

A) Ambito di Trasformazione di Via San Rocco (A.T. 1)

- Superficie territoriale: mq 34.863;
- Edificabilità massima: mc 31.000;
- Diritti edificatori preesistenti: mc 28.764;
- Nuove disponibilità: mc 2.236;
- Volume di pertinenza del P.A. 1: mc 23.500;
- Volume di pertinenza del P.A. 2: mc 7.500;
- Distanza dai confini e dalle strade: m 5;
- Distanza tra gli edifici: m 10;
- Gli edifici potranno avere un massimo di due piani abitabili fuori terra, di altezza interna massima m 2.70, oltre ad un piano mansardato, con le altezze minime di abitabilità, e fronti di lunghezza non superiore a m 25, come previsto dal successivo art. 40.

Le autorimesse a servizio delle abitazioni, da realizzarsi comunque nella misura minima di un posto auto per ogni unità abitativa, potranno essere realizzate anche sotto gli edifici residenziali, a condizione che , a terreno sistemato, risultino completamente interrate, salvo che per gli accessi ai corselli di distribuzione, che dovranno essere realizzati nel numero minimo previsto dalle norme di sicurezza. La porzione di tali autorimesse che risulterà fuori terra rispetto al terreno sistemato sarà conteggiata ai fini planivolumetrici.

- Prescrizioni per gli interventi.

Per l'attuazione degli interventi è prescritta l'approvazione di due P.A. autonomi convenzionati, secondo le perimetrazioni indicate nella tavola DP 11, o di un P.A. unico esteso all'intero ambito.

A carico dei P.A. n° 1 e n° 2 è la realizzazione della strada di accesso ai nuovi insediamenti, il cui tracciato è da considerarsi indicativo, compreso il punto di innesto sulla via San Rocco, e salvo l'obbligo, in caso di P.A. separati, di progettazione esecutiva e complessiva della strada a servizio dei due P.A.

Per l'edificio esistente in fascia di rispetto cimiteriale a sud del Cimitero e in fregio alla S.P. 2, è obbligatorio il trasferimento nell'ambito del P.A. 1, all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale, con un volume massimo pari a quello esistente incremento di 500 mc., e con obbligo di cessione gratuita al Comune, in supero agli standards di legge e di P.A., dell'area compresa in fascia di rispetto per la porzione a valle del prolungamento del lato di monte

del Cimitero, sul mappale 90, e del mappale lasciato libero dall'edificio trasferito. Il volume derivante dal trasferimento è da considerarsi in aggiunta al volume edificabile del P.A. Per l'edificio in argomento, fino al suo spostamento nell'ambito del P.A., sono ammesse le sole ordinaria e straordinaria manutenzione. Le suddette aree da cedere al comune sono prive di capacità volumetrica, e il volume attribuito al P.A. 1 è di pertinenza dei soli mappali compresi nel perimetro del P.A. 1 posti a monte della strada comunale di Redorta.

Tutti gli interventi ammessi dovranno rispettare i parametri minimi di efficienza energetica previsti per ciascuna tipologia di intervento dalla legislazione statale e regionale vigente al momento della presentazione della D.I.A. o del rilascio del Permesso di Costruire.