

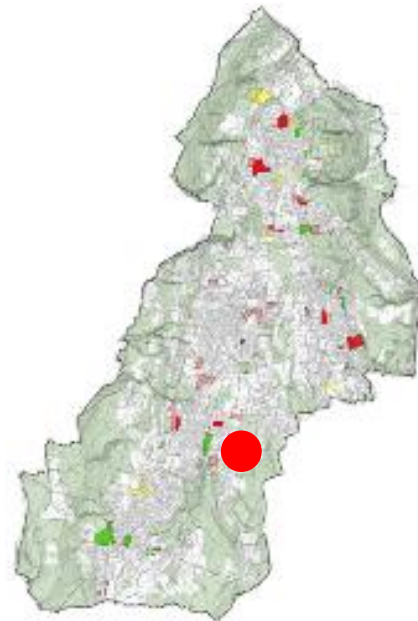
**Area di trasformazione residenziale TR 1**

*Parte Prima*

**ANALISI TERRITORIALE**



**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**



*Albusciago*

**LEGENDA**



Individuazione area

**DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO**

<i>Superficie</i>	<b>1.382 mq</b>	<i>Proprietà</i>	<b>PRIVATA</b>
-------------------	-----------------	------------------	----------------

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**




L'area è situata nella frazione di Albusciago. All'interno del comparto è presente un asilo non più utilizzato.

**ELEMENTI NOTEVOLI**

1. Asilo pubblico. Volumetria esistente pari a 2.928 mc.
2. Intorno urbano residenziale a bassa densità edilizia

**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

**Riqualificare un'area in disuso**

Area di trasformazione residenziale TR 1		Parte Seconda	
<b>INDIRIZZI PROGETTUALI</b>			
		Legenda: 1 Riqualificazione asilo esistente	
<b>DATI PROGETTUALI</b>			
<i>Superficie</i>	<b>1.382 mq</b>	<i>IT MC/MQ</i>	-
<i>Volume</i>	<b>2.928 mc (Esistente)</b>	<i>Volume max</i>	<b>3.066</b>
<i>Destinazioni d'uso</i>	<b>Residenziale</b>	<i>H max degli edifici</i>	<b>8,50 m</b>
<i>Aree a standard</i>	<b>207 mq</b>	<i>Rc</i>	<b>45% Sf</b>
		<i>VA</i>	<b>30% Sf</b>
<b>ULTERIORI DISPOSIZIONI</b>			
<p>L'edificabilità si attua con permesso di costruire convenzionato.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse elioteramico. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella <b>classe energetica B</b> (ovvero con un consumo pari a 31-50 Kwh/mq annuo).</p> <p>In caso di intervento di ristrutturazione sulla base della tabella allegata alla normativa del Documento di Piano, la volumetria esistente può essere incrementata di <b>0,10 mc/mq</b> qualora venga raggiunto il punteggio di premialità legato alla qualità dell'intervento. Tale prerogativa è alternativa e non cumulabile con quella prevista dal Piano casa.</p> <p>Le disposizioni relative alle aree a Standard e alle Distanze da rispettare nell'esecuzione delle opere sono contenute all'articolo 9 delle Norme del Documento di Piano.</p> <p><b>Classe fattibilità geologica:</b> IIB (senza particolari limitazioni)</p>			