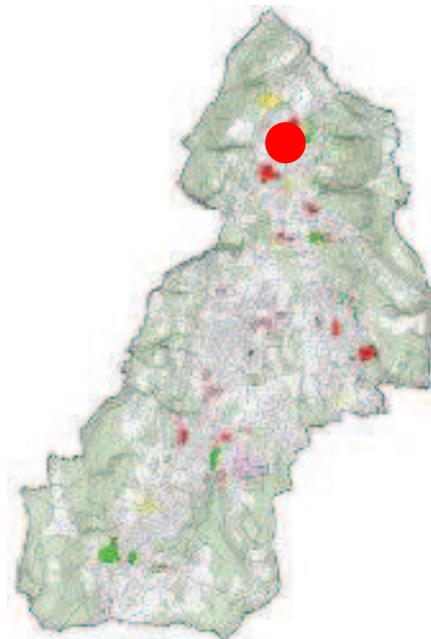


**ANALISI TERRITORIALE**

**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**



**Caidate**

**LEGENDA**



Individuazione area

**DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO**

<i>Superficie</i>	<b>3.870 mq</b>	<i>Proprietà</i>	<b>PRIVATA</b>
-------------------	-----------------	------------------	----------------

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**



L'area oggetto di trasformazione a sud -est della frazione di Caidate

**ELEMENTI NOTEVOLI**

- 1. Zone boscate
- 2. Edifici residenziali all'interno del comparto

**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

**Recupero di nuclei esterni all'area urbanizzata**

## INDIRIZZI PROGETTUALI



Legenda:

- 1 Mantenere e riqualificare le aree boscate all'interno del comparto

## DATI PROGETTUALI

<i>Superficie</i>	<b>3.870 mq</b>	<i>Volume</i>	<b>3.257 mc (ESISTENTE)</b>	
<i>Destinazioni d'uso</i>	<b>Residenziale</b>	<i>H max degli edifici</i>	<b>8,50 m</b>	
<i>Standard</i>	<b>575 mq</b>	<i>Rc</i>	<b>35%</b>	<i>VA</i> <b>40% Sf</b>

## ULTERIORI DISPOSIZIONI

Da attuare attraverso Piano di recupero.

**Gli edifici** inseriti in queste zone dovranno conservare nelle forme architettoniche il tipico aspetto tradizionale e dovranno pertanto rispettare i seguenti vincoli:

- conservare l'involucro originario senza modificazione alcuna delle linee di gronda e di colmo;
- mantenere le partiture dei fronti per le porzioni residenziali o, comunque, rappresentative della cultura costruttiva storica;
- mantenere le dimensioni degli sporti di gronda.

**I portici e i loggiati** potranno essere tamponati sulle aperture con lastre di cristallo a specchiatura il più possibile ampia, applicate sul filo interno degli elementi strutturali costituenti le pareti stesse o con chiusure che consentano la leggibilità delle partiture e strutture originarie e la verifica dei rapporti aeroilluminanti.

**I materiali di finitura** dovranno prevedere l'impiego di:

- coppi a canale, tegole marsigliesi o portoghesi in laterizio, di colore rosso non uniforme;
- canali, scossaline, pluviali e lattoneria in genere in rame o lamiera verniciata;
- intonaci di facciata di tipo tradizionale, finiti a stabilitura, con malte di calce tinteggiate o colorate in pasta nei colori da scegliersi nella gamma delle terre naturali;
- serramenti esterni a vetri con specchiatura normale (con esclusione quindi della suddivisione di tipo inglese o similare); in caso di utilizzazione residenziale di sottotetti esistenti, sono ammesse aperture in falda o abbaini tradizionali con esclusione di formazione di nuovi terrazzi, balconi o similari;
- parapetti ed inferriate in ferro ad elementi semplici.

Qualsiasi intervento, anche se di modesta entità dovrà essere illustrato con adeguata documentazione fotografica ed inquadrato a mezzo di rilievo dell'intera unità tipologica, comprendendo le costruzioni adiacenti o vicine.

**Le aree a verde** dovranno essere piantumate con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, al fine di un miglior inserimento ambientale.

**Classe fattibilità geologica:** II B - (III B) (con modeste limitazioni)

**Criticità:** prossimità a ciglio di terrazzo morfologico

**Prescrizioni:** obbligo di mantenere una sufficiente distanza dall'orlo di terrazzo e di evitare il direzionamento delle acque di corrivazione verso il sottostante pendio al fine di prevenire fenomeni di erosione in forma concentrata e/o diffusa