

Livello informativo
Amb_Tras

AMBITI DI TRASFORMAZIONE 13

Appartengono a questa categoria gli ambiti di riconversione da produttivo a residenziale individuati nel Documento di Piano: A.R.P.R.3

Morfo-tipologia di progetto

Gli ambiti in oggetto riguardano edifici esistenti a carattere produttivo industriale, artigianale, commerciale, direzionale per i quali una riconversione ad uso residenziale si rende auspicabile ed opportuna sia a causa della loro collocazione urbanistica sia in quanto parti del tessuto urbano che necessitano di interventi di riorganizzazione delle strutture edilizie e di quelle di urbanizzazione.

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:

- riconversione funzionale con l'introduzione di nuove destinazioni d'uso coerenti con la posizione urbanistica;
- sostituzione delle strutture edilizie incompatibili con l'intorno residenziale;
- recupero e potenziamento di spazi di interesse pubblico a verde e parcheggio;
- miglioramento igienico-sanitario.

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 di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e ristrutturazione si applicano con titolo abilitativo diretto.

Fatti salvi gli interventi di manutenzione, nel caso di cessata attività o di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica con cambio di destinazione d'uso, tutti gli interventi sono subordinati a Piano Attuativo o al rilascio di un Permesso di Costruire Convenzionato e finalizzato al miglioramento della qualità del tessuto urbano ed alla opportunità del reperimento di spazi di viabilità, sosta e parcheggio.

Poiché gli ambiti sottoposti alla normativa del presente articolo sono opportunamente perimetrati e numerati, i relativi parametri di utilizzazione sono individuati nella seguente tabella:

Ambito n°	Volume mc	SC	SLP	H	Destinazione d'uso in atto
A.R.P.R.1	4.650	0,40 Sf	2 x Sc	8,40 ml	Produttiva
A.R.P.R.2	3.000	0,30 Sf	2 x Sc	8,40 ml	Produttiva
A.R.P.R.3	3.600	0,45 Sf	2 x Sc	8,40 ml	Produttiva

- distanza dai confini (Dc), salvo preesistenze $\geq$ ml 5,00;
- distanza dai fabbricati (Df), salvo preesistenze $\geq$ ml 10,00;
- distanza dalle strade (Ds), salvo il mantenimento degli allineamenti esistenti $\geq$ ml 5,00.

Se per soddisfare particolari tipologie edilizie il Piano Esecutivo necessitasse di volumetrie teoriche previste inferiori, queste potranno essere ridotte del 30%.

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