

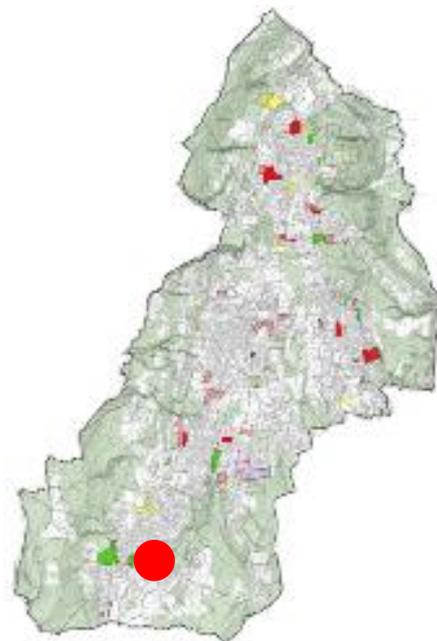
Area di trasformazione residenziale TR I

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Quinzano

LEGENDA



Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	2.898 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



L'area è ubicata a sud del territorio comunale, in frazione di Quinzano in ambito prevalentemente residenziale a bassa densità.

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Zona boscata ad est del comparto
2. Area di trasformazione
3. Edifici residenziali a bassa densità
4. Strada comunale via J.F.Kennedy.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

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

Area di trasformazione residenziale TR I				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			Legenda: 1 Realizzazione di fascia arboreo-arbustiva di protezione verso le aree boscate		
DATI PROGETTUALI					
Superficie	2.898 mq	IT MC/MQ	0,60		
Volume	1.739 mc	Volume max	2.029		
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	6,50 m		
Aree a standard	435 mq	Rc	45% Sf	VA	30% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
<p>L'edificabilità dell'area 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: IIB (con modeste limitazioni)</p> <p>Criticità: area su versante debolmente acclive</p> <p>Prescrizioni: 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>					