

ACO.2.02

AREA EX RESINE

UTOE 2

SUPERFICIE TERRITORIALE
4030 mq

SUPERFICIE FONDIARIA
4030 mq

AREE A CESSIONE
0 mq

DESCRIZIONE

Il Lotto in oggetto è compreso nel perimetro della Zona industriale Apuana ed è costituito da una porzione di terreno interno al compendio industriale “Ex Resine”.

La zona è servita dalle principali linee di comunicazione, la Strada Statale Aurelia e l'autostrada A12, con il vicino casello Autostradale di Massa (tratta Genova-Rosignano), ed è collegata ad alcune tra le più importanti strutture portuali e aeroportuali del Centro Italia. L'area circostante è totalmente urbanizzata e pressoché occupata da fabbricati industriali/artigianali con tipologie costruttive di tipo prefabbricato.

FINALITA'

Favorire nella zona un processo di reindustrializzazione, attraverso l'insediamento di nuove unità produttive di carattere artigianale o industriale, funzionali allo sviluppo del tessuto produttivo del territorio, alla nuova occupazione e a consolidare il livello occupazionale dell'area.

DESTINAZIONE D'USO

Industriale/artigianale

DIMENSIONAMENTO E PARAMETRI URBANISTICI

Superficie massima edificabile (SE): Industriale/artigianale di nuova edificazione di nuova edificazione: 2000mq.

Rapporto di copertura massima pari al 50% della superficie fondiaria.

Altezza massima dell'edificio:10.5m, altezze maggiori sono ammesse solo se funzionali alle attività da esercitarsi.

Distanza dal confine deve essere maggiore o uguale a ½ dell'altezza del fabbricato, con un minimo di 5 m.

Distanza dalle strade maggiore o uguale a ½ dell'altezza dell'edificio con un minimo di 10 m.

Parcheggi pertinenziali minimi= 35 mq ogni 100 mq di SE e comunque non inferiore a 1/10 del volume virtuale (art.9 delle NTA).

Stalli per motocicli: due ogni 10 posti auto o frazioni di 10.

Superficie permeabile minima: 25% della superficie fondiaria.

Aree verdi pari al 10% della superficie del lotto.

NOTE

L'area ricade in sito di interesse nazionale (SIN). Presenza nella parte marginale ovest del terreno di pericolosità idraulica elevata P2 (alluvioni poco frequenti).

MODALITA' DI ATTUAZIONE

Attuazione mediante intervento diretto nel rispetto delle indicazioni e prescrizioni della presente scheda.

Superficie edificabile	Commerciale Direzionale	Industriale Artigianale	Turistico Ricettiva	Residenziale
Recupero (mq)				
Nuova Edificazione (mq)	2000			
Opere e/o attrezzature pubbliche e/o di interesse pubblico	Verde pubblico (mq)	Attrezzature di Interesse Generale (mq)	Parcheggi pubblici (mq)	
	Scuole Istruzione (mq)	Edilizia Residenziale Pubblica (mq)	Viabilità (mq)	

ALTRI PARAMETRI URBANISTICI E INDICAZIONI PER LA PROGETTAZIONE

Possono essere inserite più attività produttive purché di superficie non inferiore a 500mq e all'interno di un unico progetto unitariamente coordinato.

È ammesso un alloggio di guardianaggio con SE massima di 90mq.

È possibile accorpate il lotto ai lotti limitrofi purché all'interno di un progetto unitario.

Le Aree verdi da realizzarsi lungo il perimetro del Lotto devono prevedere filari di siepi ed alberi di medio/alto fusto con funzione di schermature vegetali della larghezza minima di 1,5 m.

OPERE O ATTREZZATURE PUBBLICHE E/O DI INTERESSE PUBBLICO

Aree a verde e/o parcheggi non inferiore al 20% della superficie del lotto minimo necessario alla realizzazione del nuovo fabbricato. Gli standard pubblici connessi all'intervento sono ~~monetizzabili ed organizzati, secondo il progetto~~ **monetizzati per le finalità** di valorizzazione di via Dorsale ai sensi dell'art. 49 comma 3, delle NTA..

MISURE DI MITIGAZIONE E PRESCRIZIONI PAESAGGISTICO E/O TIPOLOGICHE

In Aggiunta alle disposizioni di cui alla sezione “Altri parametri urbanistici e indicazioni per la progettazione” devono essere rispettate le seguenti prescrizioni: previsioni di opportune schermature vegetali per le aree prospicienti la viabilità pubblica. Per il parcheggio è prevista una dotazione minima di alberature di un albero ogni 5 posti auto; utilizzare fonti energetiche rinnovabili e ad alta efficienza per la produzione di calore, acqua calda ed elettricità; utilizzare misure attive e passive di risparmio energetico; inserire adeguate opere per la captazione e il riutilizzo delle acque piovane a fini irrigui; prevedere sistemi di fognatura separata, fatto salvo giustificazioni modificazioni tecniche, economiche e/o ambientali; realizzare parcheggi e piazzali con modalità costruttive che evitino, per quanto possibile, l'impermeabilizzazione e permettano l'infiltrazione delle acque nel suolo.

GRADO DI PERICOLOSITA' E FATTIBILITA' GEOLOGICA IDRAULICA E SISMICA

ACO.2.02_F