

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 026****Via G. Matteotti - TORRICELLA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova a Torricella in ambito "per attività produttiva agricolo", attestata su Via Giacomo Matteotti nell'abitato di Torricella ed è indicata dal **DP** quale area di "Trasformazioni d'uso di edifici e strutture rurali".
- 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-025** – Residenziale di espansione.

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- Trattandosi di attività di allevamento suinicolo che presenta distanza inferiore a 600 mt dai nuclei abitati, è da considerarsi attività ad esaurimento, pertanto per tale attività sono ammessi solamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di adeguamento igienico-sanitario, fino al momento della completa dismissione. Avvenuta questa, si potrà procedere all'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. da redigere e attuare con particolare attenzione alla valorizzazione delle condizioni ambientali.
- Si renderà necessario, prima di qualsiasi intervento di riqualificazione procedere con la caratterizzazione ambientale della zona al fine di accertare lo stato del suolo e del sottosuolo e programmare eventuali interventi di bonifica.
- Grado di priorità dell'intervento: elevato.

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.
- Dismissione degli allevamenti.

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

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 Du 1****Destinazione d'uso Du 2**

- Du 2/1 Esercizi di vicinato e artigianato di servizio
- Du 2/2 Lavanderie
- Du 2/3 Medie strutture di vendita
- Du 2/4 Grandi strutture di vendita
- Du 2/5 Commercio all'ingrosso
- Du 2/6 Artigianato di servizio
- Du 2/8 Prodotti da forno e alimentari
- Du 2/9 Parrucchieri, trattamenti di bellezza, centri per il benessere fisico
- Du 2/10 Palestre e servizi per l'attività fisica ricreativa
- Du 2/11 Studi professionali ed attività terziarie e di servizio alla persona
- Du 2/12 Uffici e attività di servizi alle imprese
- Du 2/13 Riparazioni veicoli
- Du 2/14 Sedi di associazioni culturali e ricreative
- Du 2/15 Attività di formazione culturale e professionale
- Du 2/16 Banche, intermediazione finanziaria, assicurazioni, poste e telecomunicazioni
- Du 2/17 Sanità e assistenza sociale
- Du 2/18 Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle **RG**)
- Du 2/19 Sale da gioco (Art. 88 - TULPS / Art. 6.14 delle **RG**)

Du 2/20 Telefonia in sede fissa: Call center - Phone center

Destinazione d'uso Du 3

Destinazione d'uso Du 4

Du 4/4 Allevamento di animali

Destinazione d'uso Du 5