

Ambiti di Trasformazione Urbana

ATP02a

Azione: ESOGENA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Ambito area di trasformazione
-  Fascia di rispetto stradale (s.s. n°9 - 20 m)
-  Fascia di rispetto elettrodotti
-  Viabilità di progetto

Destinazione prevalente **Produttivo - Terziario - Ricettivo**
Commerciale MS (MAX 40%)

Superficie Territoriale Ambito (St) **15.228 m²**

Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) **0,40 m²/m²**

Edificabilità prevista **6.091 m²**

Aree per servizi pubblici (di progetto) **100% SLP**
(Terziario - Ricettivo)
20% SLP
(Produttivo)

Dotazione minima di servizi da reperire **30% SLP**
(Terziario - Ricettivo)
50% SLP
(Produttivo)

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**

Distanza Fabbricati **10,00 m**

Usi vietati **Residenza - Commerciale GS**

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 10 particelle 68 - 265

Indirizzi attuativi

-Il proponente che intenda intervenire per primo dovrà prevedere una viabilità che tenga conto dello sviluppo dei futuri eventuali interventi dei comparti adiacenti (soprattutto in termini di dimensionamento delle reti tecnologiche e di accesso/collegamento viario)

Prescrizioni attuative

- Obbligo di collegamento viario tra i due ambiti ATP02a e ATP02b
- 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	☐