

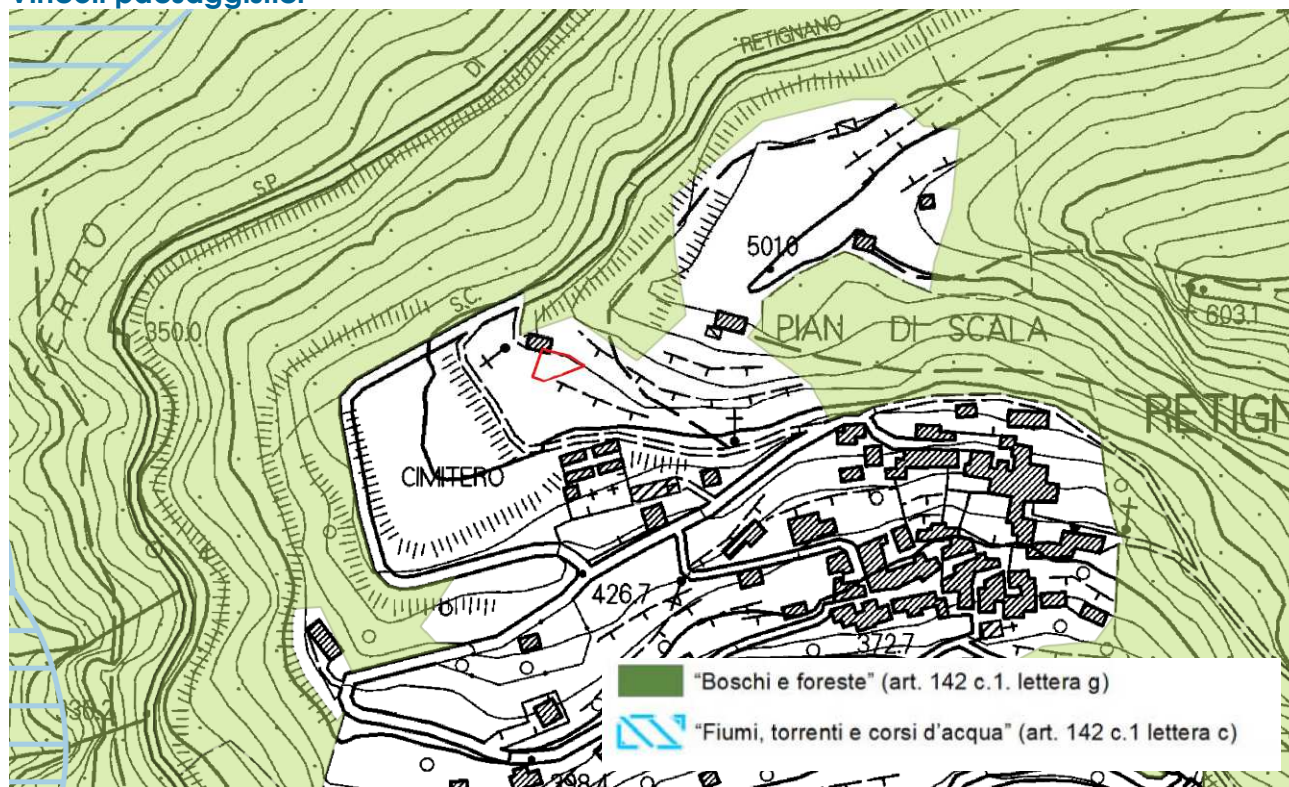
3. Nuovo “Insediamento commerciale – direzionale di progetto”, in loc. Retignano

Ortofoto 2013



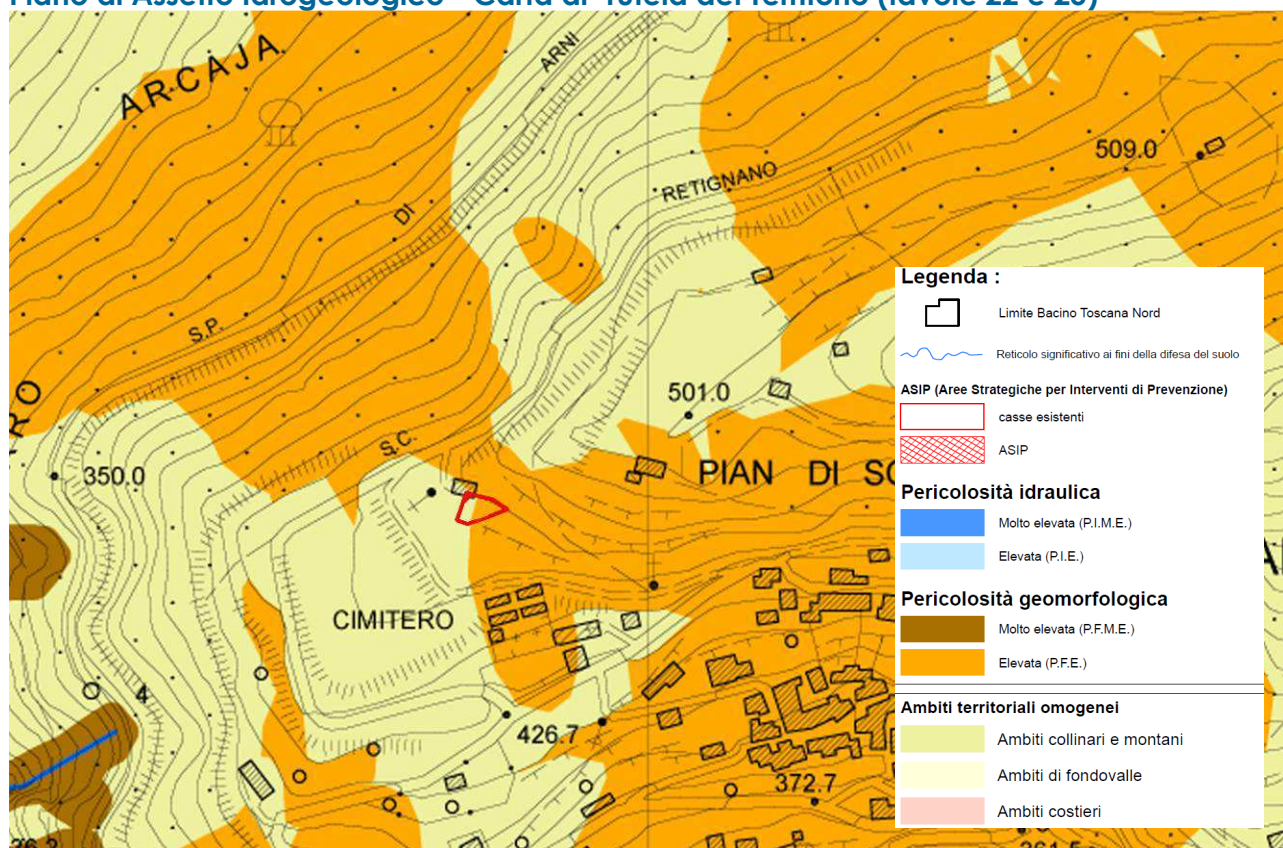
scala 1:5.000

Vincoli paesaggistici



scala 1:5.000

Piano di Assetto Idrogeologico - Carta di Tutela del Territorio (tavole 22 e 25)



scala 1:5.000

C.T.R. 1:10.000



scala 1:5.000

Repertorio fotografico



Oggetto della previsione

Localizzazione di una nuova limitata e circoscritta area da destinare ad “Insediamento commerciale – direzionale di progetto” (limitatamente alla sola destinazione commerciale al dettaglio), mediante interventi di nuova edificazione, posta in un ambito già urbanizzato contermini ad insediamenti e dotazioni territoriali esistenti in loc. Retignano

Caratteristiche morfotipologiche delle aree interessate

La previsione riguarda una limitata porzione di territorio aperto (ad oggi non utilizzato) ubicata in posizione pianeggiante sui terrazzi dei versanti meno acclivi contermini al centro abitato della Frazione di Retignano. Si tratta di spazi e aree contermini al sistema delle attrezzature e delle dotazioni territoriali della Frazione (impianti sportivi, parcheggio, cimitero, verde pubblico, ecc.), già in parte servite dalla relativa viabilità e dai servizi tecnologici di rete in ragione dei contermini insediamenti (a carattere puntuale) già esistenti. In questo quadro ai fini di garantire il corretto inserimento paesaggistico, si prevede di contenere le previsioni insediative all'interno degli spazi già circoscritti entro manufatti e strutture di contenimento, controllando gli effetti planivolumetrici entro le dimensioni degli edifici contermini e prescrivendo contestuali opere ed interventi di ambientazione.

Caratteristiche dimensionali

- Superficie territoriale complessivamente interessata: circa 400 mq
- Superficie Utile Lorda massima prevista: 200 mq
- Altezza Massima prevista: 7,50 mt

L'intervento deve prevedere:

- adeguamento della viabilità esistente di accesso all'area
- individuazione di fasce a verde e filari alberati ai margini dei terrazzi oggetto di intervento

Eventuali Vincoli igienico – sanitari e/o sovraordinati

- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/1923)
- La previsione potrebbe in minima parte interferire con la fascia di rispetto cimiteriale
- Vincolo paesaggistico indiretto (ex Galasso). aree protette, parchi e relative aree contigue (art.142. c.1, lett. f, Codice)