

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 032****Via F.lli Cervi - TORRICELLA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova a Torricella in ambito "residenziale di espansione", e viene proposta come area di "completamento residenziale"; si attesta su Fratelli Cervi.
- Nelle indicazioni di sviluppo il DP indica quest'area come "residenziale di completamento" e la classifica quale **AMBITO RESIDENZIALE SATURO DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA'**.

ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DI PIANO

- In applicazione del punto **6.4** delle **RG** l'attuazione in questo ambito è, normalmente, a titolo autorizzativo diretto.
- Grado di priorità dell'intervento: non individuato 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.

- **AMBITO RESIDENZIALE SATURO DI COMPLETAMENTO A MEDIA DENSITA'** sono ammessi, previo PdC convenzionato ai sensi dell'articolo 10 della LR 12/2005, interventi di nuova costruzione con i seguenti parametri:

If	=	1,50 mc/mq
Rc	=	30 %
Ip	=	30%
H	=	3 piani – 10,00 m
A	=	1 albero /80 mq
Ar	=	1 arbusto /80 mq

Il PdC convenzionato, completo di studio che evidenzia le caratteristiche del contesto dal punto di vista paesistico e fisico-morfologico in cui s'immette il progetto, deve proporre l'inserimento dell'intervento come azione integrata nel contesto edilizio ed urbanistico esistente.

Destinazioni d'uso:**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 2**

Du 2/2	Lavanderie industriali
Du 2/4	Grandi strutture di vendita
Du 2/5	Commercio all'ingrosso
Du 2/13	Riparazioni veicoli
Du 2/18	Discoteche, sale da ballo e simili, sale giochi e biliardi (Art. 6.14 delle RG)
Du 2/19	<i>Sale da gioco</i> (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****Destinazione d'uso Du 5**

Du 5/4	Mense e fornitura di pasti preparati
Du 5/5	Strutture congressuali