

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 025****Via G. Matteotti - TORRICELLA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova a Torricella in ambito "per attività produttiva agricola", attestata su Via Giacomo Matteotti nell'abitato di Torricella ed è indicata dal **DP** quale area di "espansione residenziale".
- Nelle indicazioni di sviluppo il DP indica, nel caso di dismissione dell'attività agricola, l'opportunità di una destinazione d'uso diversa nel rispetto della norma di cui al punto 6.2.6 delle **RG**: trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali.
- Affianca l'**AT-026** – Riqualficazione urbanistica a destinazione produttiva agricola.

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- In applicazione del punto 6.2.6 delle **RG** l'attuazione in questo ambito può richiedere la definizione del P.A. (PR) da redigere e attuare con particolare attenzione alla valorizzazione delle condizioni ambientali.
- Si renderà necessario, prima di qualsiasi intervento di riqualficazione procedere con la caratterizzazione ambientale della zona al fine di accertare lo stato del suolo e del sottosuolo e programmare eventuali interventi di bonifica.
- L'attuazione in questo ambito è subordinata alla dismissione dell'attività di allevamento nell'AT 026.
- Grado di priorità dell'intervento: non indicato come intervento prioritario.

OBIETTIVI STRATEGICI e SPECIFICI

- Organizzazione urbanistica e funzionale dell'ambito in rapporto alle scelte e alle previsioni di piano.
- Coordinamento funzionale con la valorizzazione dell'edificato esistente.

INDICI URBANISTICO-ECOLOGICI

If = di zona esistente con aumento max del 20%

Ip = 30%

H = piani esistenti – altezza esistente

A = 1 albero /80 mq

Ar = 1 arbusto /80 mq

AREA PER SERVIZI

Mq 1.430 monetizzabili

INTERVENTI EDILIZI

- manutenzione ordinaria
- manutenzione straordinaria
- ristrutturazione
- demolizione
- nuova costruzione

DESTINAZIONI D'USO PER LA DEFINIZIONE DEL P.A.**Principali e ammissibili**

Sono tutte quelle definite dall'Art. 4.4 delle RG e non rientranti tra quelle non ammissibili.

Non ammissibili**Destinazione d'uso Du2**

- Du 2/2 Lavanderie industriali
- Du 2/3 Medie strutture di vendita
- Du 2/4 Grandi strutture di vendita
- Du 2/13 Riparazioni veicoli
- Du 2/16 Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni
- Du 2/19 Telefonia in sede fissa: Call center - Phone center

Destinazione d'uso Du 3

- Du 3/1 Industria manifatturiera
- Du 3/3 Distribuzione carburanti e relativi accessori
- Du 3/5 Lavorazione di inerti
- Du 3/6 Lavorazione di materiali da demolizione
- Du 3/7 Preparazione di conglomerati bituminosi
- Du 3/8 Preparazione di conglomerati cementizi

Destinazione d'uso Du 4

- Du 4/4 Allevamento di animali