

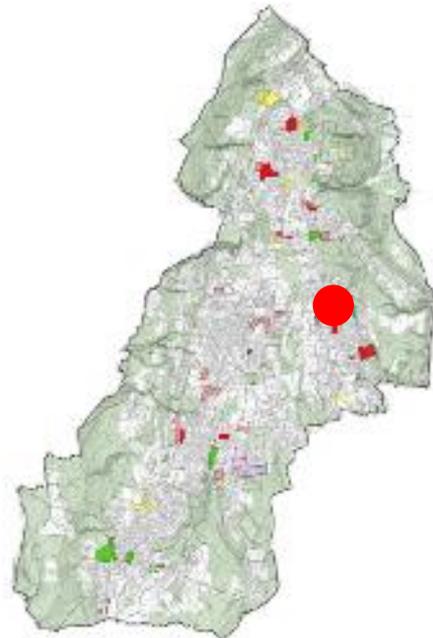
**Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 7**

*Parte Prima*

**ANALISI TERRITORIALE**



**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**



**Albusciago**

**LEGENDA**



Individuazione area

**DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO**

<i>Superficie</i>	<b>1.310 mq</b>	<i>Proprietà</i>	<b>PRIVATA</b>
-------------------	-----------------	------------------	----------------

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**



L'area si trova nella frazione di Albusciago, ad est del territorio comunale in una zona caratterizzata dalla presenza di zone boscate

**ELEMENTI NOTEVOLI**

- 1. Zona boscata ad est del comparto
- 2. Strada comunale al confine ovest

**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

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

Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 7		Parte Seconda	
<b>INDIRIZZI PROGETTUALI</b>			
		Legenda: 1 Mantenere e riqualificare le alberature esistenti all'interno del comparto	
<b>DATI PROGETTUALI</b>			
<i>Superficie</i>	<b>1.310 mq</b>	<i>IT MC/MQ</i>	<b>0,40</b>
<i>Volume</i>	<b>524 mc</b>	<i>Volume max</i>	<b>655 mc</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>197 mq</b>	<i>Rc</i>	<b>35%</b>
		<i>VA</i>	<b>40% Sf</b>
<b>ULTERIORI DISPOSIZIONI</b>			
<p>L'edificabilità si attua con permesso di costruire convenzionato, lo standard previsto pari al 15% dell'area del comparto verrà monetizzato.</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>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 <b>IT di 0,40 mc/mq</b> può essere incrementato di <b>0,10 mc/mq</b> 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><b>Classe fattibilità geologica:</b> II B (con modeste limitazioni)</p> <p><b>Criticità:</b> area su versante moderatamente acclive</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>			