

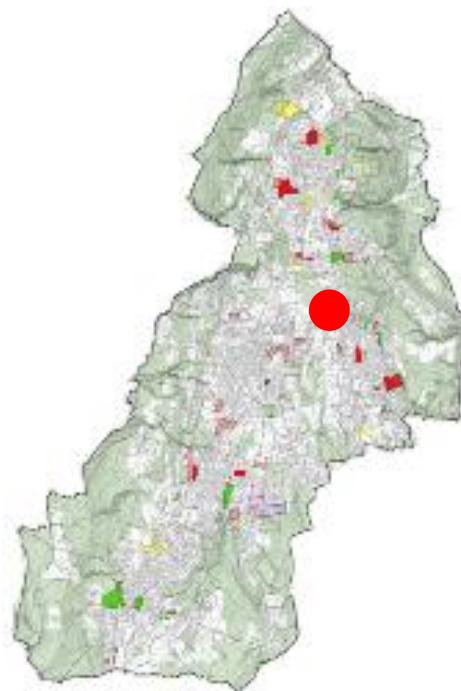
Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 8

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Albusciago

LEGENDA



Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	1.543 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



L'area si trova nella frazione di Albusciago, ad est del territorio comunale

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Aree a verde ad ovest
2. Strada comunale al confine est

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano

Area di trasformazione residenziale a bassa densità TR 8				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			Legenda: 1 Mantenere e riqualificare le alberature esistenti all'interno del comparto, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa forestale in vigore e dall'art. 9 della Normativa del Documento di Piano		
DATI PROGETTUALI					
Superficie	1.543 mq	IT MC/MQ		0,40	
Volume	617 mc	Volume Max		772	
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici		6,50 m	
Aree a standard	231 mq	Rc	35%	VA	40% Sf
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
L'edificabilità si attua con permesso di costruire convenzionato. 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					