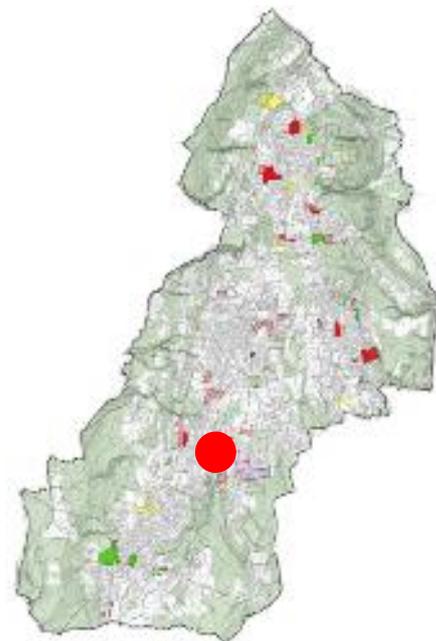


Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 10

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Menzago

LEGENDA



Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	9.032 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



L'area oggetto di trasformazione è ubicata ad est della frazione di Menzago, ai margini del nucleo storico.

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Zona a verde
2. Nucleo storico di Menzago

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano

Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 10		Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI			
		Legenda: 1 Realizzazione di un parcheggio pubblico e di area verde attrezzata all'interno del comparto. Salvaguardia delle alberature esistenti	
DATI PROGETTUALI			
<i>Superficie</i>	9.032 mq	<i>IT MC/MQ</i>	0,40
<i>Volume</i>	3.613 mc	<i>Volume max</i>	4.516
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>H max degli edifici</i>	6,50 m
<i>Aree a standard</i>	2.710 mq	<i>Rc</i>	35%
		<i>VA</i>	40% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI			
<p>Da realizzare con Piano Attuativo.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliotermico.</p> <p>In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica B (ovvero con un consumo pari a 31-50 Kwh/mq annuo).</p> <p>Le finiture, i materiali da impiegare ed i colori dovranno essere consoni all'ambiente circostante.</p> <p>Le aree a verde dovranno essere piantumate con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, al fine di un miglior inserimento ambientale.</p> <p>Sulla base della tabella allegata alla normativa del Documento di Piano, l'indice IT di 0,40 mc/mq può essere incrementato di 0,10 mc/mq qualora venga raggiunto il punteggio di premialità.</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>Classe fattibilità geologica: II B (senza particolari limitazioni)</p>			