AREA PRODUTTIVA
Loc. La Ruota – Baschi (TR) –

* * * * *

- Relazione Illustrativa -

I. Premessa

L'intervento di ampliamento e riqualificazione della zona industriale in località La Ruota nel Comune di Baschi ha dato un considerevole apporto allo sviluppo del territorio sia in termini di vivacità economica che di incremento occupazionale.

Il Consorzio ha proceduto alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e di sistemazione dell'area attraverso tre stralci funzionali completati nel corso dell'anno 2006.

Tale zona industriale è situata lungo la S.S. n. 448 "Baschi-Todi" in prossimità dell'innesto con la S.S. n. 205 "Amerina" a circa 6 Km. dal casello autostradale di Orvieto.

La posizione logistica, estremamente favorevole in considerazione degli agevoli collegamenti con il sistema viario nazionale, ha costituito un notevole elemento attrattivo di nuovi insediamenti produttivi con una conseguente ricaduta positiva a livello economico ed occupazionale.

Nello strumento urbanistico vigente l'area produttiva esistente è classificata come zona D1.

Allo stato originario la zona industriale si sviluppava su un'area di circa 85.000 mq. e si articolava in tre settori, realizzati in fasi successive, composti complessivamente da n.ro 23 lotti di varie dimensioni, disimpegnati da una rete di strade interne di servizio.

Attraverso la realizzazione del 1° stralcio funzionale il Consorzio ha attuato le opere di riqualificazione dell'area già esistente, mentre con il 2° e 3° stralcio l'area è stata ampliata e dotata di tutte le infrastrutture necessarie.

La riqualificazione e l'ampliamento dell'area in esame ha costituito un intervento fondamentale per lo sviluppo economico del territorio ed una risposta decisiva alla domanda di lavoro della zona con una ricaduta occupazionale in termini di incremento rispetto alla situazione precedente di circa 170 posti.

II. Opere di urbanizzazione

Le opere di urbanizzazione primaria comprendono:

1. Interventi di riqualificazione dell'area industriale attuale;
2. Sistemazione dell'area oggetto di ampliamento;
3. Ristrutturazione ed ampliamento della rete stradale interna;
4. Realizzazione degli spazi a parcheggio;
5. Realizzazione degli spazi a verde;
6. Ristrutturazione ed ampliamento delle reti tecnologiche:

- Rete idrica

- Rete antincendio
- Rete fognante
- Rete elettrica
- Rete telefonica
- Rete metano

III. Dati tecnici

In relazione agli standards urbanistici previsti dalle norme tecniche di attuazione del Comune di Baschi, vengono soddisfatte le seguenti prescrizioni per le zone classificate come D2:

- 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.	245.444
SUPERFICIE COMPLESSIVA LOTTI	mq.	162.725
SUPERFICIE DESTINATA A PARCHEGGI	mq.	24.761
SUPERFICIE SPAZI A VERDE PUBBLICO	mq.	15.837
SUPERFICIE VIABILITA', SPAZI DI SERVIZIO E DI RISPETTO	mq.	42.121