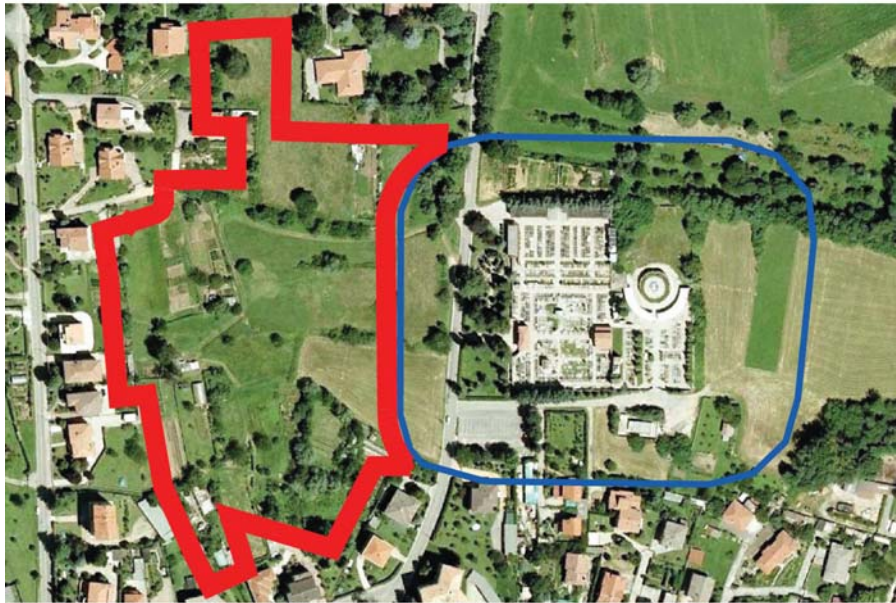
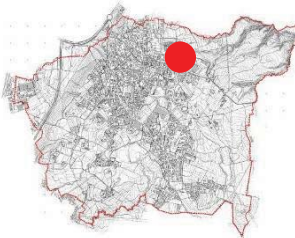
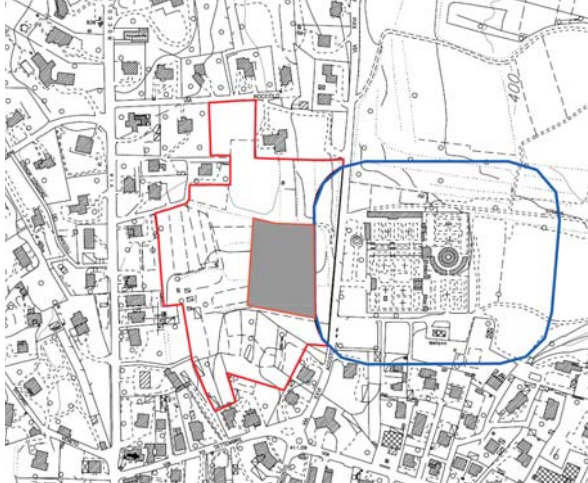


TR 1 - AREA DI TRASFORMAZIONE DI VIA XXVI AGOSTO**IDENTIFICAZIONE AREA**


LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



	Individuazione area
	Fascia di rispetto cimiteriale

INDIVIDUAZIONE DEGLI AMBITI FUNZIONALI NEL COMPARTO


 Area da destinare ad uso agricolo

DATI PROGETTUALI

Superficie territoriale ST (indicativa)	mq. 31.033	Indice IT di zona	0,4 mc/mq	Indice premiale A	0,2 mc/mq
				Indice premiale B	0,05 mc/mq
H max degli edifici	mt. 8	Volume massimo V (indicativo)		mc.20.171,45	
Area di concentrazione volumetrica	max 50% St	Standard da realizzare all'interno del comparto		30 % della St	
Destinazione d'uso	Residenza	Rapporto di copertura R _C		max 35% della Sf	

L'indice Ip indica i diritti volumetrici soggetti a negoziazione ed è ottenibile con l'acquisizione di contributi di incentivazione da conseguire tramite la messa in opera di interventi di recupero sul patrimonio esistente in zona A (fino al max di 0,2 mc./mq) e tramite la progettazione di edifici dotati di rete idrica duale (premialità 0,05 mc/mq).

Per tutti gli edifici devono essere soddisfatti contemporaneamente i seguenti requisiti prestazionali, come indicato agli art. 7 e 10 delle norme del Documento di Piano:

- Fabbisogno energetico utile richiesto per il riscaldamento: $EPH < 50 \text{ kWh/m}^2\text{a}$
- Blower-door test: Valore $n_{50} \leq 2 \text{ h}^{-1}$

Il comparto è edificabile dal proprietario nella porzione massima pari al 50% della St; il 30% dell'intera superficie sarà ceduto come area a standard e il restante 20% sarà destinato alla realizzazione di verde privato.

Le alberature presenti dovranno essere salvaguardate e, solo in caso di necessità, sostituite con nuove formazioni come disciplinato nel Piano delle Regole.

La progettazione degli interventi dovrà tenere in particolare considerazione le caratteristiche paesistiche dell'area, con riguardo alla salvaguardia delle visuali dalla parte alta della collina verso il paese e con il mantenimento dei percorsi pedonali esistenti anche di collegamento con il cimitero.

Nella progettazione degli interventi dovrà essere quindi privilegiata un'edificazione rada, che garantisca ampia permeabilità tra spazi edificati e inedificati e la salvaguardia della valore paesaggistico dell'area quale principale elemento identitario del luogo.

All'interno del comparto l'area individuata nello schema "Individuazione degli ambiti funzionali nel comparto" dovrà essere destinata agli usi agricoli.