

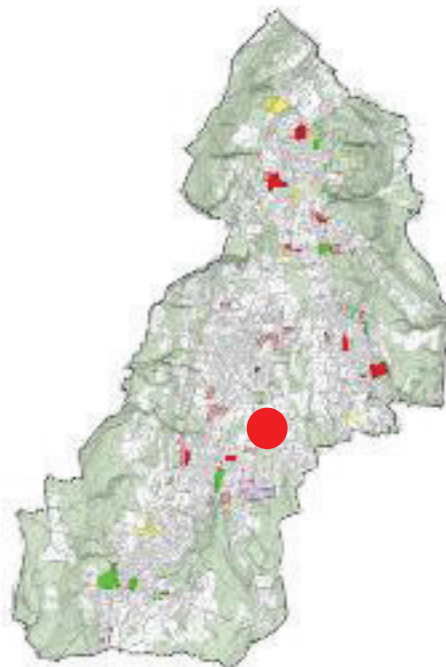
Area di trasformazione residenziale TR H

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE



LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Menzago

LEGENDA



Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

<i>Superficie</i>	4.985 mq	<i>Proprietà</i>	PRIVATA
-------------------	-----------------	------------------	----------------

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



Situata nella frazione di Menzago, l'area si trova in ambito edilizio a carattere misto.

ELEMENTI NOTEVOLI

1. Aree agricole.
2. zona boscata
3. Intorno urbano residenziale
4. Strada provinciale via A. Colombo

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Completamento del tessuto residenziale con particolare attenzione alla zona boscata a est dell'area.

Area di trasformazione residenziale TR H

Parte Seconda

INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda:

- 1 Realizzazione di fascia arboreo-arbustiva di protezione verso le aree boscate ad est del comparto

DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	4.985 mq	<i>IT MC/MQ</i>	0,60
<i>Volume</i>	2.991 mc	<i>Volume max</i>	3.490
<i>Destinazioni d'uso</i>	Residenziale	<i>H max degli edifici</i>	6,50 m
<i>Aree a standard</i>	1.592 mq	<i>Rc</i>	45% Sf
		<i>VA</i>	30% Sf

ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'intervento previsto, da realizzare con Piano Attuativo, dovrà rispettare le caratteristiche del luogo. In particolare si dovrà porre attenzione alla zona boscata a est dell'area prevedendo fasce di mitigazione. La presenza di superfici boscate esistenti dovrà essere salvaguardata nel rispetto della normativa forestale in vigore oltre che di quanto previsto all'articolo 9 della normativa.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse elioterminico. 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 (senza particolari limitazioni)