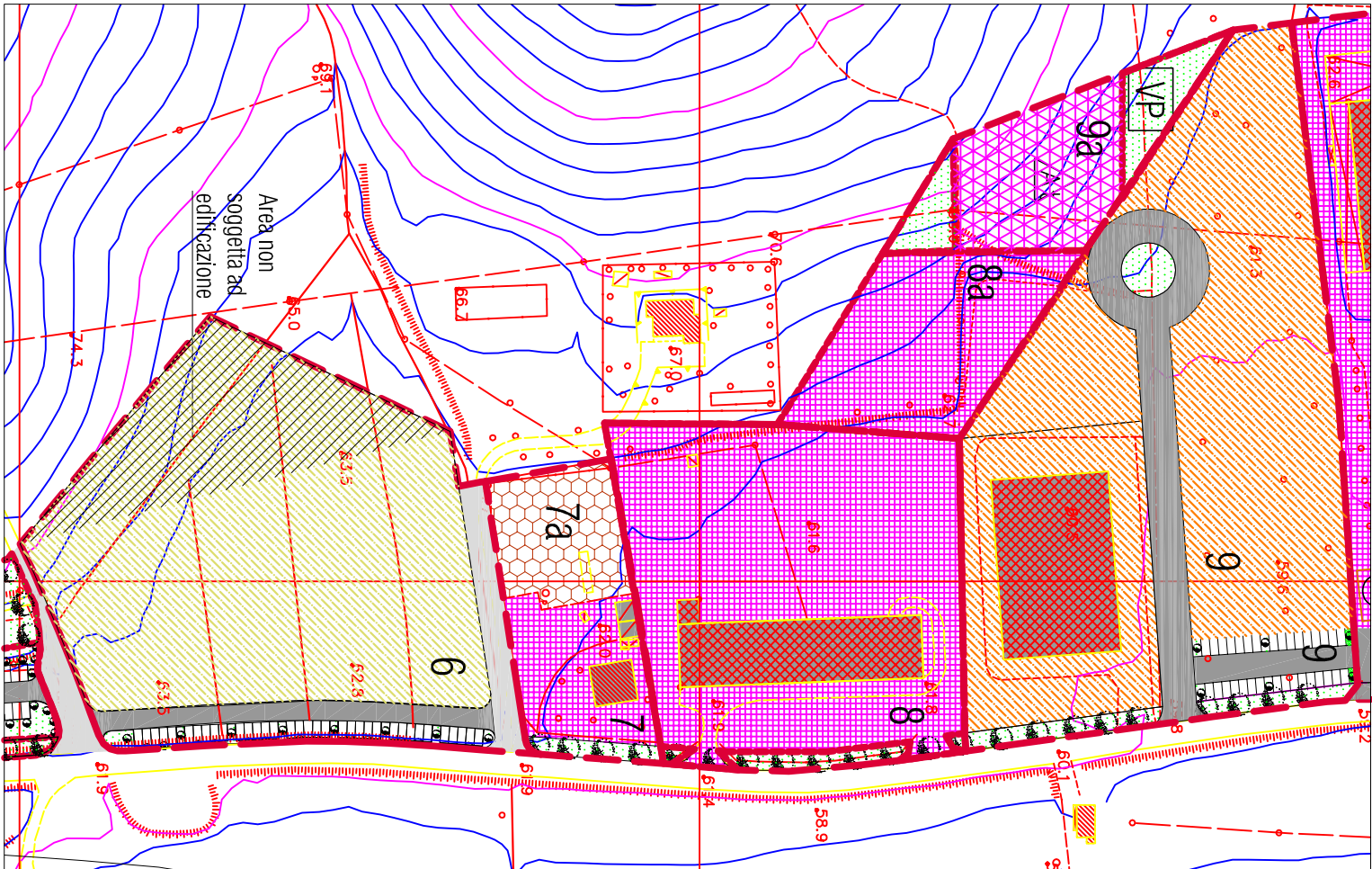


Stato di fatto - Comparti 6-7-8-9
Scala 1:2000

LEGENDA

- Individuazione dei comparti da numerazione indica il riferimento alla scheda grafica allegata alle N.T.A). Art.53
- Aree produttive in saturazione. "D1". Art.50
- Aree produttive previste dal R.U. "D2". Art.51

- Area da sottoporre a P.d.R. (Il numero indica il riferimento alle N.T.A.)
- Aree per attrezzature e servizi a supporto dell'insediamento produttivo("F". Art.52
- Verde pubblico. Art. 58



Estratto di R.U. UTOE n° 9 Artigianali e di Servizio Polifunzionale
Comparti 6-7-8-9
Scala 1:2000

- Verde privato. Art. 48
- Aree a parcheggio pubblico
- Aree a parcheggio pubblico

- Viabilità da completare o recuperare
- Nuova viabilità. Art.61

UTOE n° 9 Artigianali e di Servizio Polifunzionale zona territoriale omogenea "D" art. 49, "D1" art.50, "D2" art.51. Comparti 6-6a-7-7a-8-8a-9-9a

DESCRIZIONE e contenuti aree "D1"art. 50. :

Comparti 6a-7-7a-8-8a-9-9a

DESCRIZIONE:

Le aree in oggetto sono posizionate lungo la via del Commerciale che dalla zona industriale, conduce al capoluogo, Casciana Terme; 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 Provinciale con ml 1 pieno e 0,80 ml 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)** : E' richiesta la verifica e l'eventuale integrazione allo standard.

La realizzazione degli standard previsti all'interno del comparto sono è 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

DESCRIZIONE e contenuti aree "D1"art. 50: comp. n°6

Sono le aree destinate ai nuovi insediamenti produttivi, e per i quali gli elaborati di R.U. hanno definito uno perimetro di comparto riportato in cartografia specifica con il N° 6 con le seguenti potenzialità edificatorie derivanti dal dimensionamento del P.S.:

- Mq 4.000,00 di Superficie calpestio per attività produttiva artigianale.
- Mq 1.000,00 di Superficie calpestio per attività commerciali.
- Mq 1.000,00 di Superficie calpestio per attivi di servizio, collettive.

Ulteriori prescrizioni sono individuate nell'art. 51 delle N.T.A.