

Ambito prevalentemente residenziale ad alta densità edilizia

E' caratterizzato da un'edificazione relativamente densa, con la presenza sia di tipologie allineate lungo strada, che di tipologie isolate, indifferenti rispetto alla maglia viaria. Sono compresi i lotti interclusi anche privi di edificazione.

Indici e parametri

Si applicano i seguenti indici e parametri:

If il valore maggiore tra il volume esistente e 2,0 mc/mq

H max mt. 8,50 per **TR1A**

Mt. 7,50 per **TR1B**

e comunque mai superiore a quella dell'edificio più alto fra quelli adiacenti o circostanti (nel caso di edifici isolati). Non si tiene conto in questo caso, di edifici accessori e/o precari (box, tettoie, depositi, fabbricati rurali ecc.). E' consentito superare l'altezza degli edifici adiacenti o circostanti per un max. di cm. 50, al fine di adeguare i locali ai requisiti igienico-sanitari prescritti dalla normativa vigente, e a condizione che non si aumenti il numero dei piani.

Ip $\geq 20\%$ di Sf

Rc $\leq 50\%$ di Sf

A ≥ 1 albero/200 mq Sf

Per comprovate esigenze di adeguamento funzionale e/o igienico-sanitario, e' ammesso l'ampliamento unatantum pari al 20% di edifici residenziali esistenti alla data di adozione del PGT, ancorché in contrasto con la densità fondiaria ammessa nell'ambito interessato, e con un massimo di mc. 100. Devono in ogni caso essere rispettate le altezze massime e le distanze dai confini e tra i fabbricati prescritte dalle presenti norme.

Prescrizioni tipo-morfologiche

Gli interventi compresi negli ambiti posti in adiacenza ai nuclei di antica formazione dovranno essere realizzati secondo tipologie e caratteri architettonici coerenti con il tessuto urbanistico ed edilizio storico, e nel rispetto di eventuali allineamenti in atto lungo gli spazi pubblici.

Sono in ogni caso fatte salve le norme tipologiche e paesistiche generali di cui alla successiva PARTE VI^.