

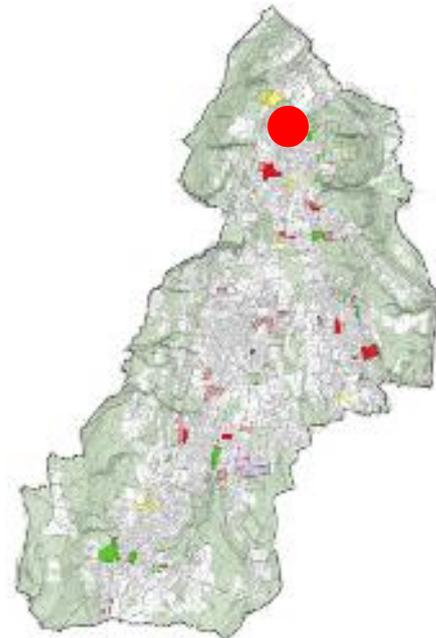
Area di trasformazione residenziale TR 2

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Caidate

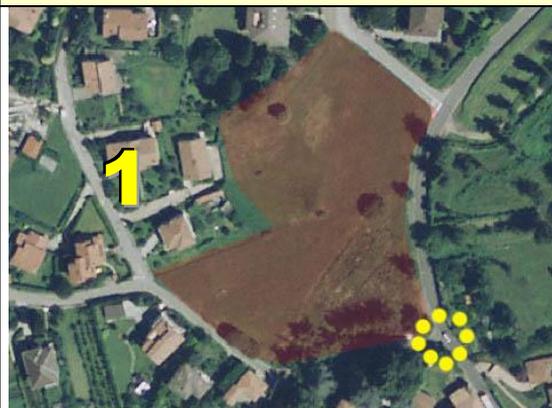
LEGENDA



DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	9.836 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



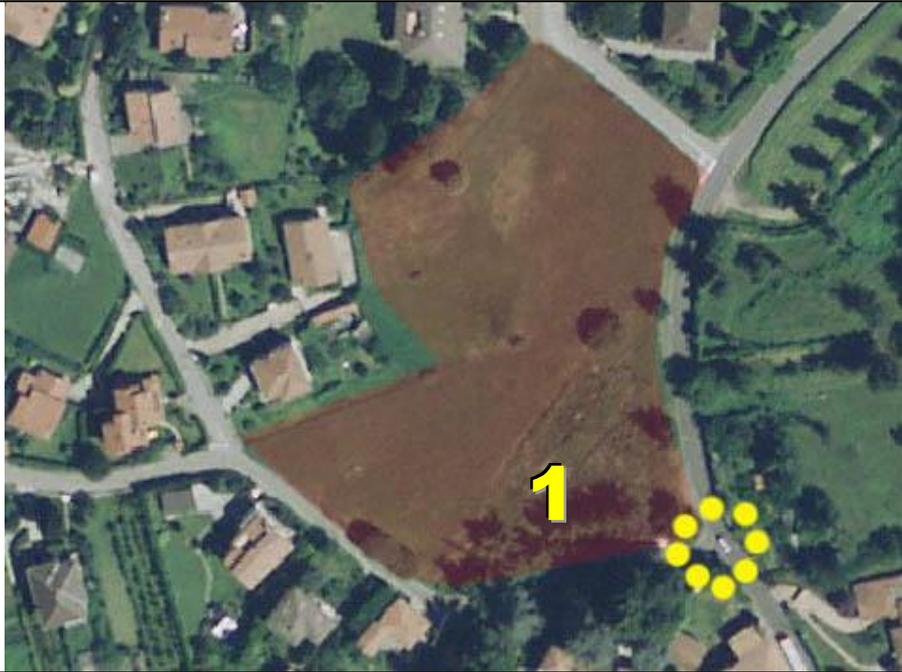
L'area oggetto di trasformazione si trova nella frazione di Caidate, a nord del territorio comunale. E' delimitata ad est dalla Strada Provinciale 49

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Edifici residenziali a bassa densità edilizia
2. Strada Provinciale via A. De Gasperi

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano

Area di trasformazione residenziale TR 2				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			LEGENDA  Rotatoria la cui realizzazione è collegata all'area di trasformazione		
			1 Realizzazione di un parcheggio pubblico e di area verde attrezzata all'interno del comparto		
DATI PROGETTUALI					
<i>Superficie</i>	9.836 mq	<i>IT MC/MQ</i>	0,60		
<i>Volume</i>	5.902 mc	<i>Volume max</i>	6.885		
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>H max degli edifici</i>	6,50 m		
<i>Aree a standard</i>	2.951 mq	<i>Rc</i>	45% Sf	<i>VA</i>	30% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
<p>Da attuare con Piano Attuativo.</p> <p>La disposizione dei volumi dovrà essere tale da evitare la saldatura tra il centro storico e le nuove edificazioni, mantenendo riconoscibile la parte antica della città. Le aree a standard e le parti a verde privato dovranno a tale fine essere utilizzate per definire e valorizzare le due diverse zone.</p> <p>I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eliometrico. 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>Sulla base della tabella allegata alla normativa del Documento di Piano, l'indice IT di 0,60 mc/mq può essere incrementato di 0,10 mc/mq qualora venga raggiunto il punteggio di premialità legato alla qualità dell'intervento.</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: IIB (senza particolari limitazioni)</p>					