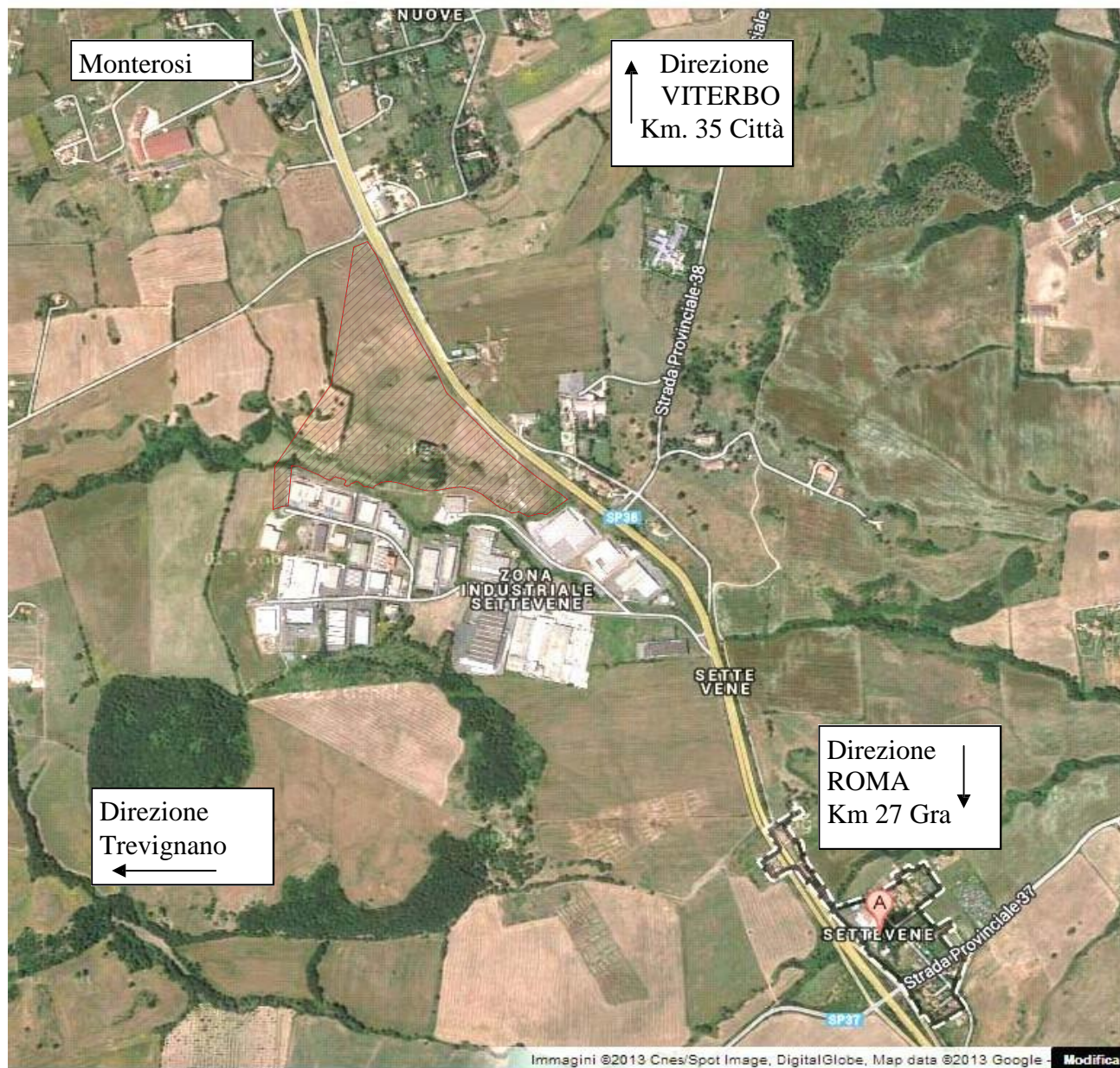


## PRESENTAZIONE

Con la presente siamo lieti di sottoporre alla vostra attenzione la lottizzazione industriale prevista ed approvata dal Comune di Nepi in località Settevene che andrà ad ampliare l'insediamento industriale già esistente, che dista dal GRA di Roma, circa 27 Km, come rappresentata nella planimetria seguente evidenziata in rosso.



Per la nuova lottizzazione che sorgerà a nord di quella esistente, è previsto un nuovo svincolo d'ingresso dalla S.S. 2 Bis Cassia oltre all'integrazione viaria con la zona preesistente, con la completa urbanizzazione secondo la normativa italiana in materia di urbanistica.

La lottizzazione, di cui riportiamo di seguito, il progetto di presentazione iniziale è costituita da 19 lotti, l'intervento può essere completato in porzioni separate, con tempi diversi.

Il comprensorio della lottizzazione si estende su una superficie di circa mq. 202.804 per una superficie edificabile totale di mq. 140.00,00 circa. I metri cubi totali concessi per l'edificabilità sono 400.000 circa.

Le strutture possono avere un'altezza massima di 12 metri, e la copertura massima di ingombro, concessa per ogni singolo lotto è del 50%



La posizione ottimale, all'interno del confine della Provincia di Viterbo ed in corrispondenza di una viabilità di grande scorrimento, a pochi chilometri dal Grande Raccordo Anulare di Roma, rende l'area appetibile sotto l'aspetto logistico, poiché già sostenuta anche da alcune attività esistenti nell'area adiacente.

Nello sviluppo futuro della zone limitrofe, è stato previsto un maggiore ampliamento di un'area da destinare all'uso civile, quale futuro bacino di utenza sia attiva che passiva.

Le strutture industriali potranno ospitare attività produttivo – industriale con tutte le funzioni ad esse collegate, magazzini e depositi, uffici, direzionale, servizi di custodia, è prevista la destinazione di una percentuale di cubatura, per ogni lotto, all'attività commerciale, quindi con la possibilità di vendita al pubblico.

Nella lottizzazione sono già previsti i parametri di viabilità e parcheggio necessari alla corretta circolazione di ogni mezzo.