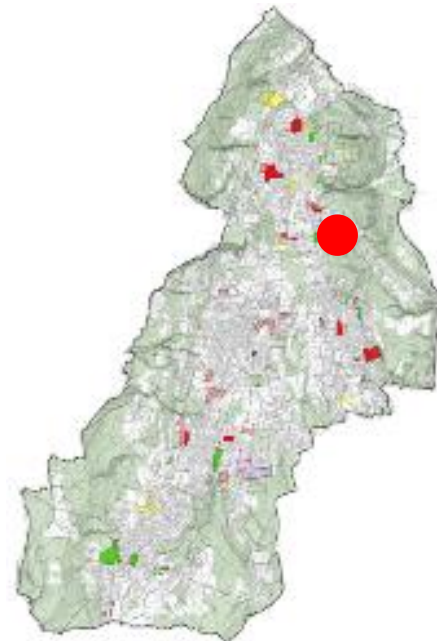


Area di trasformazione residenziale TR M

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Caidate

LEGENDA

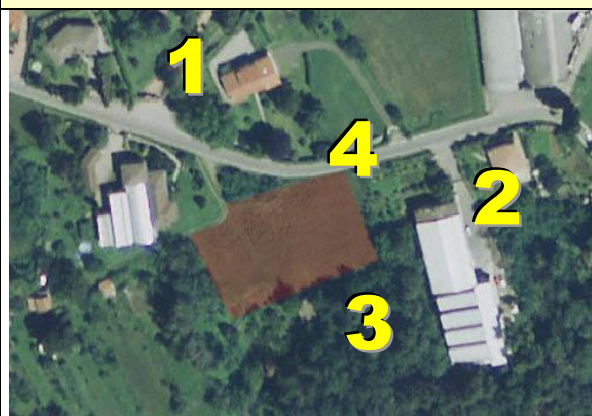


Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	3.325 mq	<i>Proprietà</i>	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>			