



## AREA PRODUTTIVA Loc. Colonna – Fabro (TR) –

\* \* \* \* \*

### *- Relazione Illustrativa -*

#### **I. Premessa**

La zona destinata allo sviluppo delle attività produttive trova la sua collocazione nell'area compresa e delimitata dalla strada Provinciale "Fabro-Fabro Scalo", Via dei Pini (Loc. Colonna) ed il torrente Argento.

Da un punto di vista logistico, l'area produttiva si inserisce in un contesto territoriale estremamente favorevole e strategico, sia sotto il profilo delle prospettive di sviluppo economico, sia in relazione agli agevoli collegamenti con il sistema viario.

Quanto al primo aspetto, è utile sottolineare che il complesso insediativo si concretizza nella realizzazione di n.22 lotti di estensione media pari a circa 2.000 mq, dotati di tutti i servizi primari e destinati ad accogliere numerose attività produttive.

In ordine al collegamento con la rete viaria, la presenza, a meno di 1 Km, del casello autostradale (accesso autostrada A1 Firenze-Roma) è certamente in grado di garantire una agevole accessibilità e di facilitare, pertanto, eventuali rapporti di natura economica e commerciale con unità produttive dislocate lungo il territorio nazionale.



Come anticipato, l'area produttiva, morfologicamente pianeggiante ed interamente attraversata dal fosso Fargneta, consta di n.22 lotti con estensione media di circa 2000 mq, per una superficie complessiva di 9 ettari.

L'accessibilità è prevista in corrispondenza di Via dei Pini mediante un nodo gestito, data l'esiguità dei flussi in entrata ed in uscita, con una intersezione semplice di tipo diretto.

## **II. Opere di urbanizzazione**

Le opere di urbanizzazione primaria previste per la realizzazione della nuova area produttiva comprendono:

- a) Viabilità e parcheggi;
- b) Rete idrica;
- c) Rete fognante;
- d) Rete elettrica;
- e) Rete di illuminazione pubblica;
- f) Rete telefonica;
- g) Rete gas metano;
- h) Spazi a verde pubblico, arredo edilizio ed urbano.

## **III. Dati tecnici**

In relazione agli standards urbanistici previsti dalle norme tecniche di attuazione del Comune di Fabro, vengono soddisfatte le seguenti prescrizioni per le zone classificate come D1-B:

- Indice di fabbricabilità territoriale: 2 mc/mq.
- Aree per parcheggi: 10% dell'intera superficie.
- Aree per verde pubblico: 5% dell'intera superficie.



Si riporta di seguito il quadro riepilogativo dei dati tecnici:

SUPERFICIE COMPLESSIVA AREA ARTIGIANALE	mq.	88.585
SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTI	mq.	47.995
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGI	mq.	9.487
SUPERFICIE SPAZI A VERDE PUBBLICO	mq.	9.069
SUPERFICIE VIABILITA', SPAZI DI SERVIZIO E DI RISPETTO	mq.	22.034