

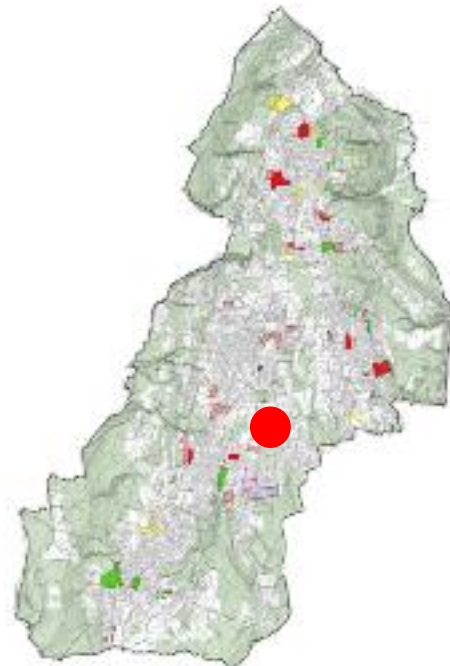
Area di trasformazione residenziale TR H

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Menzago

LEGENDA

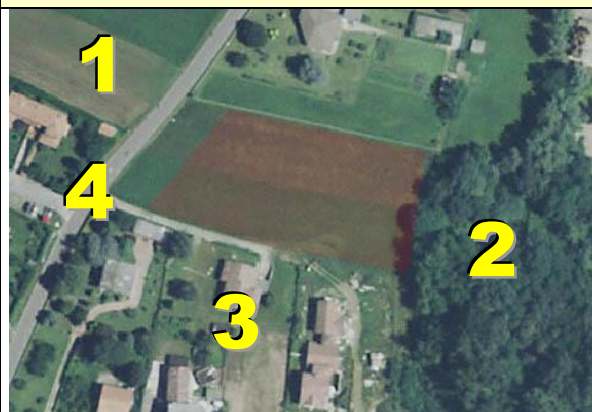


individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	4.985 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI




Situata nella frazione di Menzago, l'area si trova in ambito edilizio a carattere misto.

ELEMENTI NOTEVOLI

- 1. Aree agricole.
- 2. zona boscata
- 3. Intorno urbano residenziale
- 4. Strada provinciale via A. Colombo

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto residenziale con particolare attenzione alla zona boscata a est dell'area.

Area di trasformazione residenziale TR H		Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI			
		Legenda: 1 Realizzazione di fascia arboreo-arbustiva di protezione verso le aree boscate ad est del comparto	
DATI PROGETTUALI			
<i>Superficie</i>	4.985 mq	<i>IT MC/MQ</i>	0,60
<i>Volume</i>	2.991 mc	<i>Volume max</i>	3.490
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>H max degli edifici</i>	6,50 m
<i>Aree a standard</i>	1.592 mq	<i>Rc</i> 45% Sf	<i>VA</i> 30% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI			
<p>L'intervento previsto, da realizzare con Piano Attuativo, dovrà rispettare le caratteristiche del luogo. In particolare si dovrà porre attenzione alla zona boscata a est dell'area prevedendo fasce di mitigazione. La presenza di superfici boscate esistenti dovrà esser salvaguardata nel rispetto della normativa forestale in vigore oltre che di quanto previsto all'articolo 9 della normativa.</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 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 (senza particolari limitazioni)</p>			