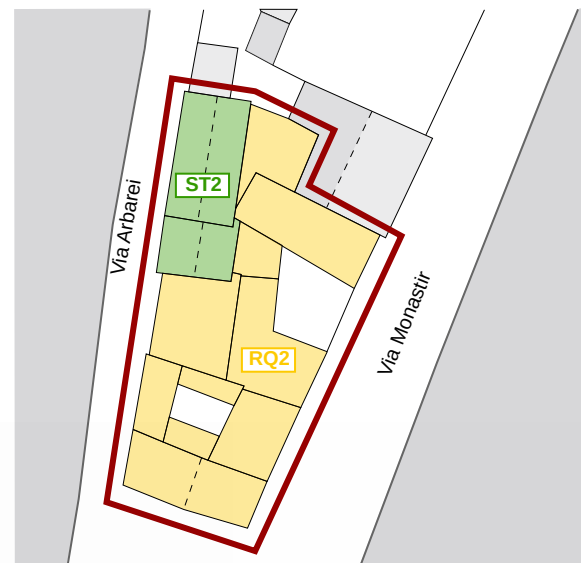
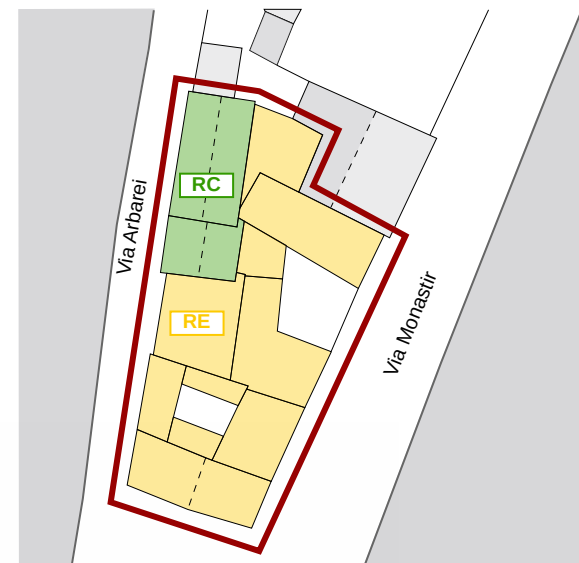




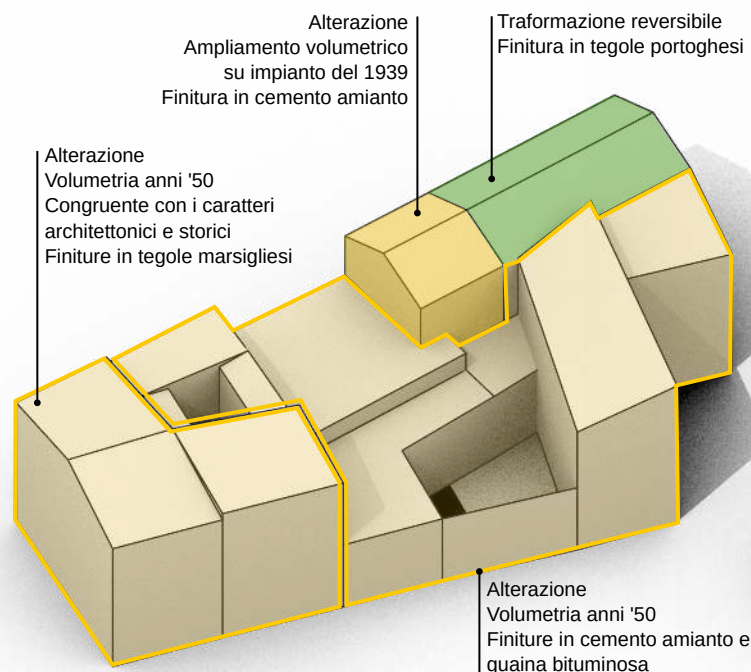
Contestualizzazione



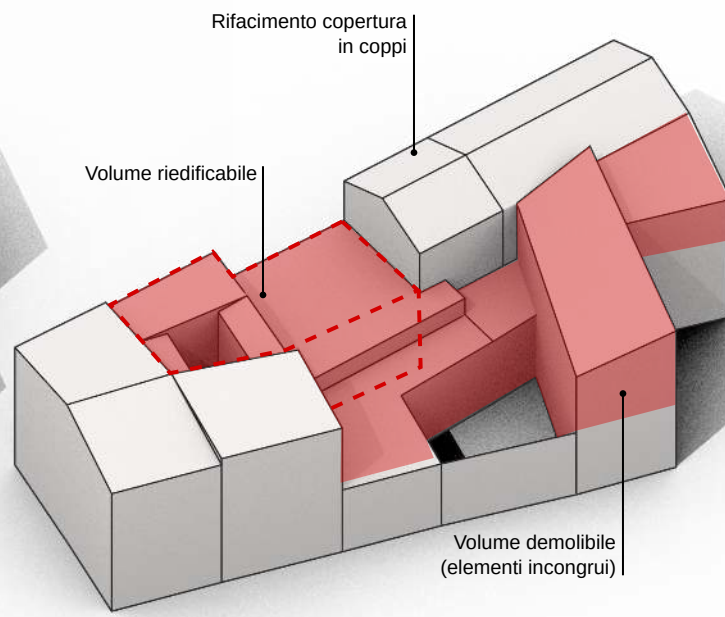
Classificazione degli edifici _ scala 1:500



Classificazione degli interventi _ scala 1:500

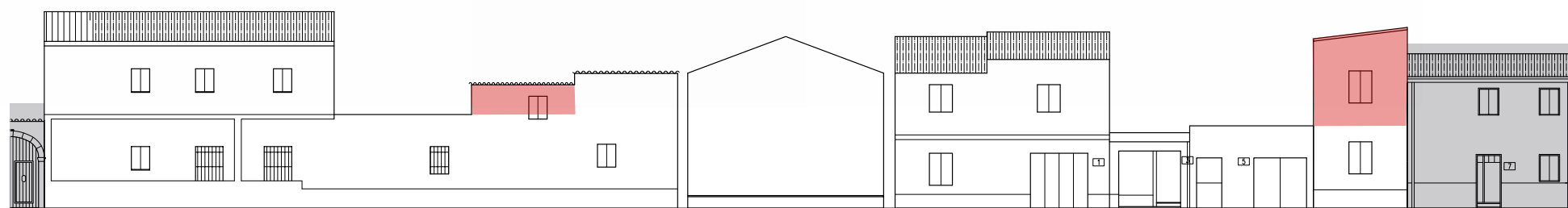


Modello 3D _ Criticità stato attuale



Modello 3D _ Possibili scenari futuri

Edifici di valore storico	
conservati	ST1
conservati + trasformazioni reversibili	ST2
degradati	ST3
degradati + trasformazioni reversibili	ST4
Edifici da riqualificare	
conservati + trasformazioni sostanziali	RQ1
degradati + trasformazioni sostanziali	RQ2
Edifici alterati o di nuova costruzione	
Rudere	R
Aree libere	AL
Scala classificazione interventi*	
manutenzione ordinaria	MO
manutenzione straordinaria	MS
restauro scientifico	RS
restauro e risanamento conservativo	RC
ristrutturazione edilizia	RE
demolizione e ricostruzione	DR
nuova edificazione	NE
*salvo differenti specifiche, l'indicazione negli elaborati grafici di un livello d'intervento implica l'applicabilità degli interventi che lo precedono in questa classificazione	



VIA MONASTIR PIAZZA CROCE SANTA VIA SANTA PRISCA

Prospetti stradali _ scala 1:250

INTERVENTI CONSENTITI

7.6.1

ST2 _ Edifici di valore storico, conservati e con trasformazioni reversibili

INTERVENTI CONSENTITI

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo
- ristrutturazione interna
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

COPERTURE

- rimozione dell'attuale copertura in lastre di cemento amianto e tegole portoghesi
- rifacimento copertura con materiali tradizionali, ammissibili incrementi di pendenze (cfr NTA)

MURATURE E FINITURE

- tinteggiature secondo il Piano del Colore

APERTURE E SERRAMENTI

- in caso di sostituzione gli infissi, i sistemi oscuranti e di protezione dovranno avere caratteristiche tradizionali per materiali e disegno, secondo quanto previsto nelle NTA

FRONTE STRADA

- preservare il fronte strada non a giorno

7.6.2

RQ2 _ Edifici da riqualificare, degradati e con trasformazioni sostanziali

INTERVENTI CONSENTITI

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- restauro conservativo
- ristrutturazione edilizia
- riqualificazione in coerenza con l'abaco tipologico, anche attraverso eliminazioni degli elementi incongrui con il contesto storico e prevedendo l'uso di materiale tecniche edilizie della tradizione locale
- modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

COPERTURE

- rimozione dell'attuale copertura in tegole marsigliesi e cemento amianto
- rifacimento copertura con materiali tradizionali, ammissibili incrementi di pendenze (cfr NTA)

MURATURE E FINITURE

- tinteggiature secondo il Piano del Colore

APERTURE E SERRAMENTI

- in caso di sostituzione gli infissi, i sistemi oscuranti e di protezione dovranno avere caratteristiche tradizionali per materiali e disegno, secondo quanto previsto nelle NTA

FRONTE STRADA

- preservare il fronte strada non a giorno
- preservare il murales prospiciente la Piazza Croce Santa

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Al fine di restituire alla UMI un adeguato soleggiamento e spazi aperti, in caso di ristrutturazione edilizia è ammissibile la parziale demolizione dell'edificio risalente agli anni '50 (esclusivamente per le parti indicate nello schema 3D, in quanto ai restanti volumi viene riconosciuto un forte valore paesaggistico nonostante non siano antecedenti al 1939). Tale demolizione indicata nello schema 3D porterebbe l'indice di fabbricazione a 3,50 mc/mq. Parte della volumetria demolita potrà essere recuperata con una nuova edificazione prospiciente la via Arbarei costituita esclusivamente dal piano terra, come indicato nello schema 3D con la linea tratteggiata di colore rosso.

In caso di demolizione mantenere il fronte strada non a giorno