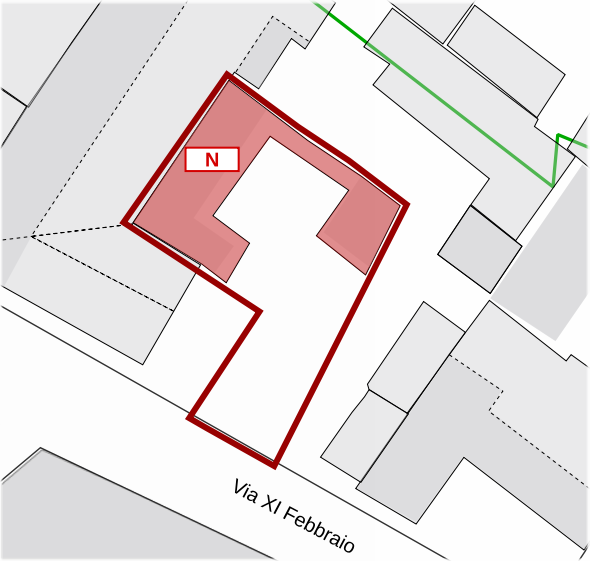
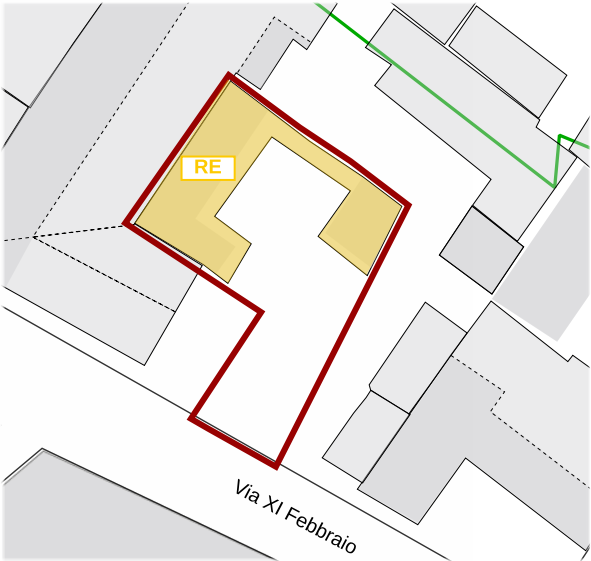




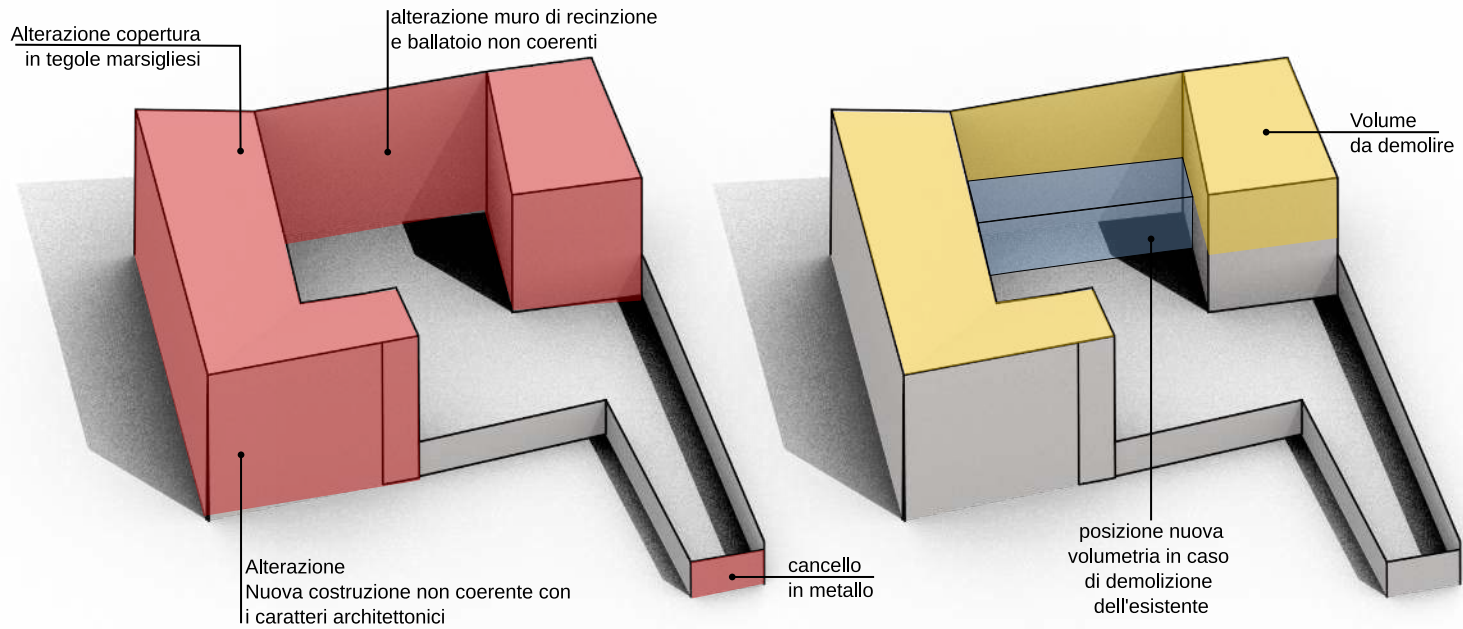
Contestualizzazione



Classificazione degli edifici \_ scala 1:500

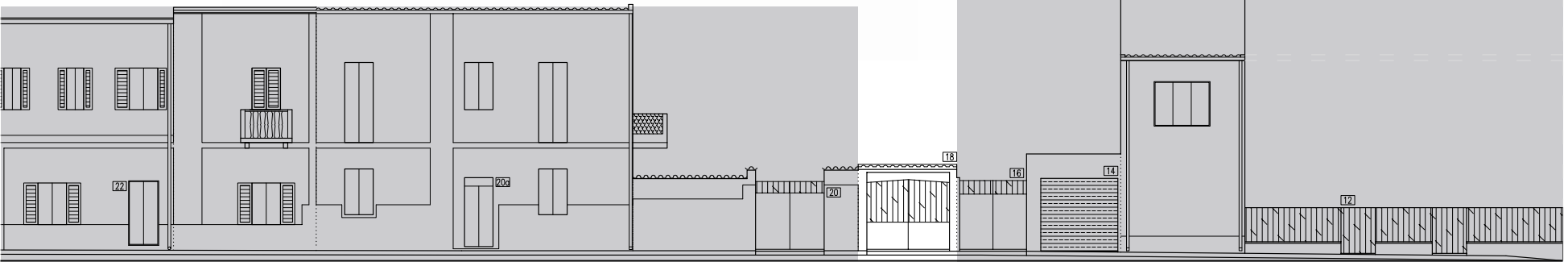


Classificazione degli interventi \_ scala 1:500



Modello 3D \_ Criticità stato attuale

Modello 3D \_ Possibili scenari futuri



VIA XI FEBBRAIO

Prospetti stradali \_ scala 1:200

|                                                |     |
|------------------------------------------------|-----|
| <b>Edifici di valore storico</b>               |     |
| conservati                                     | ST1 |
| conservati + trasformazioni reversibili        | ST2 |
| degradati                                      | ST3 |
| degradati + trasformazioni reversibili         | ST4 |
| <b>Edifici da riqualificare</b>                |     |
| conservati + trasformazioni sostanziali        | RQ1 |
| degradati + trasformazioni sostanziali         | RQ2 |
| <b>Edifici alterati o di nuova costruzione</b> |     |
| Rudere                                         | R   |
| Aree libere                                    | AL  |
| <b>Scala classificazione interventi*</b>       |     |
| 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

**16.4.5**  
**N\_ Edifici alterati o di nuova costruzione**

- INTERVENTI CONSENTITI**
- ristrutturazione edilizia
  - eliminazione degli elementi incongrui con il contesto
  - demolizioni e ricostruzioni o nuove edificazioni, con misure e regole atte a favorire la conservazione degli elementi identitari ancora leggibili o superstiti, comunque in coerenza con l'abaco tipologico
  - modifiche di destinazioni d'uso compatibili con la tipologia dell'edificio e con il contesto urbanistico

- PRESCRIZIONI SPECIFICHE**
- COPERTURE**
- rifacimento copertura con materiali tradizionali (coppi), come previsto dall'abaco tipologico (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 dall'abaco tipologico (cfr NTA)

- FRONTE STRADA**
- In caso di interventi sulla facciata dovrà essere garantita l'uniformità dei prospetti mediante uno studio coordinato degli stessi e delle recinzioni che dovranno presentare altezze coerenti e ordinate per tipologia, colore, forma, dimensioni, materiali e serramenti installati, rispetto alle UMI contigue, riconducibili allo stesso fabbricato storico.
- Si prescrivono:
- recinzioni in muratura cieca
  - serramenti ed aperture coerenti con l'abaco tipologico e le NTA

**VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE**

Non sono consentite sopraelevazioni o incrementi volumetrici. Poichè l'immobile sorge in aderenza rispetto ad un immobile storico, nel caso di ristrutturazione edilizia sarà obbligatorio mantenere un'altezza massima del corpo d'angolo inferiore a 4 m, così come rappresentato nello schema.

Per compensare tale variazione volumetrica sarà consentito realizzare un corpo edilizio lungo di confine est, come schematizzato nella scheda.

Fermo restando il mantenimento della volumetria complessiva inalterata, e' auspicata la demolizione di tutta la volumetria al piano primo, includendo la demolizione del piano primo del corpo edilizio a Nord. Nel caso si adotti questa soluzione, lo sviluppo della nuova costruzione dovrà adottare uno schema a C, sviluppandosi lungo i tre lati di confine del lotto, e mantenere un'altezza massima di 4 m di altezza.