

Livello informativo
Amb_Tras

AMBITI DI TRASFORMAZIONE 10

Appartengono a questa categoria gli ambiti di agricoli di rilocalizzazione e riconversione a carattere residenziale individuati nel Documento di Piano: A.R.L.A.R.1

Morfo-tipologia di progetto

L'ambito in oggetto riguarda aree ed edifici esistenti destinati all'allevamento animale che a causa della collocazione ed in particolare per la vicinanza al Centro Abitato si pone in contrasto con le norme igienico-sanitarie e di tutela della salute pubblica.

Specifiche esigenze di infrastrutturazione e servizi (in particolare nei casi siano previste strutture caratterizzate da rilevante affluenza)

Le finalità e gli obiettivi da perseguire nel presente ambito sono così riassumibili:

- eliminazione di attività non compatibili con il centro abitato;
- miglioramento igienico - sanitario - ambientale;
- restituzione e riutilizzo ai fini produttivi di area agricola ad elevata produttività;
- concentrazione dell'edificabilità in aree di frangia di limitato valore agricolo;
- riqualificazione urbanistica ed edilizia.

Indicazioni della tipologia di strumento attuativo, ad eccezione degli interventi pubblici o di interesse pubblico, gli eventuali dettagli già definiti relativi allo strumento attuativo

In presenza dell'attuale destinazione d'uso gli interventi edilizi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione si applicano con titolo abilitativo diretto.

Al fine di perseguire gli obiettivi elencati è consentito, tramite un piano urbanistico attuativo, rilocalizzare, negli ambiti opportunamente perimetrali, la volumetria prefissata dalle presenti norme destinandola unicamente alla residenza e ad usi assimilabili.

Tale opportunità è subordinata al contemporaneo impegno di demolizione delle volumetrie esistenti nonché di bonifica e rinaturalizzazione delle aree attualmente occupate dalle strutture agricole coinvolte nel trasferimento volumetrico.

Al fine di rendere sostenibile ed appetibile la rilocalizzazione delle volumetrie esistenti ed al fine del miglioramento igienico-sanitario e ambientale di aree degradate, ai sensi del comma 5 dell'art.11 della L.R. 12/05 vengono attribuiti diritti edificatori da utilizzarsi esclusivamente nelle aree perimetrate secondo i parametri di utilizzazione individuati nella seguente tabella.

Ambito n°	Volume esistente ≈	Premio volumetrico 50%	Volume	H	SC	SLP
A.R.L.A.R.1	7.000 mc	3.500 mc	10.500 mc	8,40 ml	0,30	2 x Sc

- distanza dai confini (Dc) ≥ 5,00 ml;
- distanza dai fabbricati (Df) ≥ 10,00 ml;

- distanza dalle strade ($D_s \geq 7,50$ ml).

Criteri di negoziazione (criteri di perequazione urbanistica, tipo di perequazione, etc.)