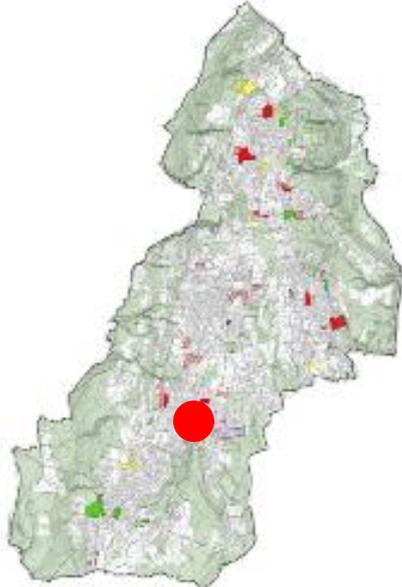


Area di trasformazione residenziale TR G		Parte Prima	
ANALISI TERRITORIALE			
	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO  Menzago		
	LEGENDA  Individuazione area		
DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO			
<i>Superficie</i>	3.072 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI			
	L'area oggetto di trasformazione è ubicata al margine est della frazione di Menzago ELEMENTI NOTEVOLI 1. Zona boscata ad est del comparto 2. Intorno urbano residenziale.		
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO			
Completamento del tessuto residenziale			

Area di trasformazione residenziale TR G		Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI			
		Legenda: 1 Preservare le alberature esistenti nel rispetto della normativa forestale in vigore e di quanto disciplinato all'art. 9 della normativa del DdP	
DATI PROGETTUALI			
<i>Superficie</i>	3.072 mq	<i>IT MC/MQ</i>	0,60
<i>Volume</i>	1.843 mc	<i>Volume max</i>	2.150
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>H max degli edifici</i>	6,50 m
<i>Aree a standard</i>	461 mq	<i>Rc</i>	45% Sf
		<i>VA</i>	30% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI			
<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 eliotermico. 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: II B (con modeste limitazioni)</p> <p>Criticità: prossimità a ciglio di terrazzo morfologico</p> <p>Prescrizioni: obbligo di mantenere i manufatti sufficientemente distanziati dall'orlo di terrazzo e di evitare il direccionamento delle acque di corrivazione verso il sottostante pendio al fine di prevenire fenomeni di erosione in forma concentrata e/o diffusa</p>			