



**AREA PRODUTTIVA**  
**Località Cagnano**  
**Comune di Montecchio – (TR) –**  
**\* \* \* \* \***

***- Relazione Illustrativa -***

**I. Premessa**

L'area oggetto di intervento si estende su una superficie complessiva di 21.180 mq ed è ubicata in Località Cagnano nel Comune di Montecchio (TR) a pochi chilometri da Orvieto.

Trattasi, quindi, di un insediamento produttivo che viene a collocarsi in una posizione logistica estremamente favorevole, sia sotto il profilo dei collegamenti con il sistema viario, sia in relazione alle prospettive di sviluppo economico che tale intervento è in grado di garantire.

Procedendo nel dettaglio, il progetto prevede la realizzazione di n. 6 lotti destinati ad attività produttive per complessivi 11.147 mq con una viabilità di servizio di tipo centrale ed un parcheggio pubblico di testata.

Lungo il perimetro della zona produttiva, soprattutto nella parte in cui essa si inserisce nel territorio agricolo, sono previsti spazi a verde con estensione minima della fascia pari a 10.00 m. al fine di mitigare l'inserimento nel contesto ambientale e di schermare le aree tecnologiche.

Per la realizzazione dell'area sarà eseguito uno sbancamento su tutta la superficie per la modellazione ed il raggiungimento delle quote di progetto.



## 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) Reti fognarie ed impianti di trattamento;
- d) Rete di distribuzione elettrica;
- e) Rete di illuminazione pubblica;
- f) Rete di distribuzione telefonica;
- g) Rete di distribuzione gas metano;
- h) Spazi a verde pubblico.

## III. Dati tecnici

In linea con le N.T.A. è prevista per l'area la dotazione dei seguenti standard urbanistici:

- 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 PRODUTTIVA	mq.	21.180
SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTI	mq.	11.147
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGI	mq.	2.141
SUPERFICIE SPAZI A VERDE PUBBLICO	mq.	4.798
SUPERFICIE SPAZI TECNOLOGICI	mq.	250
SUPERFICIE VIABILITA' E SPAZI DI SERVIZIO	mq.	2.844