

Ambiti di Trasformazione Urbana

PdC-C13

Azione: ENDOGENA



Perimetro Ambito di Trasformazione



Ambito area di trasformazione



Fascia di rispetto elettrodotti



Fascia di rispetto stradale (s.s. n°9 - 20 m)

Destinazione prevalente	Commerciale Media Struttura Produttivo
Superficie Territoriale Ambito (St)	3.280 m ²
Edificabilità prevista	SLP esistente
Aree per servizi pubblici (di progetto)	100% SLP
di cui a parcheggio pubblico	25% SLP
Altezza H MAX	esistente
Numero piani fuori terra	esistente
Distanza Confini	5,00 m
Distanza Strade	S.S. n° 9 via Emilia 20,00 m
Distanza Fabbricati	esistente
Rapporto di copertura	esistente

Usi vietati
Residenza, Commerciale GS
Ricettivo, Direzionale/Terziario

IDENTIFICAZIONE CATASTALE

FOGLIO 10 particella 218

Indirizzi attuativi

- Parcheggi: 100% della SLP, da reperire sul luogo (min 25%) la restante quota evrrà monetizzata

Prescrizioni attuative

- L'eventuale potenziamento delle reti tecnologiche a seguito dell'incremento del carico insediativo dovrà essere eseguito dal proponente previo confronto con gli Enti gestori
- L'eventuale cambio di destinazione d'uso, a richiesta della proprietà, verrà verificato ai sensi dell'art. 1.7 delle NTA del PdS

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	☐