

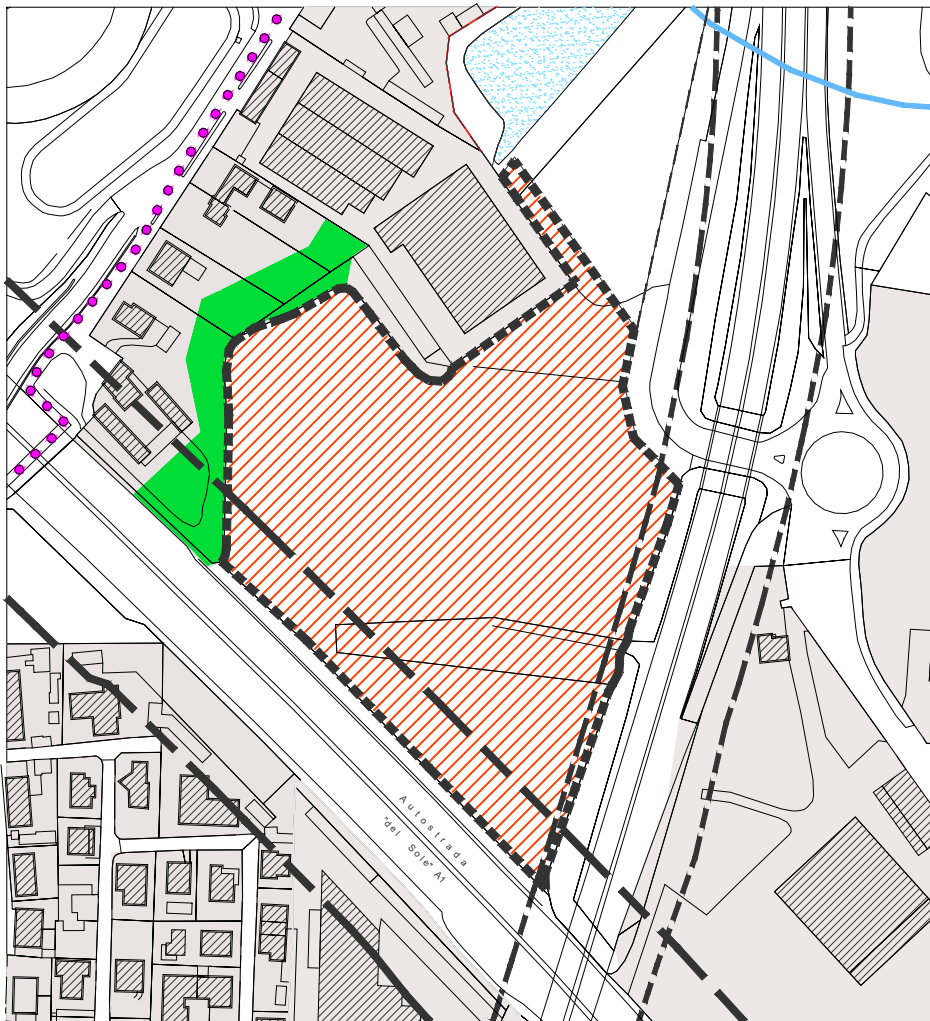
Ambiti di Trasformazione Urbana

ATP03

Azione: ESOGENA

-  Perimetro Ambito di Trasformazione
-  Ambito area di trasformazione
-  Fascia di rispetto stradale (s.s. n°9 - 20 m)
-  Fascia di rispetto autostradale (A1 - 30 m)

Destinazione prevalente	Produttivo - Terziario - Ricettivo Commerciale MS (MAX 40%)
Superficie Territoriale Ambito (St)	34.235 m ²
Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut)	0,40 m ² /m ²
Edificabilità prevista	13.694 m ²
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
Rapporto di Copertura	50 %
Usi vietati	Terziario - Ricettivo - Residenza



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 8 particelle 409 - 569 - 571 - 361 - 362 - 365 - 565 - 567
614 - 117 - 23 - 40 - 416 - 417 - 411 - 421

Indirizzi attuativi

- Prevedere uno studio che tenga conto della particolare collocazione in relazione al sistema infrastrutturale
- Prevedere uno studio accurato della viabilità di accesso
- Prevedere un adeguato spazio per parcheggio e manovra dei mezzi pesanti al di fuori dell'area destinata all'attività

Prescrizioni attuate

- L'eventuale potenziamento delle reti tecnologiche a seguito dell'incremento del carico urbanistico dovrà essere eseguito dal proponente previo confronto con gli Enti gestori
- Obbligo di realizzare parcheggi ad uso pubblico nella misura di almeno 2000 m²
- 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	☒	2A - VULNERABILITA' INTRINSECA DELL'ACQUEDOTTO SUPERFICIALE
CLASSE 3	☒	3C - LIMITAZIONI DERIVANTI DALLE CARATTERISTICHE DEI TERRITORI DI SUBSTRATO
CLASSE 4	☒	4C - DEPRESSIONI MORFOLOGICHE CON ACQUA DI FALDA AFFIORANTE O SUBAFFIORANTE (ZONE UMIDE)
CLASSE 5	☒	

Classe di sensibilità paesaggistica

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