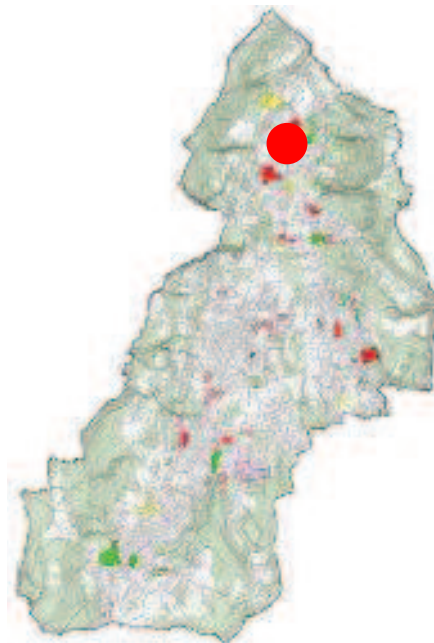


ANALISI TERRITORIALE

LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Caidate

LEGENDA



Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

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

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

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