

AMBITO DI TRASFORMAZIONE**AT 033****C. te Dall'Oglio - TORRICELLA****CARATTERISTICHE e CRITICITA' DELL'AMBITO IN OGGETTO**

- L'area si trova a Torricella ai piedi dell'argine maestro, in ambito agricolo, attestata su Via Salvatore Allende a ovest dell'abitato di Torricella ed è indicata dal **DP** quale area di "Riqualificazione urbanistica a destinazione produttiva agricola".
- 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.
- Fronteggia l'**AT-024** – Riqualificazione urbanistica a destinazione produttiva agricola.

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. (PR) 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****Destinazione d'uso Du 3****Destinazione d'uso Du 4**

Du 4/4 Allevamento di animali

Destinazione d'uso Du 5