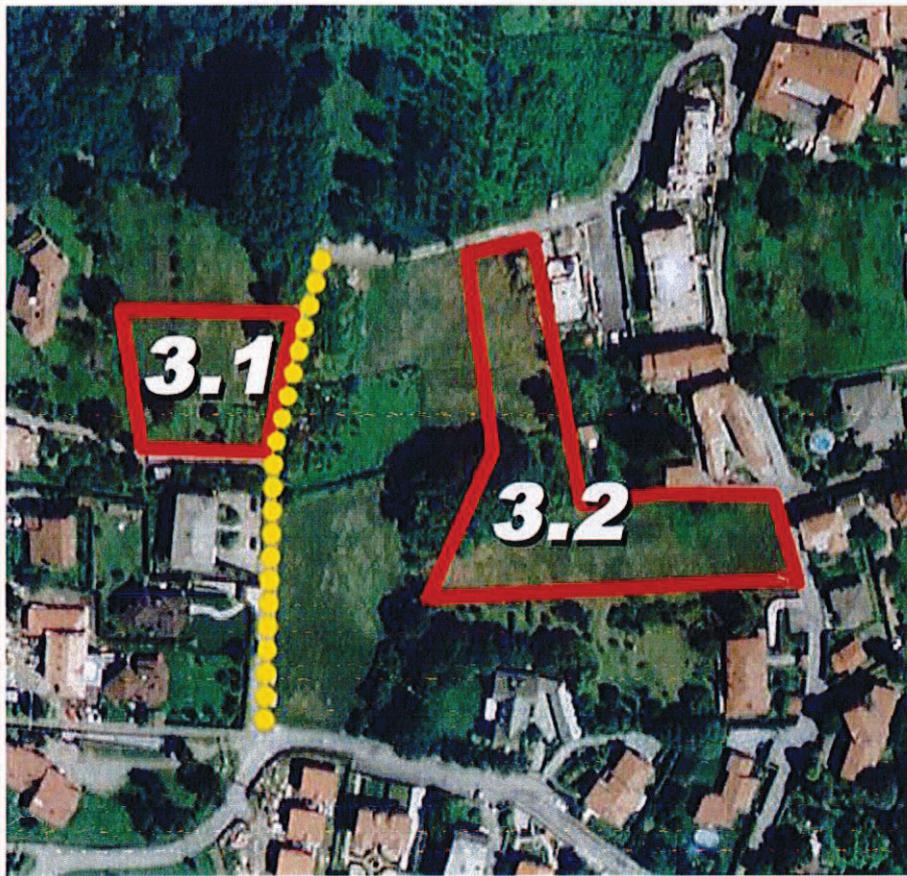


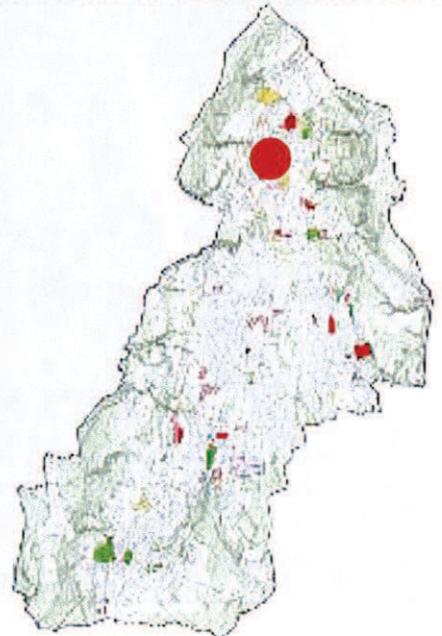
Area di trasformazione residenziale TR 3

Parte Prima

ANALISI TERRITORIALE

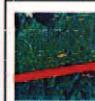


LOCALIZZAZIONE INTERVENTO



Caidate

LEGENDA



Individuazione area

DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO

Superficie

TR3.1= 1.950 mq
TR3.2= 5.106 mq

Proprietà

PRIVATA

DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI



L'area oggetto di trasformazione si trova al margine ovest della frazione di Caidate,

E' divisa in due parti; di queste, l'area TR 3.1 (1.950 mq) non è conformata.

ELEMENTI NOTEVOLI

- 1. Edifici residenziali a bassa densità edilizia
- 2. Zona boscata

OBIETTIVI DELL'INTERVENTO

Riorganizzazione dell'area e completamento del tessuto urbano

Area di trasformazione residenziale TR 3

Parte Seconda

INDIRIZZI PROGETTUALI



LEGENDA



Viabilità la cui realizzazione è collegata all'area di trasformazione

DATI PROGETTUALI

Superficie	7.056 mq	IT MC/MQ	0,60	
Volume	4.234 mc	Volume max	4.939	
Destinazioni d'uso	Residenziale	H max degli edifici	8,50 m	
Aree a standard	2.116 mq	Rc	45% Sf	VA 30% Sf

ULTERIORI DISPOSIZIONI

L'intervento previsto, da attuare con Piano Attuativo, dovrà rispettare le caratteristiche del luogo e in particolare dovrà garantire una continuità del sistema del verde, attraverso una corretta individuazione delle aree a servizi pubblici e del verde privato all'interno del Piano attuativo, e la salvaguardia degli elementi vegetazionali esistenti, in coerenza con le previsioni del PTCP in materia di rete ecologica. 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. E' prevista la realizzazione di un'area a parcheggio pubblico e verde attrezzato e dovrà essere realizzata la viabilità all'interno del comparto.

I nuovi edifici dovranno essere realizzati secondo i criteri del contenimento energetico e tenendo in adeguata considerazione l'asse elioteramico. 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 - III C (con gravi limitazioni)

Criticità: porzione centrale morfologicamente depressa con tendenza alla concentrazione delle acque; possibili fenomeni di drenaggio difficoltoso/ritardato

Prescrizioni: da evitare l'edificazione e l'impermeabilizzazione in corrispondenza del corridoio centrale (corrispondente alla fascia perimetrata in classe III C) da lasciare libero per il collettamento e lo sgrondo delle acque in direzione della vallecchia a nord