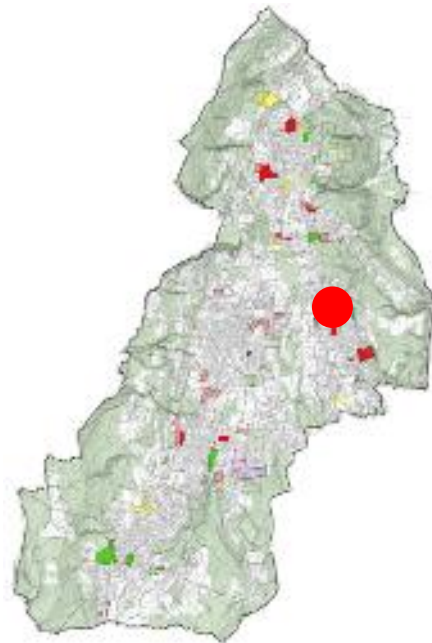


Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 7**Parte Prima****ANALISI TERRITORIALE****LOCALIZZAZIONE INTERVENTO****Albusciago****LEGENDA**

Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	1.310 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI

L'area si trova nella frazione di Albusciago, ad est del territorio comunale in una zona caratterizzata dalla presenza di zone boscate

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Zona boscata ad est del comparto
2. Strada comunale al confine ovest

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano

Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 7				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			Legenda: 1 Mantenere e riqualificare le alberature esistenti all'interno del comparto		
DATI PROGETTUALI					
Superficie	1.310 mq	IT MC/MQ		0,40	
Volume	524 mc	Volume max		655 mc	
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici		6,50 m	
Aree a standard	197 mq	Rc	35%	VA	40% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
L'edificabilità si attua con permesso di costruire convenzionato, lo standard previsto pari al 15% dell'area del comparto verrà monetizzato. 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). 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 (con modeste limitazioni) Criticità: area su versante moderatamente acclive 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					