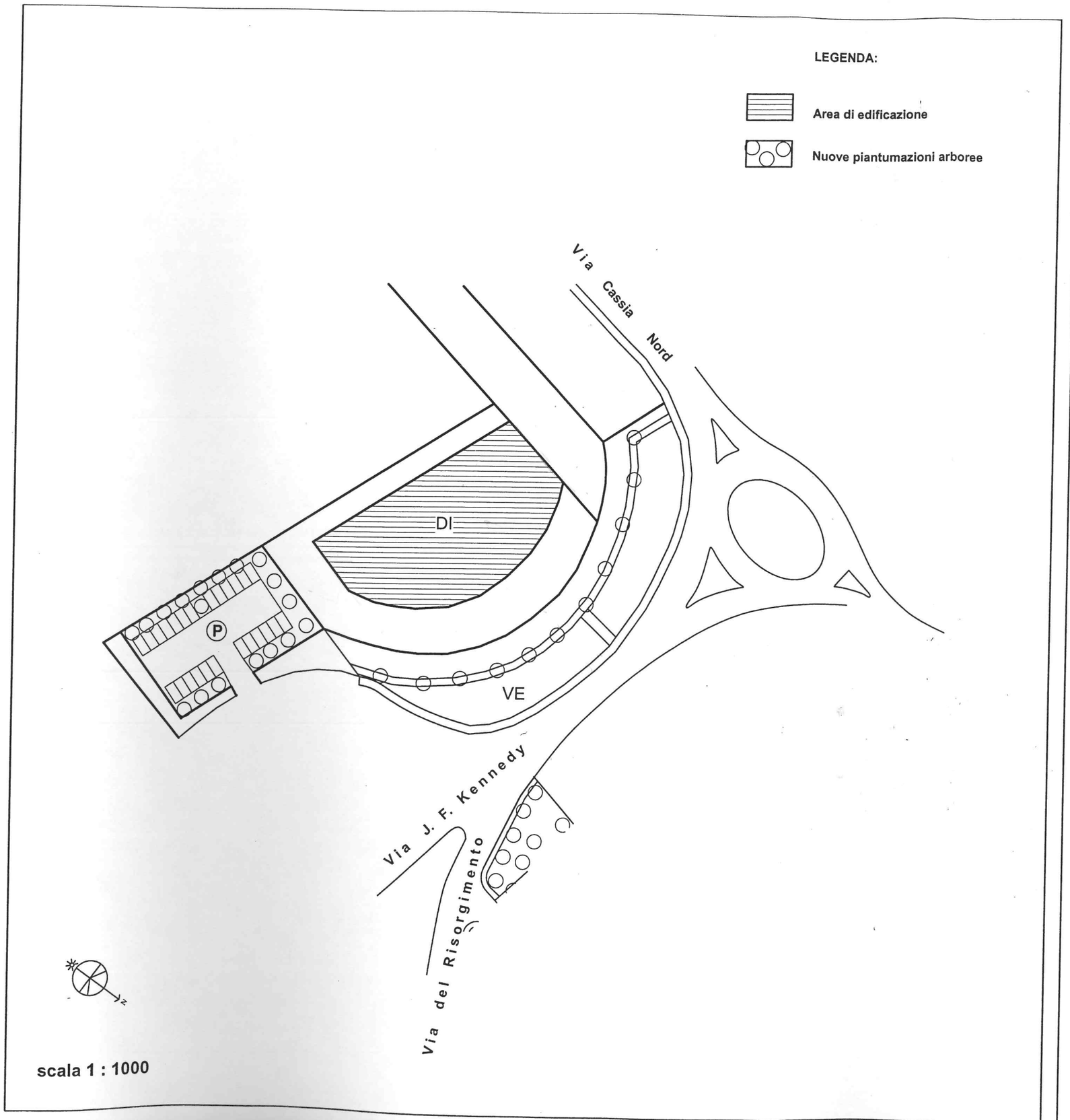


Sn. 40 – Commercio in Via Cassia Nord
(Monteroni d'Arbia)

Destinazione d'uso
Attività commerciale ed integrate di tipo terziario. Attività espositiva. È esclusa la destinazione residenziale anche di servizio.

Morfologia
L'area costituisce il terminale della zona produttiva Nord del Capoluogo e vi si accede dalla Via Cassia; il Viale Kennedy divide l'area dalla zona residenziale.
La nuova destinazione, conseguenza anche dello spostamento strategico della zona FO ad attrezzature per la difesa e la sicurezza, è considerata un'importante occasione per *disegnare e ridefinire* l'area finale della zona produttiva, inserendo una architettura di valore e delle sistemazioni degli spazi aperti che, imponendosi, esprimano una nuova spazialità ed un sensibile miglioramento dell'area urbana.
Sarà assolutamente necessario un controllo sul progetto, il quale dovrà essere valutato sia in relazione alla dimensione architettonica che in ciò che esprime e rappresenta in funzione dei rapporti più ampi con l'intorno, con il costruito esistente e con gli spazi aperti. Inoltre sarà necessario esporre i criteri adottati per la salvaguardia del Gorello che passa tangente all'area d'intervento.

Strumento attuativo: Piano particolareggiato d'iniziativa privata e concessione convenzionata. Il piano dovrà considerare ed illustrare alla scala adeguata le soluzioni degli accessi, delle sistemazioni a verde pubblico e privato, con le relative nuove piantumazioni arboree ed arbustive, e della segnaletica, soprattutto in relazione ai problemi di sicurezza stradale correlati con la presenza svincolo, della rotatoria di previsione e del cavalcavia ferroviario.

Parametri edilizio-urbanistici
L'area di edificazione indicata esprime un indirizzo sul futuro impianto planivolumetrico e sulle distanze da rispettare dai confini e dalle strade, per i parcheggi dovrà essere rispettata la normativa vigente; inoltre si dovrà rispettare i seguenti parametri:
Superfiucie coperta massima: mq 1.250
Altezza massima: mt 7,00
Numero massimo dei piani: 2

In considerazione di quanto esposto sulle opportunità di riqualificazione dell'area, nelle pertinenze della zona DI non è ammesso il deposito, seppur temporaneo, di materiali o altro che costituiscano elemento di deturpamento ambientale. In tal senso il progetto dovrà curare ogni tipo di finitura, complemento ed arredo inerente il fabbricato e le sistemazioni esterne: recinzioni, cancellate, ecc.