

**SANT'ANDREA IN CASALE (SAN CLEMENTE)**

**AREA PRODUTTIVA, UMI n. 3**

**ZONA VIA CERRO – VIA FAGNANO**

## L'AREA DI INTERVENTO: UMI 3 e AMBITO UNITARIO



## LA SITUAZIONE CATASTALE



## IL PROGRAMMA



### SI REALIZZANO I SEGUENTI INTERVENTI:

- Realizzazione della nuova viabilità dalla rotonda SP Traversa Conca a via Fagnano;
- Adeguamento e sistemazione di via Fagnano;
- Adeguamento e sistemazione delle reti infrastrutturali (fognature, reti elettriche);
- Sistemazione di aree di parcheggio lontane dalle abitazioni;
- Mantenimento di una fascia verde tra i lotti privati residenziali e l'impianto produttivo (minimo 10 metri dal confine del lotto privato);
- Il completamento dell'edificato residenziale lungo via Fagnano;
- L'insediamento di una unità produttiva ad alta tecnologia con emissioni pressoché nulle (no aziende insalubri, vietate dalla norma).

## I VANTAGGI DELL'INTERVENTO

A parte i benefici patrimoniali, non irrilevanti, e la cessazione della tassazione IMU sulle aree cedute, si hanno i seguenti aspetti positivi per chi abita nella zona:

1. Realizzazione della nuova viabilità dalla rotonda SP Traversa Conca a via Fagnano; È previsto sia un ampio viale con fasce verdi ai lati; percorsi ciclopedonali sui due fianchi e ampio corredo verde. La sezione trasversale è di circa 22 metri, ma la parte carrabile centrale solo di otto; il resto è verde di corredo ed aree pedonali.
2. Verrà adeguato tutto il sistema infrastrutturale. Attualmente il sistema fognario degli isolati di via Fagnano e via Cerro hanno impianti obsoleti e si sta programmando con Hera la realizzazione della rete fognaria; inoltre con e-distribuzione si sta programmando l'eliminazione delle linee aeree (con il connesso inquinamento elettromagnetico) con realizzazione di appositi cavidotti interrati.
3. Le aree a standard pubblico tra i lotti privati ed il nuovo complesso produttivo saranno sistemate a verde, con effetti anche di schermatura visiva. Se richiesto dai confinanti limitrofi (lotti residenziali) potrà essere valutata la possibilità di concedere loro il comodato d'uso.

---

**INOLTRE L'APPLICAZIONE DEL «BONUS» INCENTIVANTE PREVISTO DALLE NORME ATTUALI CONSENTIRÀ L'ACQUISIZIONE DI DIRITTI VOLUMETRICI PARI A CIRCA, COMPLESSIVAMENTE, MQ SU 1800 PARI A CIRCA 20/25 APPARTAMENTI DA RIPARTIRE PROPORZIONALMENTE TRA I VARI PROPRIETARI E PER UNA QUOTA SIGNIFICATIVA (circa il 65%) LOCALIZZABILI SU VIA FAGNANO**