Sn.7 - Commercio e attività integrate

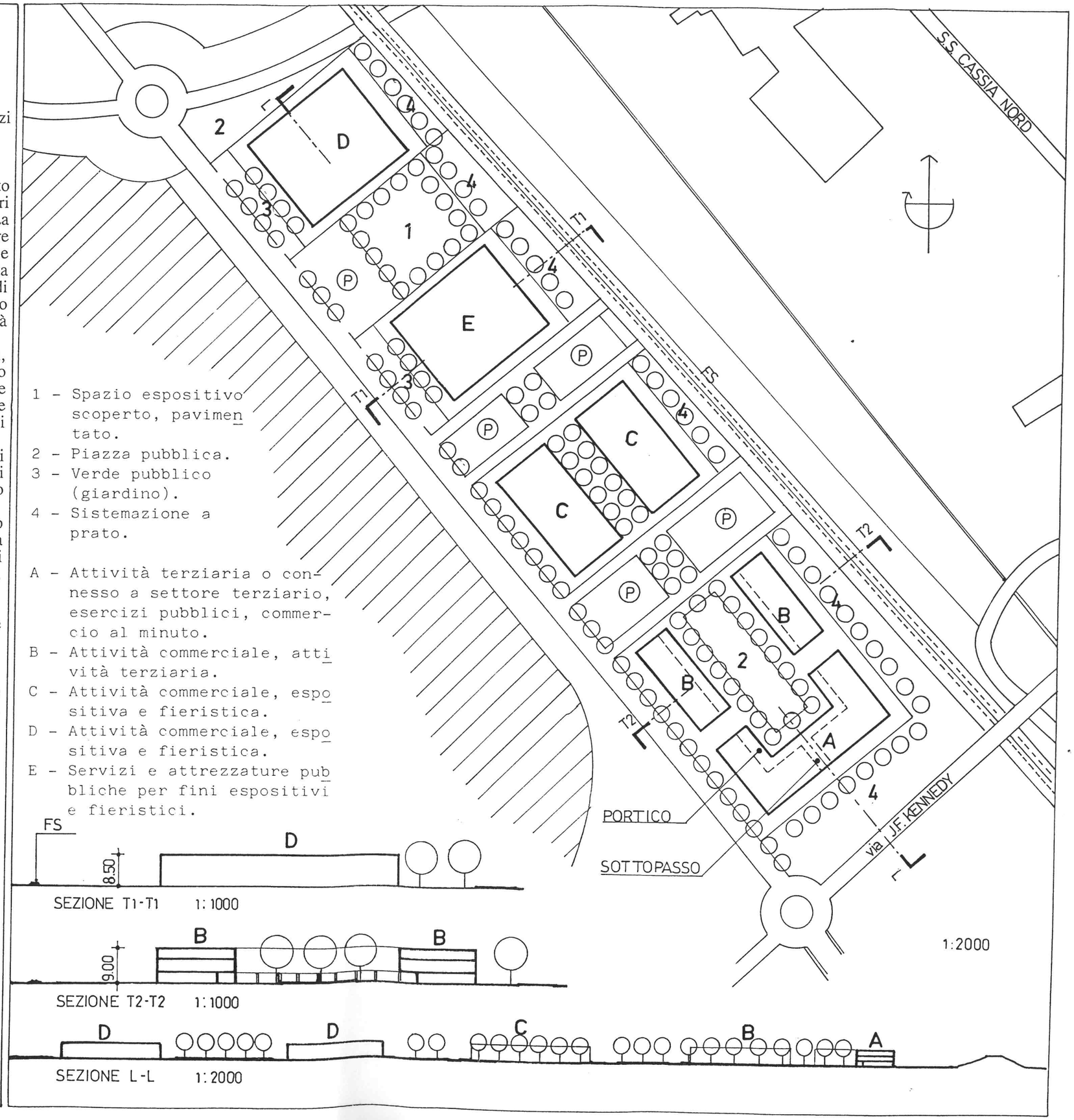
Destinazione d'uso
Attività commerciali ed attività integrate di tipo terziario, esercizi pubblici. Attività espositiva e fieristica.

Morfologia
La zona occupa la parte di territorio compresa tra il rispetto ferroviario e la porzione di Parco che si estende tra i Poderi Tassinaia e Collandino sul prolungamento di Via Verdi. La destinazione a "commercio ed attività integrate" assume un valore strategico nell'ambito del progetto di qualificazione ambientale e propositiva degli spazi produttivi in generale, voluta dall'Amministrazione Comunale. In tal senso si prevede di irrobustire il settore commerciale ed espositivo-fieristico consentendo l'organizzazione di una nuova area che dovrà esprimersi in un ambito estra-comunale.
Detta area dovrà essere caratterizzata da architetture di qualità, escludendo quindi il ricorso a sistemi di prefabbricazione o standardizzazione degli elementi tipologici di modesta qualità. Le sistemazioni esterne dovranno essere integrate con l'edificato e con l'ambiente circostante collegandosi con quelle della fascia di Parco che accompagna l'intero insediamento.
Nell'ambito del progetto sono previsti edifici con destinazioni d'uso diverse e comunque connesse alla destinazione principale di zona e interrelate con gli spazi di sosta e le aree a verde pubblico per le quali viene fornita indicazione delle alberature.
Il progetto unitario delle sistemazioni a terra dovrà essere redatto dettagliando con cura tutti gli elementi concorrenti alla configurazione dello spazio: recinzioni, marciapiedi, protezioni delle aree pedonali, pavimentazioni, apparecchi di illuminazione, eccetera.

Strumento attuativo: Piano particolareggiato di iniziativa privata e concessione convenzionata.

Parametri edilizio-urbanistici
La forma architettonica degli edifici in pianta, l'organizzazione dei volumi in pianta ed in sezione, il rapporto tra questi e la viabilità di accesso , le sistemazioni a verde sono prescrittivi.

Edificio A
Destinazioni d'uso:attività terziaria o connessa al settore terziario, uffici, servizi ed esercizi pubblici, commercio al minuto.
Superficie coperta massima: mq. 2.400
Volume massimo ammissibile: mc. 21.000
Altezza massima: mt. 9,00
Numero dei piani: 3
I fronti dell'edificio che guardano la piazza dovranno essere caratterizzati, al Piano terreno, da un porticato continuo su pilotis con sottopasso di uso pubblico ubicato in corrispondenza del corpo di fabbrica centrale.



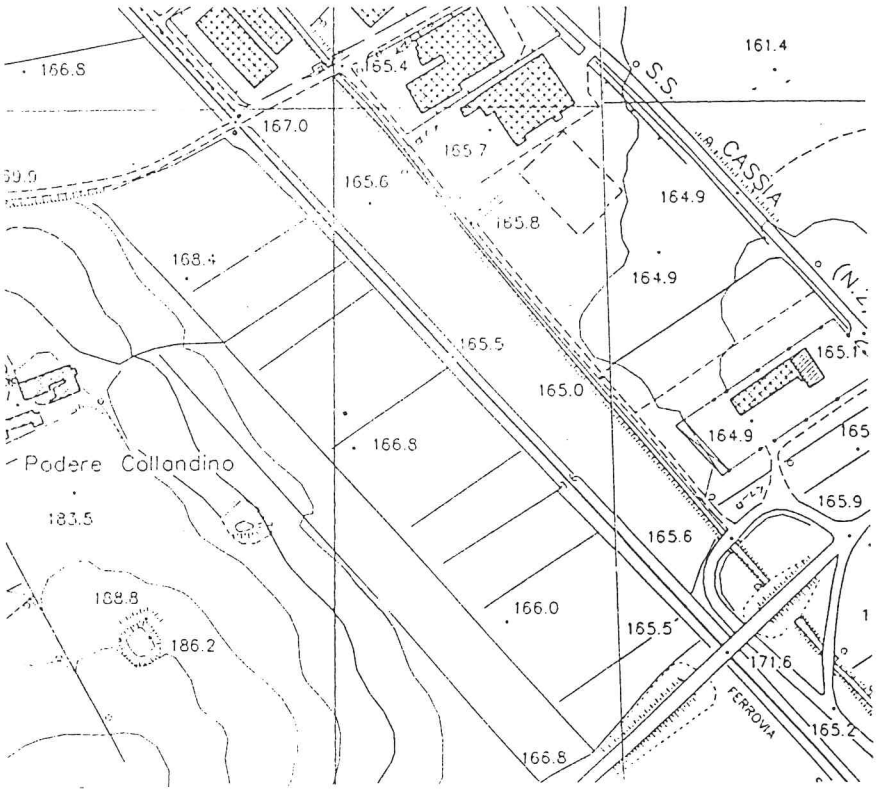
Edifici B
Destinazioni d'uso: attività commerciale, attività terziaria.
Superficie coperta massima: mq. 1.000
Volume massimo ammissibile: mc. 8.500
Altezza massima: mt. 9,00
Numero dei piani: 3
I fronti degli edifici che guardano la piazza dovranno essere caratterizzati, al Piano terreno, da un porticato continuo su pilotis.
I due edifici devono essere realizzati con stesse caratteristiche costruttive e tipologiche, stessi materiali e finiture.

Edifici C
Destinazioni d'uso: attività commerciale, espositiva e fieristica.
Superficie coperta massima: mq. 1.800
Volume massimo ammissibile: mc. 15.000
Altezza massima: mt. 8,50
I due edifici devono essere realizzati con stesse caratteristiche costruttive e tipologiche, stessi materiali e finiture.

Edificio D
Destinazione d'uso: attività commerciale, espositiva e fieristica.
Superficie coperta massima: mq. 3.000
Volume massimo ammissibile. mc. 25.000
Altezza massima: mt. 8,50

Edificio E
Destinazione d'uso: servizi ed attrezzature pubbliche per fini espositivi e fieristici, spazio per convegni e attività connesse di tipo terziario.
Superficie coperta massima: mq. 3.000
Volume massimo ammissibile. mc. 25.000
Altezza massima: mt. 8,50

Dovrà essere oggetto di studio specifico la segnaletica dell'intero insediamento, uniformata nelle forme, dimensioni e cromatismi.



1 : 5000