

AC5.01, Ampliamento area artigianale esistente lungo la SP 14 est a San Giovanni d'Asso

Descrizione

L'intervento va a completare il tessuto produttivo artigianale esistente lungo la Strada provinciale 14. Attualmente nell'area pianeggiante è infatti già presente, come pianificata dagli strumenti urbanistici previgenti, una piccola area con edifici a destinazione artigianale.

UTOE: 5 – San Giovanni d'Asso

Trasformazione e attuazione

Area da copianificazione AC – Modi di attuazione: progetti unitari da convenzionare (IC)

Destinazioni d'uso ammesse

Produttiva–Artigianale (b1)

AC5.01:

Dimensionamento

Area di intervento (Sf): 4.000 mq

Superficie edificabile (SE) massima: 900 mq.

Altezza massima: 7,5 m

Vincoli e tutele

Zona di protezione ambientale della risorsa termale

Convenzionamento

Si prevede la cessione e realizzazione di dotazioni pubbliche che saranno stabilite dalla convenzione, anche fuori comparto.

Disposizioni specifiche

Negli interventi si dovranno lasciare adeguati varchi visuali verso l'area collinare ed in particolare il nuovo edificio dovrà essere orientato perpendicolarmente alla SP Traversa dei Monti, in modo da lasciare ampi varchi visuali e gli eventuali piazzali di stoccaggio non dovranno essere visibili dalla strada provinciale.

Le sistemazioni a verde – anche mantenendo eventuali piantumazioni di valore – dovranno contribuire alla riconoscibilità del piccolo insediamento produttivo;

Si dovrà perseguire la massima integrazione con il contesto paesaggistico, con soluzioni architettoniche compatibili e altezze proporzionate, che non dovranno superare quelle degli edifici esistenti, e precedere l'impiego di colori e finiture inserite nel contesto paesaggistico; vista la loro collocazione, gli interventi devono rappresentare una riqualificazione dell'accesso alla città, con particolare attenzione alla qualità architettonica e all'inserimento paesaggistico, configurandosi al contempo come una più adeguata ridefinizione del margine urbano.

Dovranno essere utilizzate misure per il recupero delle acque piovane e nell'area a parcheggio si dovrà prevedere l'impiego di una pavimentazione quanto più possibile permeabile al fine di consentire il massimo assorbimento delle acque da parte del suolo, dotandole anche di adeguate alberature, come prescritte dalle discipline del piano.

AC5.01



>>> varchi visivi

Progetto norma

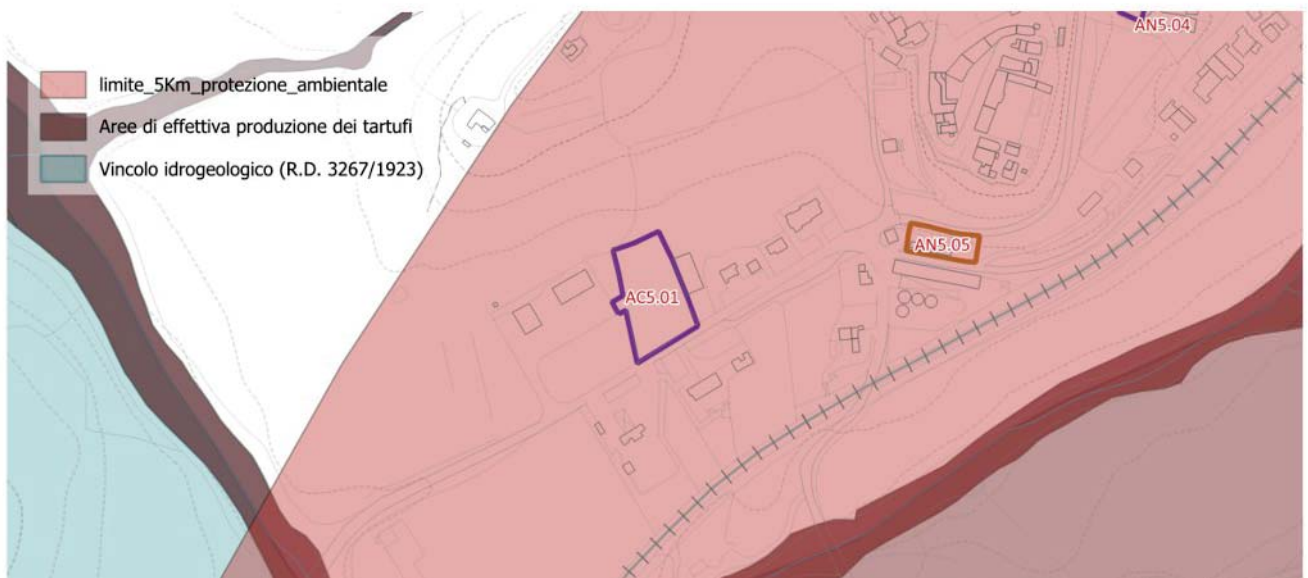
■ aep - aree di concentrazione della nuova edificazione per la produzione

■ mg - aree per fasce arborata e cespugliata per la mitigazione paesaggistica

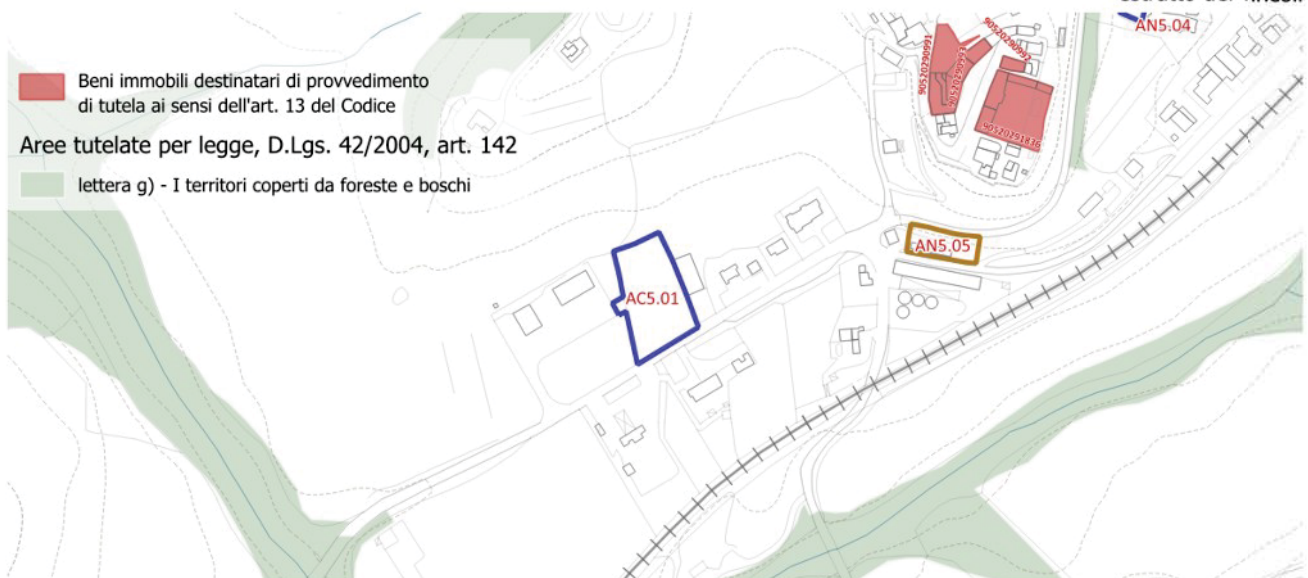
▨ pia - piazzali, aree di servizio



ortofoto



estratto dei vincoli



estratto dei beni paesaggistici