

ST_PA_04

UTOE,	Stazione (SA)
Ambito,	Aree produttive (CP)
DM 1444/68,	Zona territoriale omogenea B
Tipologia della trasformazione,	Nuovo impianto

Descrizione dell'intervento

L'ambito oggetto di intervento è attualmente occupato da un impianto di deposito e frantumazione di inerti; l'intervento deve mirare al trasferimento della funzione e alla riqualificazione dell'ambito stesso mediante funzioni commerciali e direzionali.

Modalità di attuazione

Piano attuativo di iniziativa pubblica e/o privata

Condizioni speciali*Elementi vincolanti per la progettazione*

ritrovare e definire il margine del tessuto urbanizzato, mediante il recupero di un'area degradata, in coerenza con le discipline e le indicazioni del PIT-PPR si faccia riferimento all'"Allegato 2, linee guida per la riqualificazione paesaggistica dei tessuti urbanizzati della città contemporanea";

Al fine di ridurre il disagio acustico e derivato dalle polveri, si prescrive la realizzazione di una siepe di dimensione adeguata in corrispondenza del confine dell'ambito di intervento lungo l'Autostrada del Sole;

Il recupero delle acque meteoriche in appositi depositi interrati per uso irriguo e/o per alimentazione dell'impianto duale domestico non potabile;

delimitare il tessuto urbanizzato con un progetto architettonico adeguato, con tipologie edilizie integrate dal verde; la valorizzazione mediante la creazione di un'area a verde pubblico alberata lungo via Milazzo;

l'area deve avere accesso esclusivo da via Milazzo;

deve mantenere quanto più possibile distanti i nuovi volumi da via Modena e dall'edificio circostante;

il progetto dovrà tener conto l'inserimento del nuovo edificio in corrispondenza delle visuali privilegiate dall'Autostrada: la forma dovrà essere compatta, il progetto dovrà dedicare particolare attenzione agli elementi quali la coloritura esterna dei fabbricati, la cartellonistica e gli elementi di arredo in generale, i manti di copertura;

prevedere una fascia di verde inedificabile di dimensioni adeguata contigua all'autostrada;

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.

Beni paesaggistici

area non sottoposta alla disciplina dei beni paesaggistici.

Parametri urbanistici ed edilizi

Superficie territoriale, ST mq	12.718
Superficie utile lorda, SUL mq	2.000 Artigianato di servizio o attività di vendita all'ingrosso;
Superficie coperta, SC %	30%
Altezza massima, H mt	10,50
Numero massimo di piani fuori terra, N°	2
Verde pubblico minimo, mq	come da NTA
Parcheggio pubblico e viabilità minimo, mq	come da NTA