

Ambiti di Trasformazione Urbana

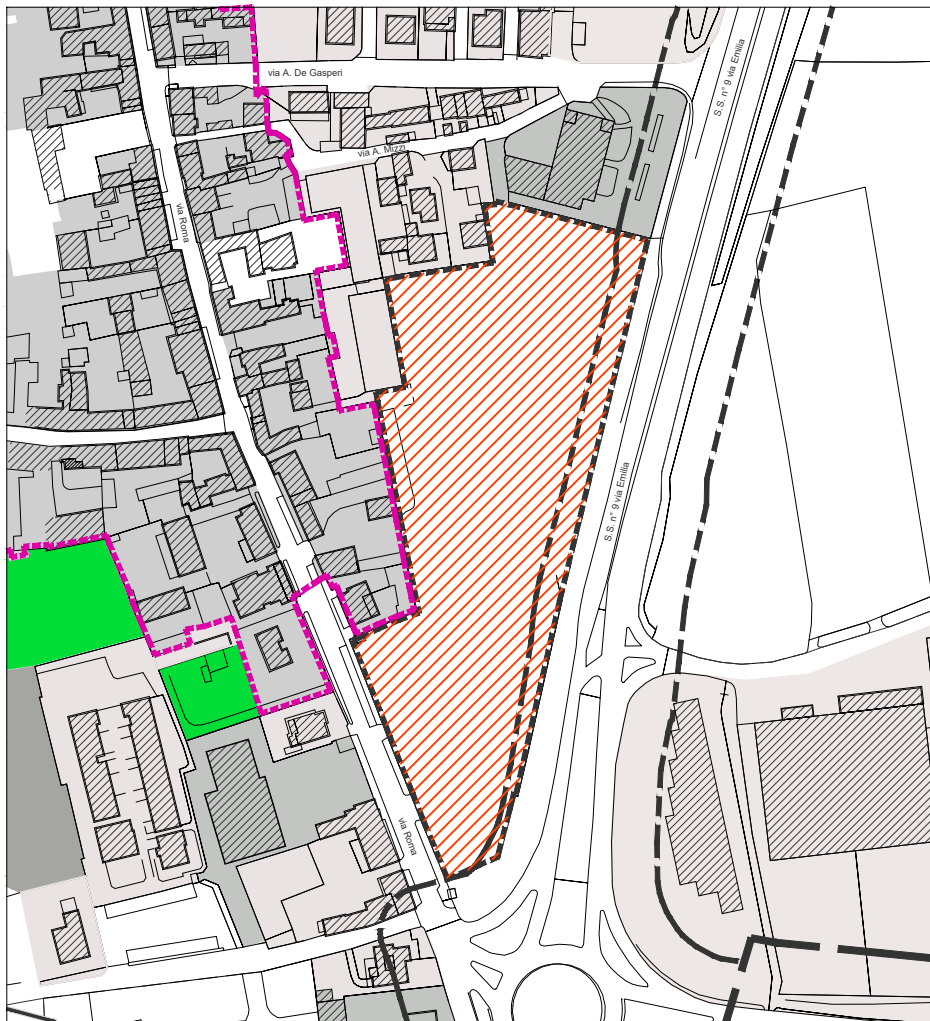
ARU04

Azione: ENDOGENA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Ambito area di trasformazione
-  Fascia di rispetto stradale (s.s. n°9 - 20 m)
-  Perimetro del tessuto storico
-  Area verde privato

Destinazione prevalente	Commerciale - Terziario - Ricettivo
Superficie Territoriale Ambito (St)	22.540 m ²
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)	0,40 m ² /m ²
Edificabilità prevista	9.016 m ²
Aree per servizi pubblici (di progetto)	100% SLP
di cui a parcheggio pubblico	25% SLP
Altezza H MAX	da definire in sede di P.A.
Numero piani fuori terra	da definire in sede di P.A.
Distanza Confini	5,00 m
Distanza Strade	7,50 m (via Roma)
	5,00 m
Distanza Fabbricati	10,00 m
Rapporto di copertura	50% della Sf

Usi vietati Industriale - Artigianale - Residenza
Commerciale di grande struttura



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 9 particelle 815 - 816 - 818 - 819 - 843 - 844 - 1024 - 1025 - 1112 - 1295
FOGLIO 10 particella 280

Indirizzi attuativi

- Prevedere uno studio accurato (con eventuale allargamento della sede stradale) del tratta di strada tra l'ingresso al comparto dalla via Roma e la rotatoria della Statale n.9

Prescrizioni attuative

- L'eventuale potenziamento delle reti tecnologiche a seguito dell'incremento del carico urbanistico dovrà essere eseguito dal proponente previo confronto con gli Enti gestori
- Ogni intervento potrà essere attuato solo previa verifica della capacità residua dell'impianto di depurazione nonché della classe acustica e di fattibilità geologica
- In fase di presentazione dovranno essere concordate con l'Amministrazione le misure di mitigazione più opportune

Elementi di attenzione e/o criticità

Localizzative	☒
Infrastrutturali	☒
Idrauliche	☐
Ambientali	☐

Classe di fattibilità geologica

CLASSE 1	☐
CLASSE 2	☐
CLASSE 3	☒ 3C - LIMITAZIONI DERIVANTI DALLE CARATTERISTICHE DEI TERRITORI DI SUBSTRATO
CLASSE 4	☐
CLASSE 5	☐

Classe di sensibilità paesaggistica

CLASSE 1	☒ MOLTO BASSA - AREE INDUSTRIALI, PRODUTTIVE DEGRADATE
CLASSE 2	☐
CLASSE 3	☐
CLASSE 4	☐
CLASSE 5	☐