



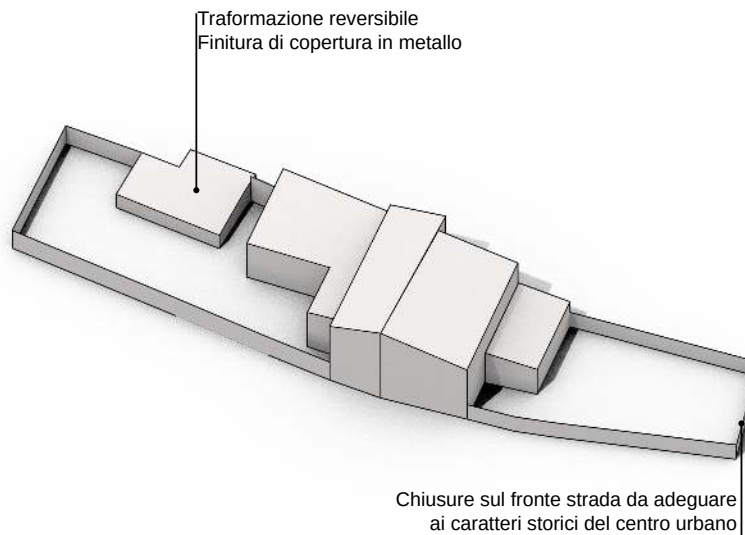
Contestualizzazione



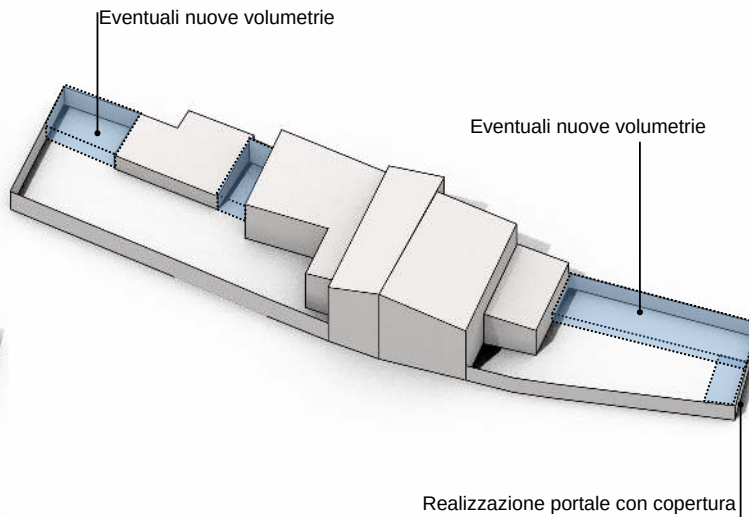
Classificazione degli edifici _ scala 1:1000



Classificazione degli interventi _ scala 1:1000



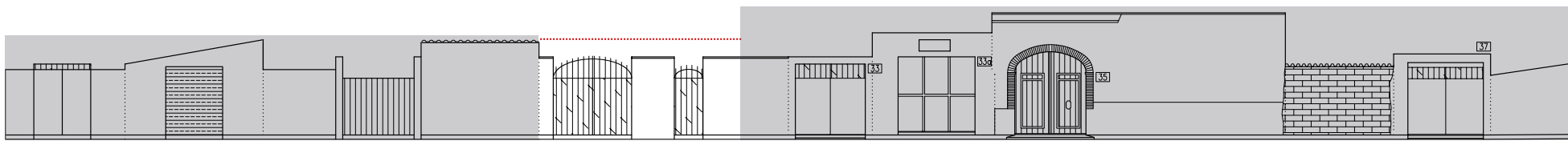
Modello 3D _ Criticità stato attuale



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 ARBAREI

Prospetti stradali _ scala 1:200

26.3

N _ Edifici alterati o di nuova costruzione

INTERVENTI CONSENTITI

- ristrutturazione edilizia
- eliminazione degli elementi incongrui con il contesto
- ampliamenti, sopraelevazioni, 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

- rimozione dell'attuale copertura in lastre metalliche
- rifacimento copertura con materiali tradizionali, ammissibili incrementi di pendenze (cfr NTA)

MURATURE E FINITURE

- realizzazione intonaci tradizionali
- tinteggiature secondo il Piano del Colore

APERTURE E SERRAMENTI

- sono consentite nuove aperture esclusive sulla facciata prospiciente la corte interna
- 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
- realizzazione il portone ad arco

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

L'edificio attualmente esistente sull'area oggetto di studio è stato realizzato successivamente agli anni 50, probabilmente su un'area libera. L'intervento è congruo con le caratteristiche urbanistiche del centro storico di San Sperate e può essere ricondotto alla tipologia di edificio con corte antistante e retrostante. La profondità del corpo principale è però doppia rispetto alla tipologia storica.

Non sono consentiti incrementi volumetrici sul corpo edificato esistente. Sono però possibili nuove realizzazioni lungo il lato nord del lotto. La profondità delle nuove realizzazioni non deve superare i 4 metri di profondità.

È consentita e consigliata la conversione del fronte strada a accesso con portale in legname coperto.