

ST_IC_04

STAZIONE

UTOE

Ambito

DM 1444/68

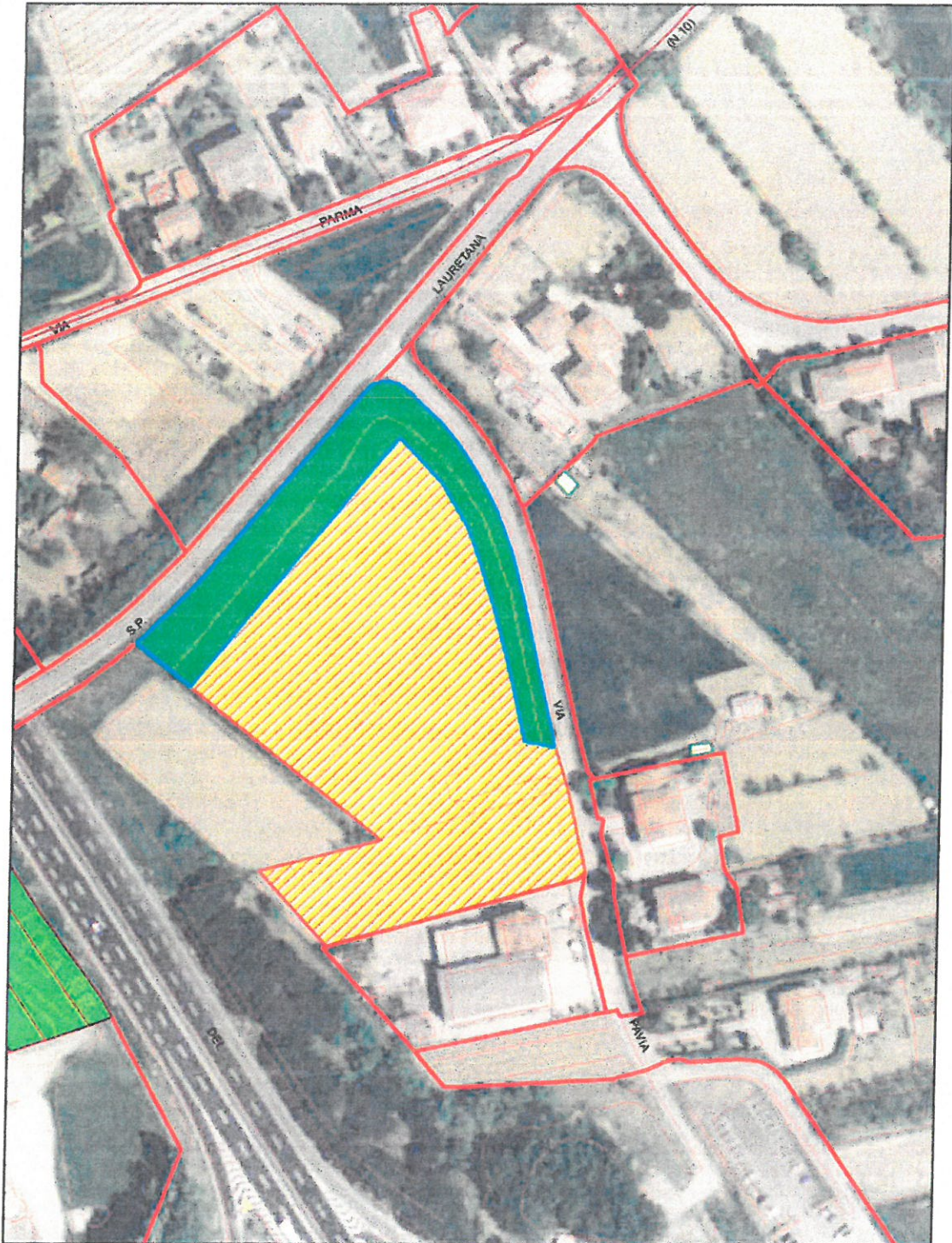
Tipologia della trasformazione

Stazione (ST)

Città Nuova (CN)

Zona territoriale omogenea D

Nuovo impianto



Stazione - localizzazione e piano guida dell'intervento ST_IC_04; nei toni del verde scuro il verde pubblico; la texture gialla e rossa rappresenta le aree produttive di progetto

Definizione dell'intervento

L'intervento, interessa un'area poligonale disposta all'intersezione di via Pavia con la provinciale Lauretana. L'area è attualmente coltivata a seminativo e posta in aderenza ad un'altra area produttiva.

Il progetto dovrà dedicare particolare attenzione agli elementi quali la coloritura esterna dei fabbricati, la cartellonistica e gli elementi di arredo in generale, le recinzioni.

Devono essere messe a dimora alberature di alto fusto, col fine di mitigare, nel tempo, l'impatto ambientale e paesaggistico nei confronti del sistema agricolo della Valdichiana su cui le zona prospetta. La definizione del progetto deve essere anche l'occasione per elaborare soluzioni che riducano gli impatti dell'autostrada e dell'area produttiva sul tessuto urbano circostante; al fine di ridurre il disagio acustico e quello derivato dalle polveri, si prescrive la realizzazione di una siepe di dimensione adeguata. Le alberature e gli arbusti da impiegare devono essere scelti tra le specie tradizionali proprie del contesto locale.

Oggetto della convenzione

Dovranno essere realizzate le opere funzionali alla realizzazione del nuovo insediamento: viabilità, allacciamento alle reti tecnologiche e al sistema di smaltimento delle acque reflue. La verifica della possibilità di allacciamento alla rete pubblica di smaltimento o all'adozione di specifiche misure che garantiscano l'efficacia nella depurazione dei liquami è prioritaria al rilascio del permesso di costruire.

Il rilascio del Permesso di Edificare è assoggettato alla stipula di una Convenzione che obbligherà la Proprietà a realizzare una fascia di verde pubblico a confine con via Pavia e con la Strada provinciale n° 10, Lauretana e lungo la direttrice dell'autostrada in modo da creare una protezione visiva e una barriera utile all'abbattimento delle polveri e del rumore.

Si prescrive che l'intervento debba essere realizzato in modo unitario e non suddiviso in lotti edificatori.

Fattibilità

I nuovi impegni di suolo non dovranno interessare tessiture di pregio della maglia agraria. Della fattibilità degli interventi previsti è stato dato conto nelle relative schede allegate alla Relazione di fattibilità, le cui indicazioni circa le condizioni di superamento dei fattori di rischio hanno valore prescrittivo.

Dimensionamento del progetto dimensioni da esistente

Superficie per opere di urbanizzazione primaria:

- strade di RU	mq -
- Sul totale	mq 2.500
- Sul Produttiva artigianale/commercio all'ingrosso	mq 2.000
- Sul direzionale	mq 500

- parcheggi pubblici mq. 5 ogni 40 mq. di Sul

Altezza massima H 9 m

Numero massimo di piani fuori terra -

Regolamento Urbanistico - Interventi convenzionati

Distanza minima dai fili stradali e dagli spazi pubblici 5,00 m

Distanza minima dai confini, per edifici non in aderenza 5,00 m

Distanza minima tra i fabbricati Df 10,00 m