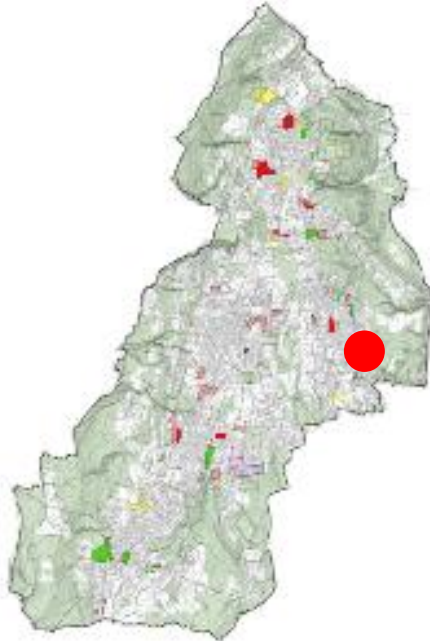


Area di trasformazione residenziale TR 4		Parte Prima	
ANALISI TERRITORIALE			
	LOCALIZZAZIONE INTERVENTO		
			
	Albusciago		
	LEGENDA		
		Individuazione area	
DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO			
Superficie	7.710 mq	Proprietà	PRIVATA
DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI			
	L'area è situata nella frazione di Albusciago ELEMENTI NOTEVOLI 1. Zone boscate 2. Intorno urbano residenziale a bassa densità edilizia		
OBIETTIVI DELL'INTERVENTO			
Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano			

Area di trasformazione residenziale TR 4				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			LEGENDA  Viabilità la cui realizzazione è collegata all'area di trasformazione 1 Realizzazione di un parcheggio pubblico e di area verde attrezzata all'interno del comparto		
DATI PROGETTUALI					
Superficie	7.710 mq	IT MC/MQ		0,60	
Volume	4.626 mc	Volume max		5.397	
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici		6,50 m	
Aree a standard	2.313 mq	Rc	45% Sf	VA	30% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
L'intervento, da attuare con Piano Attuativo, è subordinato alla realizzazione della viabilità e alla realizzazione di un parcheggio e un'area pubblica attrezzata. La disposizione dei volumi dovrà essere tale da garantire il mantenimento di spazi visivi fra le aree verdi e boscate e il centro storico. 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). 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. 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 (con modeste limitazioni) Criticità: parziale presenza di ampie morfologie concave 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					