
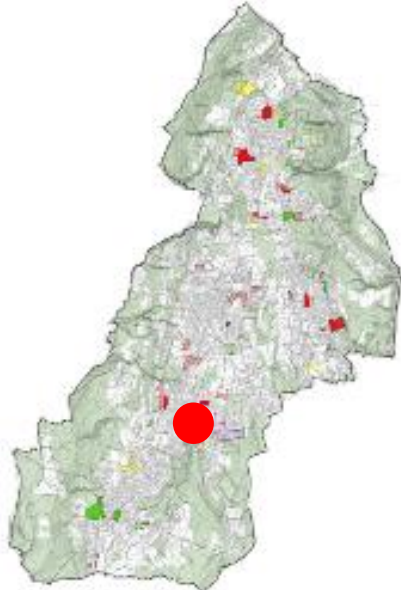





<b>Area di trasformazione residenziale TR G</b>		<b>Parte Prima</b>	
<b>ANALISI TERRITORIALE</b>			
	<b>LOCALIZZAZIONE INTERVENTO</b>		
	 <b>Menzago</b>		
<b>LEGENDA</b>			
			Individuazione area
<b>DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO</b>			
<i>Superficie</i>	<b>3.072 mq</b>	<i>Proprietà</i>	<b>PRIVATA</b>
<b>DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI</b>			
	<p>L'area oggetto di trasformazione è ubicata al margine est della frazione di Menzago</p> <p><b>ELEMENTI NOTEVOLI</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Zona boscata ad est del comparto</li> <li>2. Intorno urbano residenziale.</li> </ol>		
<b>OBIETTIVI DELL'INTERVENTO</b>			
<b>Completamento del tessuto residenziale</b>			

Area di trasformazione residenziale TR G		Parte Seconda	
<b>INDIRIZZI PROGETTUALI</b>			
		Legenda: 1 Preservare le alberature esistenti nel rispetto della normativa forestale in vigore e di quanto disciplinato all'art. 9 della normativa del DdP	
<b>DATI PROGETTUALI</b>			
<i>Superficie</i>	<b>3.072 mq</b>	<i>IT MC/MQ</i>	<b>0,60</b>
<i>Volume</i>	<b>1.843 mc</b>	<i>Volume max</i>	<b>2.150</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>461 mq</b>	<i>Rc</i> <b>45% Sf</b>	<i>VA</i> <b>30% Sf</b>
<b>ULTERIORI DISPOSIZIONI</b>			
<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 eliometrico. 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> prossimità a ciglio di terrazzo morfologico</p> <p><b>Prescrizioni:</b> 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>			