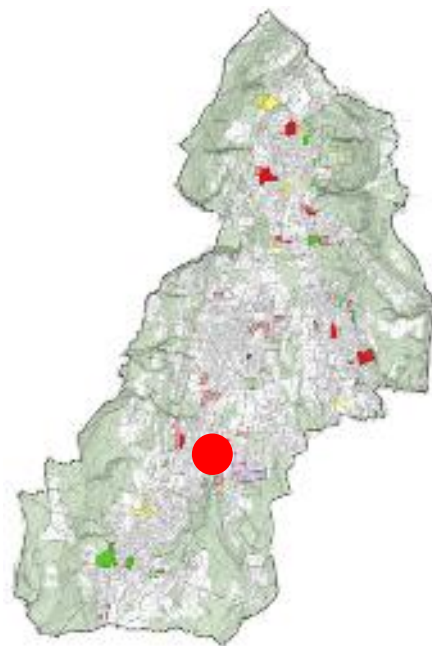


Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 10**Parte Prima****ANALISI TERRITORIALE****LOCALIZZAZIONE INTERVENTO****Menzago****LEGENDA**

Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO*Superficie* **9.032 mq***Proprietà* **PRIVATA****DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**

L'area oggetto di trasformazione è ubicata ad est della frazione di Menzago, ai margini del nucleo storico.

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Zona a verde
2. Nucleo storico di Menzago

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano**

Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 10				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			Legenda: 1 Realizzazione di un parcheggio pubblico e di area verde attrezzata all'interno del comparto. Salvaguardia delle alberature esistenti		
DATI PROGETTUALI					
Superficie	9.032 mq	IT MC/MQ		0,40	
Volume	3.613 mc	Volume max		4.516	
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici		6,50 m	
Aree a standard	2.710 mq	Rc	35%	VA	40% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
Da realizzare con Piano Attuativo. I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse eli termico. In particolare le nuove edificazioni dovranno rientrare almeno nella classe energetica B (ovvero con un consumo pari a 31-50 Kwh/mq annuo). Le finiture, i materiali da impiegare ed i colori dovranno essere consoni all'ambiente circostante. Le aree a verde dovranno essere piantumate con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, al fine di un miglior inserimento ambientale. Sulla base della tabella allegata alla normativa del Documento di Piano, l'indice IT di 0,40 mc/mq può essere incrementato di 0,10 mc/mq qualora venga raggiunto il punteggio di premialità. 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. Classe fattibilità geologica: II B (senza particolari limitazioni)					