

Ambiti di Trasformazione Urbana

ATP04^b

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) **13.186 m²**

Indice di Utilizzazione Territoriale (Ut) **0,50 m²/m²**

Edificabilità prevista **6.953 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.**

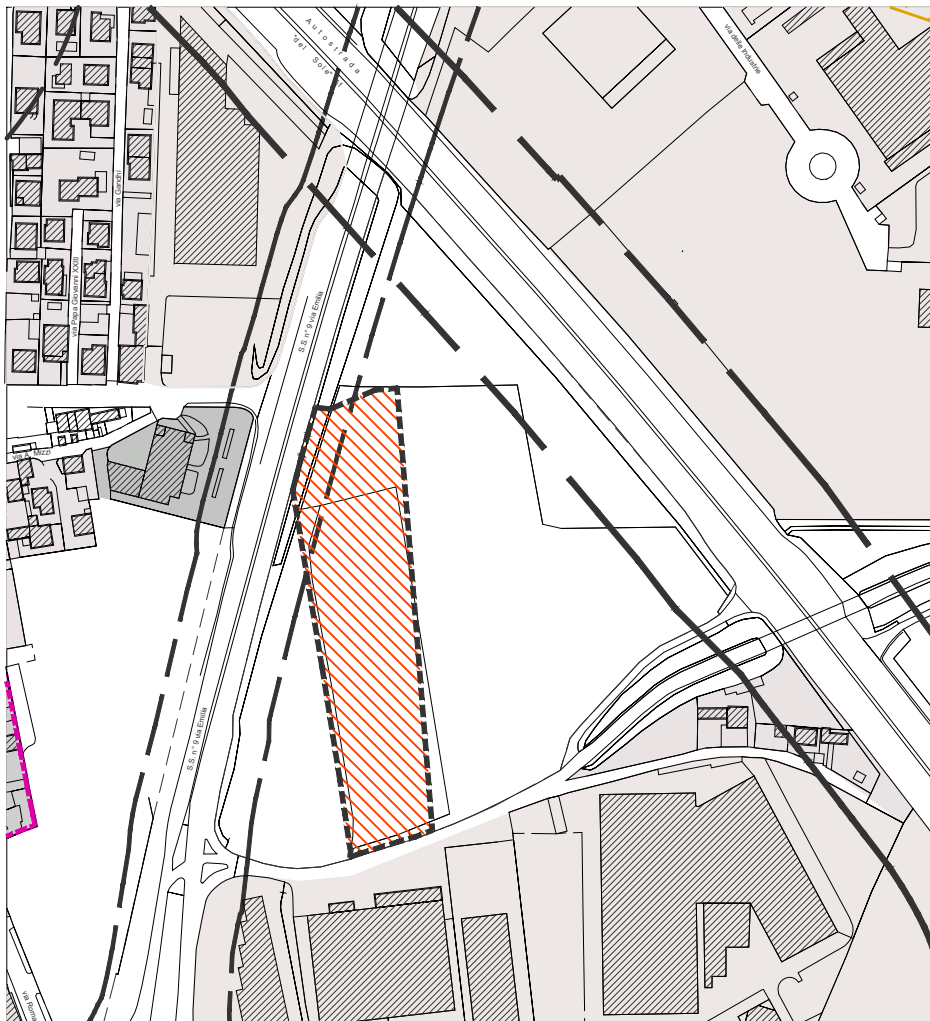
Distanza Confini **5,00 m**

Distanza Strade **7,50 m**

Distanza Fabbricati **10,00 m**

Rapporto di copertura **50%**

Usi vietati **Residenza**



IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 10 particella 338

Indirizzi attuativi

- Il proponente che intenda intervenire autonomamente dovrà prevedere una viabilità che tenga conto dello sviluppo dei futuri eventuali interventi dei comparti adiacenti (soprattutto in termini di dimensionamento delle reti tecnologiche)

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	☒	2A - VULNERABILITA' INTRINSECA DELL'ACQUEDOTTO SUPERFICIALE
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	☐	