

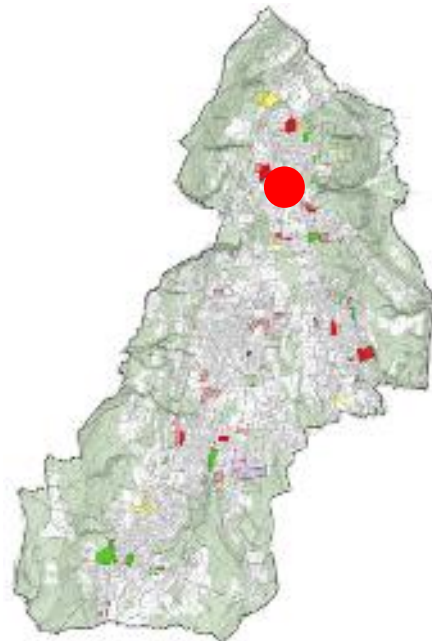
**Piano di recupero TR 19**

**Parte Prima**

**ANALISI TERRITORIALE**



**LOCALIZZAZIONE INTERVENTO**



**Caidate**

**LEGENDA**



individuazione area

**DATI QUANTITATIVI DELL'INTERVENTO**

<i>Superficie</i>	<b>8.606 mq</b>	<i>Proprietà</i>	<b>PRIVATA</b>
-------------------	-----------------	------------------	----------------

**DESCRIZIONE DELL'AREA ED ELEMENTI NOTEVOLI**



L'area oggetto di trasformazione si trova nella frazione di Caidate, a nord del territorio comunale.

**ELEMENTI NOTEVOLI**

- 1. Edifici residenziali all'interno del comparto
- 2. Intorno urbano residenziale

**OBIETTIVI DELL'INTERVENTO**

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

Piano di recupero TR 19				Parte Seconda	
INDIRIZZI PROGETTUALI					
			Legenda: 1 Mantenere e riqualificare le aree boscate all'interno del comparto		
DATI PROGETTUALI					
<i>Superficie</i>	<b>8.606 mq</b>	<i>Volume</i>		<b>12.844 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>2.269 mq</b>	<i>Rc</i>	<b>35%</b>	<i>VA</i>	<b>40% Sf</b>
ULTERIORI DISPOSIZIONI					
<p>Da attuare attraverso Piano di recupero.</p> <p><b>Gli edifici</b> inseriti in queste zone dovranno conservare nelle forme architettoniche il tipico aspetto tradizionale e dovranno pertanto rispettare i seguenti vincoli:</p> <p>a) conservare l'involucro originario senza modificazione alcuna delle linee di gronda e di colmo;</p> <p>b) mantenere le partiture dei fronti per le porzioni residenziali o, comunque, rappresentative della cultura costruttiva storica;</p> <p>c) mantenere le dimensioni degli sporti di gronda.</p> <p><b>I portici e i loggiati</b> 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.</p> <p><b>I materiali di finitura</b> dovranno prevedere l'impiego di:</p> <p>a) coppi a canale, tegole marsigliesi o portoghesi in laterizio, di colore rosso non uniforme;</p> <p>b) canali, scossaline, pluviali e lattoneria in genere in rame o lamiera verniciata;</p> <p>c) 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;</p> <p>d) 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;</p> <p>e) parapetti ed inferrate in ferro ad elementi semplici.</p> <p>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.</p> <p><b>Le aree a verde</b> dovranno essere piantumate con alberi di alto fusto di essenze locali e tradizionali, al fine di un miglior inserimento ambientale.</p> <p><b>Classe fattibilità geologica:</b> II B - (III B) (con modeste limitazioni)</p> <p><b>Criticità:</b> prossimità a ciglio di terrazzo morfologico</p> <p><b>Prescrizioni:</b> 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</p> <p><b>Classe fattibilità geologica:</b> II A - (II B) (senza particolari limitazioni)</p>					