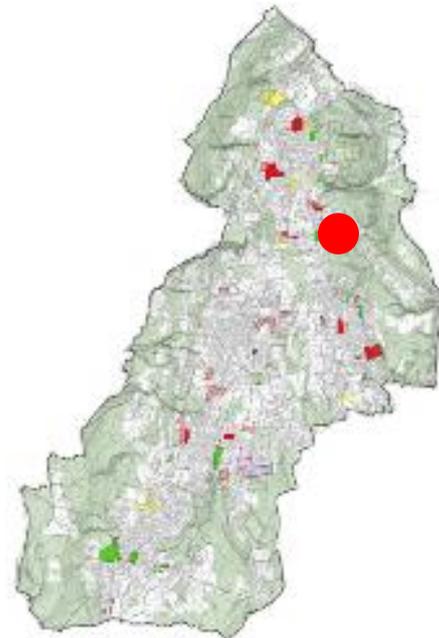


Area di trasformazione residenziale TR M

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Caidate

LEGENDA



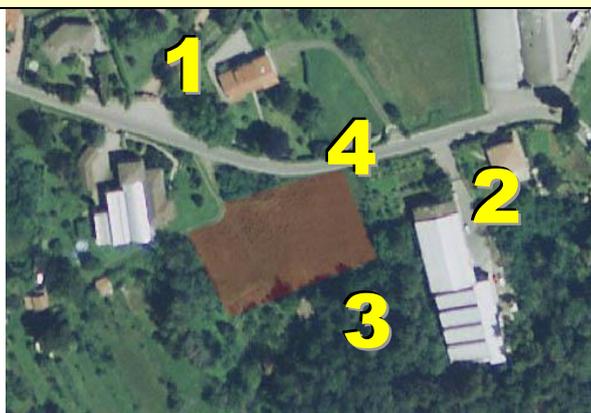
Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie **3.325 mq**

Proprietà **PRIVATA**

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



L'area oggetto di trasformazione si trova al limite sud est dell'abitato di Caidate

Una porzione dell'area (1.380 mq) risulta già conformata

ELEMENTI NOTEVOLI

- 1. Intorno urbano residenziale a nord-ovest del comparto
- 2. Edifici a destinazione produttiva situati ad est
- 3. Zona boscata al confine sud
- 4. Strada comunale via Arno.

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

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

Area di trasformazione residenziale TR M		Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI			
		Legenda: 1 Realizzazione di fascia arboreo-arbustiva di protezione verso le aree boscate a sud del comparto	
DATI PROGETTUALI			
<i>Superficie</i>	3.325 mq	<i>IT MC/MQ</i>	0,60
<i>Volume</i>	1.995 mc	<i>Volume max</i>	2.328
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>H max degli edifici</i>	8,50 m
<i>Aree a standard</i>	499 mq	<i>Rc</i>	45% Sf
		<i>VA</i>	30% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI			
<p>L'edificabilità dell'area si attua con permesso di costruire convenzionato.</p> <p>L'intervento previsto dovrà rispettare le caratteristiche del luogo. In particolare si dovrà porre attenzione alla zona boscata a sud dell'area prevedendo fasce di mitigazione.</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>			