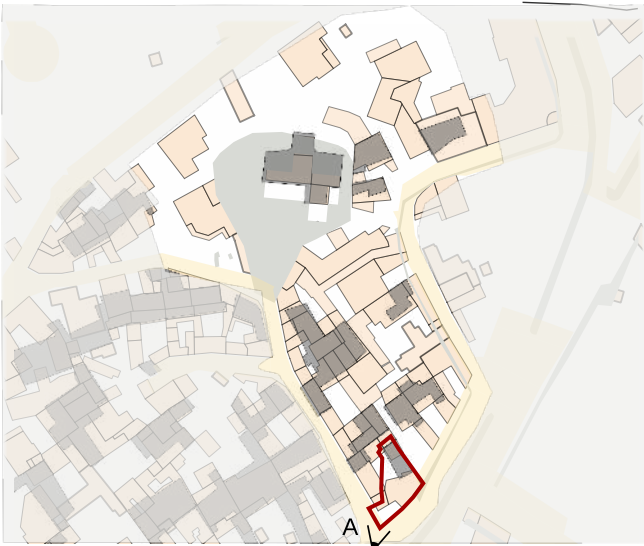




Individuazione UMI _ Carta di impianto 1939



Individuazione UMI _ GIS impianto attuale con 1939
scala 1:2000



Datazione degli edifici
scala 1:2000

Edifici di valore storico

- ST1** conservati
- ST2** conservati + trasformazioni reversibili o coerenti
- ST3** degradati
- ST4** degradati + trasformazioni reversibili o coerenti

Edifici da riqualificare

- RQ1** conservati + trasformazioni sostanziali
- RQ2** degradati + trasformazioni sostanziali

Edifici alterati o di nuova costruzione

- R** Rudere
- AL** Aree libere

- Edifici riconducibili al periodo antecedente il 1939
- Edifici riconducibili al periodo 1939 - 1950
- Edifici riconducibili al periodo 1950 - 1970
- Edifici riconducibili al periodo successivo al 1970
- Edifici parzialmente antecedenti al 1939



Foto a 45° _ Classificazione degli edifici

LOCALIZZAZIONE

indirizzo via San Giovanni 69, via Monastir 89
foglio 5 all. A
mappale 148
classificazione
31.18 edificio di nuova costruzione N

SEZIONE TECNICA

superficie lotto 129.67 m²
superficie coperta 76.21 m²
superficie libera 53.46 m²
volume edificato 557.09 m³
altezza massima di gronda 8.10 m
indice fondiario 3 mc/mq
indice di fabbricazione 4.30 mc/mq
larghezza fronte strada 4.60 m (via San Giovanni) 15.15 m (via Monastir)

SEZIONE DESCRITTIVA UNITÀ EDILIZIE

destinazione d'uso	livello di piano	proprietà	utilizzo
residenziale	piano terra	privata	abitato
commerciale	piano primo	pubblica	disabitato
artigianale	piano mansarda		
altro			

UMI	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE	
31.18	post 1970	struttura medio	finiture medio

CONGRUENZA - INCONGRUENZA

31.18 alterazione visivo percettiva (infissi in legno con avvolgibili, cancello carrabile in metallo, cancello pedonale a giorno, finiture degradate, balcone continuo su fronte strada)
alterazione rispetto al tessuto storico (edificio di recente realizzazione, rapporti planovolumetrici e tipologici non coerenti)

31.18 SEZIONE TECNICA UNITÀ EDILIZIE

fondazioni	murature	solai	coperture
cls	laterizio	laterocemento	doppia falda
paramenti nessuno	intonaci tradizionali	infissi legno con avvolgibili	manto di copertura tegole portoghesi

TIPO EDILIZIO T.0.0

tipo edilizio di riferimento
- la UMI è un lotto d'angolo tra l'attuale via San Giovanni e la via Monastir (via dell'argine)
- Sulla UMI insiste un edificio di recente realizzazione su due livelli con due corti anteriore e posteriore molto piccole.
- L'accesso carrabile avviene dalla via San Giovanni, mentre l'accesso pedonale è possibile dalla via Monastir attraverso un cancello pedonale a giorno. I rapporti planovolumetrici dell'edificato sono fuori scala rispetto al contesto
tipo di accesso al lotto carrabile (cancello), pedonale (cancello a giorno)
tipo di recinzione cieca
destinazione d'uso degli spazi aperti pertinenza diretta dell'abitazione
note e criticità -