

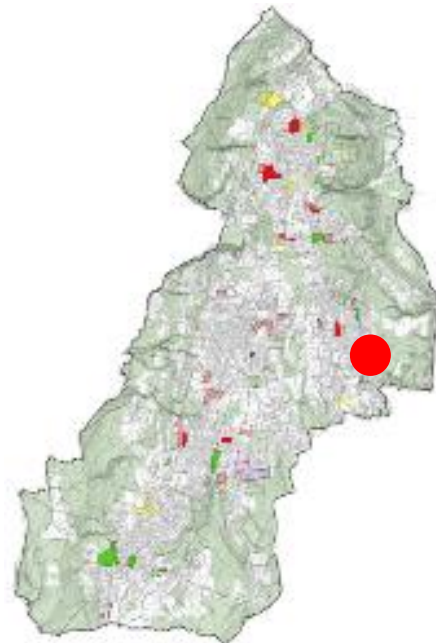
**Area di trasformazione residenziale TR 4**

*Parte Prima*

**ANALISI TERRITORIALE**

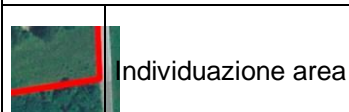


**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**



**Albusciago**

**LEGENDA**



**DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO**

<i>Superficie</i>	<b>7.710 mq</b>	<i>Proprietà</i>	<b>PRIVATA</b>
-------------------	-----------------	------------------	----------------

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**



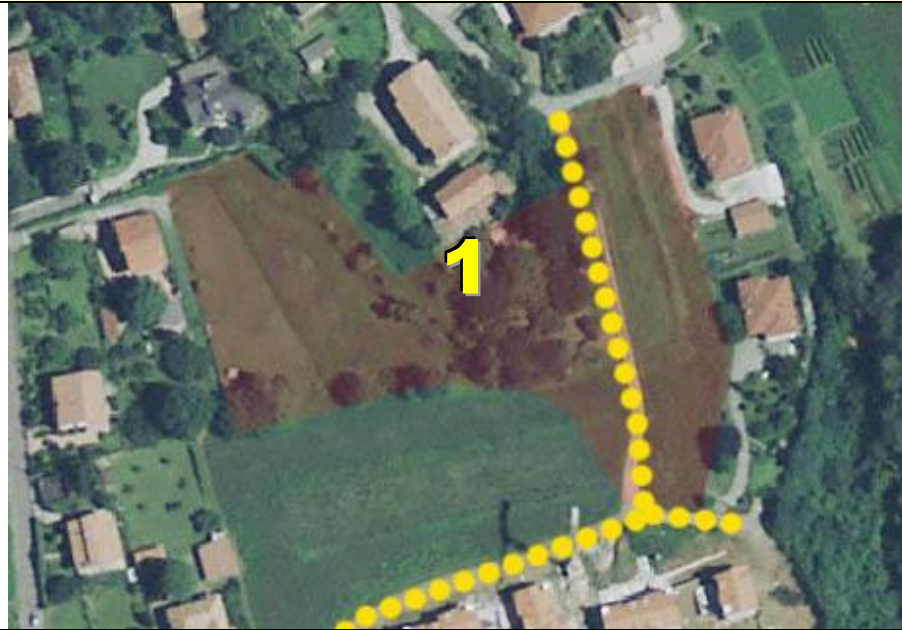

L'area è situata nella frazione di Albusciago

**ELEMENTI NOTEVOLI**

1. Zone boscate
2. Intorno urbano residenziale a bassa densità edilizia

**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

**Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano**

Area di trasformazione residenziale TR 4		Parte Seconda	
<b>INDIRIZZI PROGETTUALI</b>			
	<b>LEGENDA</b>  Viabilità la cui realizzazione è collegata all'area di trasformazione		
	<b>1</b> Realizzazione di un parcheggio pubblico e di area verde attrezzata all'interno del comparto		
<b>DATI PROGETTUALI</b>			
<i>Superficie</i>	<b>7.710 mq</b>	<i>IT MC/MQ</i>	<b>0,60</b>
<i>Volume</i>	<b>4.626 mc</b>	<i>Volume max</i>	<b>5.397</b>
<i>Destinazioni d'uso</i>	<b>Residenziale</b>	<i>H max degli edifici</i>	<b>6,50 m</b>
<i>Aree a standard</i>	<b>2.313 mq</b>	<i>Rc</i> <b>45% Sf</b>	<i>VA</i> <b>30% Sf</b>
<b>ULTERIORI DISPOSIZIONI</b>			
<p>L'intervento, da attuare con Piano Attuativo, è subordinato alla realizzazione della viabilità e alla realizzazione di un parcheggio e un'area pubblica attrezzata.</p> <p>La disposizione dei volumi dovrà essere tale da garantire il mantenimento di spazi visivi fra le aree verdi e boscate e il centro storico.</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>Sulla base della tabella allegata alla normativa del Documento di Piano, l'indice <b>IT di 0,60 mc/mq</b> può essere incrementato di <b>0,10 mc/mq</b> 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><b>Classe fattibilità geologica:</b> II B (con modeste limitazioni)</p> <p><b>Criticità:</b> parziale presenza di ampie morfologie concave</p> <p><b>Prescrizioni:</b> da valutare con attenzione le condizioni di drenaggio delle acque superficiali di corrivazione al fine di prevenire fenomeni di erosione in forma concentrata e/o diffusa nelle proprietà adiacenti e sottostanti</p>			