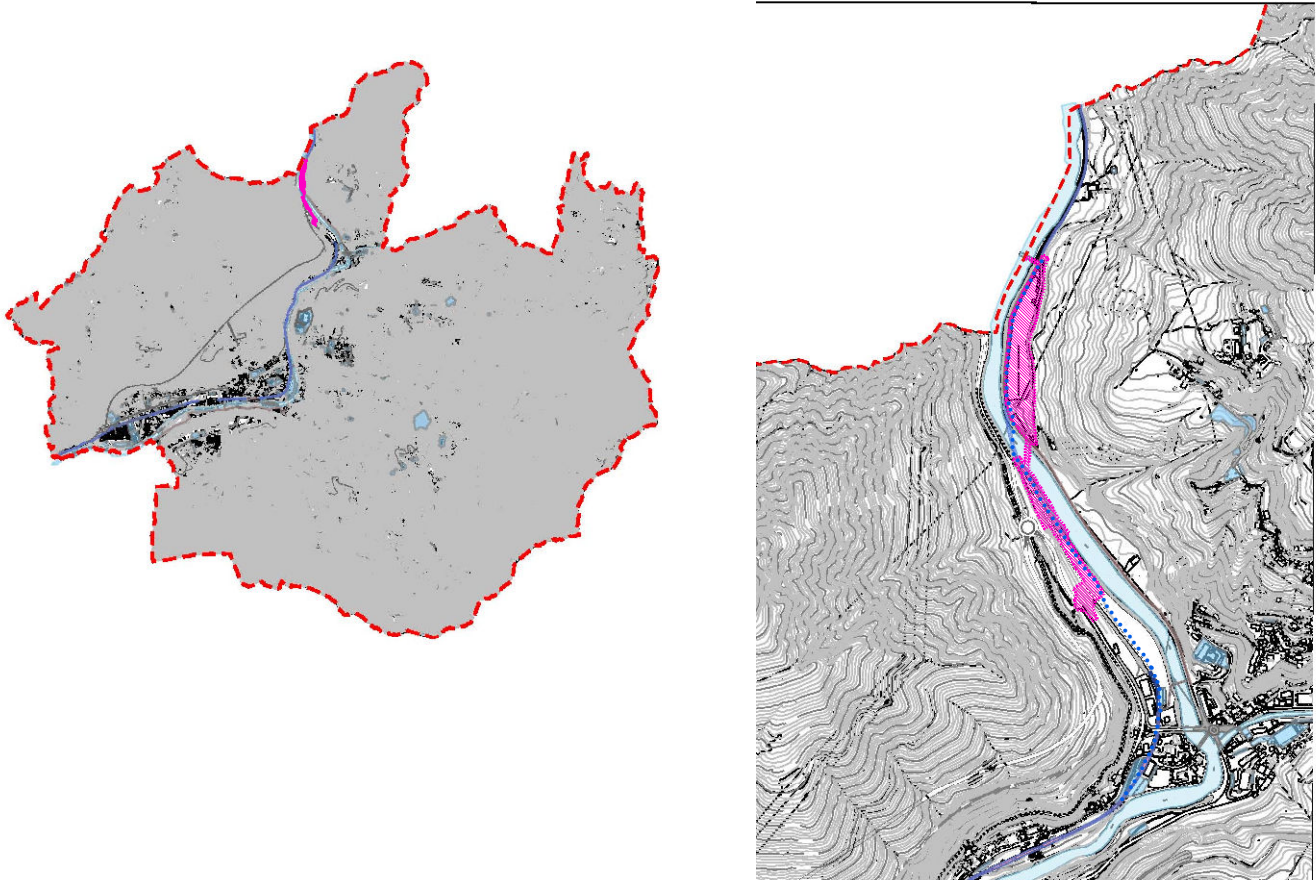


INQUADRAMENTO DELL'AREA



OBIETTIVI E CRITERI INSEDIATIVI

- Miglioramento della produttività della società Sanpellegrino S.p.a. con realizzazione di depositi al coperto, realizzazione di laboratori di ricerca e uffici direzionali, nonché fabbricati per il parcheggio dei mezzi pesanti.
- La salvaguardia del Tracciato metro tranviario.
- La possibilità di accesso all'ambito edificabile a destinazione produttiva prevista nell'AT - 07.

MODALITA' INTERVENTO

Pemesso di costruire convenzionato tramite SUAP

PRESTAZIONI PUBBLICHE ATTESE

Potenziamento delle alberature d'alto fusto e di mitigazione ambientale.

DESCRIZIONE DELL'AREA

LOCALIZZAZIONE	Località Alderò - Foglio 5
STATO DI FATTO	Area attualmente destinata a deposito all'aperto della Società Sanpellegrino S.p.a.
AMBITI DI APPARTENENZA	Area urbanizzata e con fenomeni urbanizzativi in atto

CLASSE DI FATTIBILITA' GEOLOGICA

CLASSE 2 - fattibilità con modeste limitazioni

CLASSE 3 - Fattibilità con consistenti limitazioni

CLASSE 4 - Fattibilità con gravi limitazioni (Reticolo Idrico)

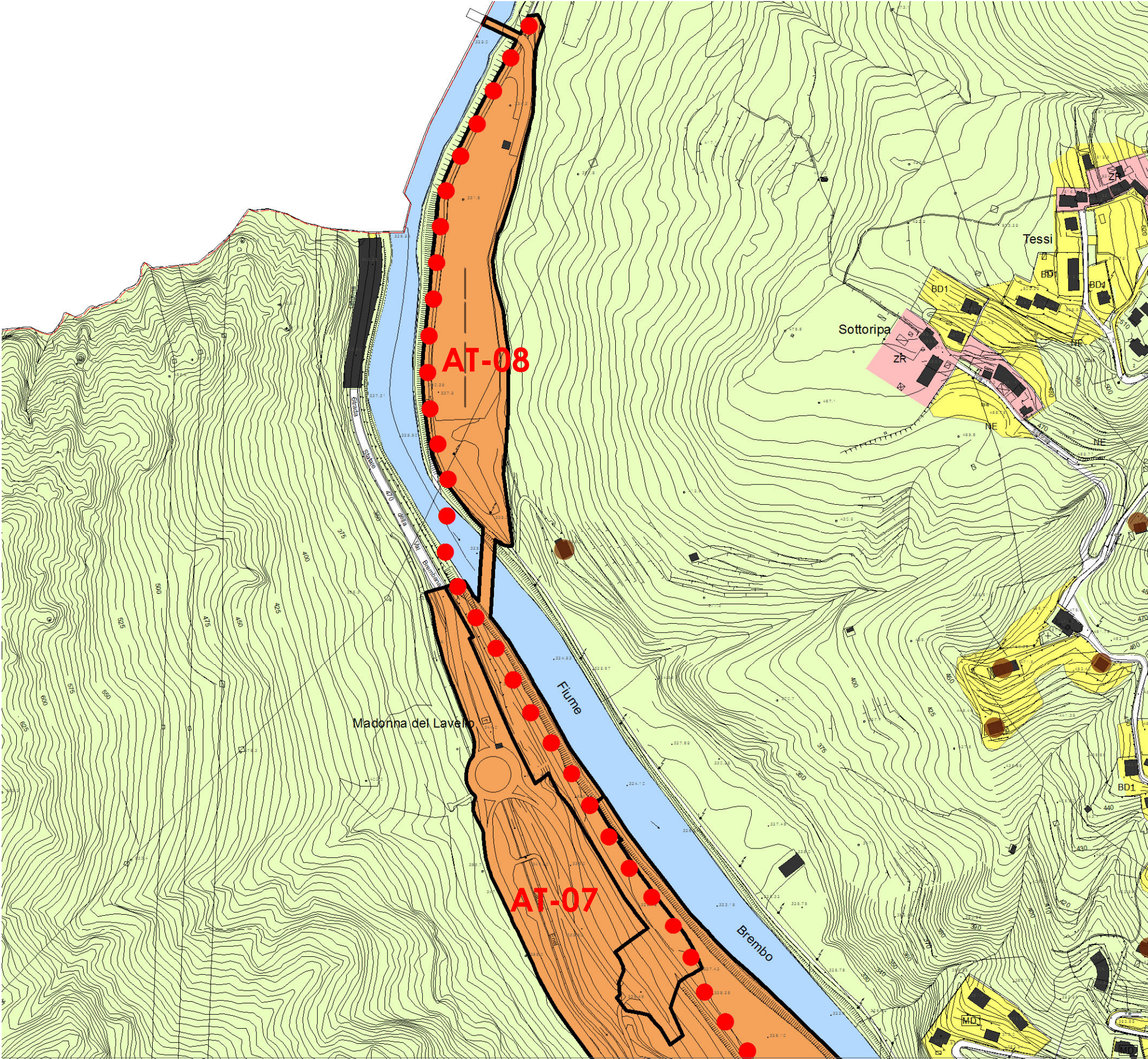
FUNZIONI PREVISTE

Funzioni Previste:

Funzione	Prevalente	Amm	Non Amm
Residenziale*	☐	☐	☒
Produttivo *	☒	☐	☐
Terziario *	☐	☒	☐
Turistico/Ricettivo	☐	☐	☒
Trasporto Aerei	☐	☐	☒
Servizi	☐	☐	☒
Impianti tecnologici	☐	☐	☒

* solo di servizio all'attività principale

SCALA 1:4.000



PARAMETRI DI URBANISTICI MASSIMI

PROPOSTA DI VARIANTE	
Totale Superficie territoriale (ST)	45.480,00 mq.
SuperficieLorda di Pavimento (SLP) Max	21.000,00 mq.
Superficie coperta (SC) Max	15.500,00 mq.
Superficie drenante minima	15% della ST =6.820,00 mq.
Altezza Max	14,00 m.
Misurata all'estradosso del secondo livello di copertura	
Non vengono computate al fine della verifica dell'altezza le arcate di coronamento, che non potranno superare comunque una altezza di mt. 10,00 rispetto alla quota dell'estradosso del 2° livello	
Distanza minima dai confini pubblici	0,00 m.
Non viene attribuita alcuna dotazione planivolumetrica alle aree di proprietà comunali, quali quelle inerenti la pista ciclopeditone, nonché alle aree demaniali occupate dalla costruzione del nuovo ponte.	

LEGENDA

- NUOVA TRAMVIA
- AMBITI DI TRASFORMAZIONE
AT_08 PROPOSTA DI VARIANTE