

1. Morfo-tipologia del progetto

L'ambito coincide con un PL già previsto dal Piano Regolatore Generale, sebbene ad oggi non attuato. Ambito di Trasformazione localizzato in area urbanizzata.

Destinazione funzionale prevalente: Residenziale.

Altezza massima: due piani fuori terra, secondo piano mansardato, più un piano interrato.

2. Specifiche esigenze di infrastrutture e servizi

Non si rilevano particolari specificità; saranno effettuati gli allacciamenti alle infrastrutture primarie.

3. Tipologia di strumento attuativo

Attuazione mediante intervento preventivo: Piano di Lottizzazione.

4. Criteri di intervento per inserimento ambientale e paesaggistico

Gli interventi di nuova edificazione dovranno essere eseguiti nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali (tipologia, materiali e dettagli costruttivi equivalenti a quelli del nucleo originario) allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura. Sono da privilegiarsi materiali quali la pietra naturale e il legno, evitando l'utilizzo di alluminio e di materiali non compatibili con il contesto.

5. Criteri di perequazione

Non previsti.

6. Parametri di efficienza energetica

L'utilizzo di pannelli solari e fotovoltaici dovrà essere integrato nei progetti di nuove costruzioni ed essere complanare alle coperture nel caso di inserimento su edifici esistenti.

Per tutti gli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione devono essere minimizzati i consumi di energia primaria attraverso:

- l'utilizzo ottimale di materiali, componenti e sistemi per raggiungere adeguati livelli di isolamento termico e di inerzia termica dell'involucro dell'edificio;
- il controllo della radiazione solare incidente sulle superfici trasparenti;
- l'aumento dell'efficienza energetica degli impianti di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria;
- la riduzione delle dispersioni dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua o dell'aria utilizzate come fluidi termovettori per il riscaldamento ed il raffrescamento;
- l'utilizzo di lampade ad alta efficienza energetica e di sistemi di regolazione automatica degli impianti di illuminazione interna ed esterna;
- l'utilizzo di sistemi di controllo e gestione e contabilizzazione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e raffrescamento, in grado di adattare l'impianto alle diverse condizioni di carico e alle differenti esigenze di comfort degli occupanti.

Per gli edifici di nuova costruzione è obbligatorio soddisfare almeno il 50% del fabbisogno di acqua calda sanitaria attraverso l'impiego di impianti solari termici.

Dovranno inoltre essere utilizzate tutte le tecnologie più idonee per la riduzione del consumo d'acqua potabile e il riutilizzo delle acque piovane a scopi non potabili, così come indicato all'art. 25 delle Norme Tecniche del Piano delle Regole.

7. Norme di salvaguardia

In sede di pianificazione attuativa, i contenuti previsionali del Documento di Piano verranno integrati con le prescrizioni di dettaglio aventi ad oggetto, fra l'altro, la più idonea ripartizione dei volumi all'interno dell'ambito, che dovranno essere allocati preferibilmente nella porzione settentrionale dello stesso.