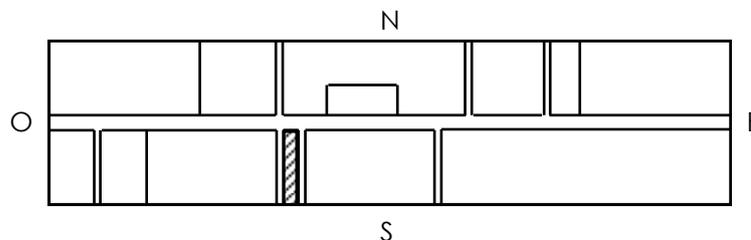
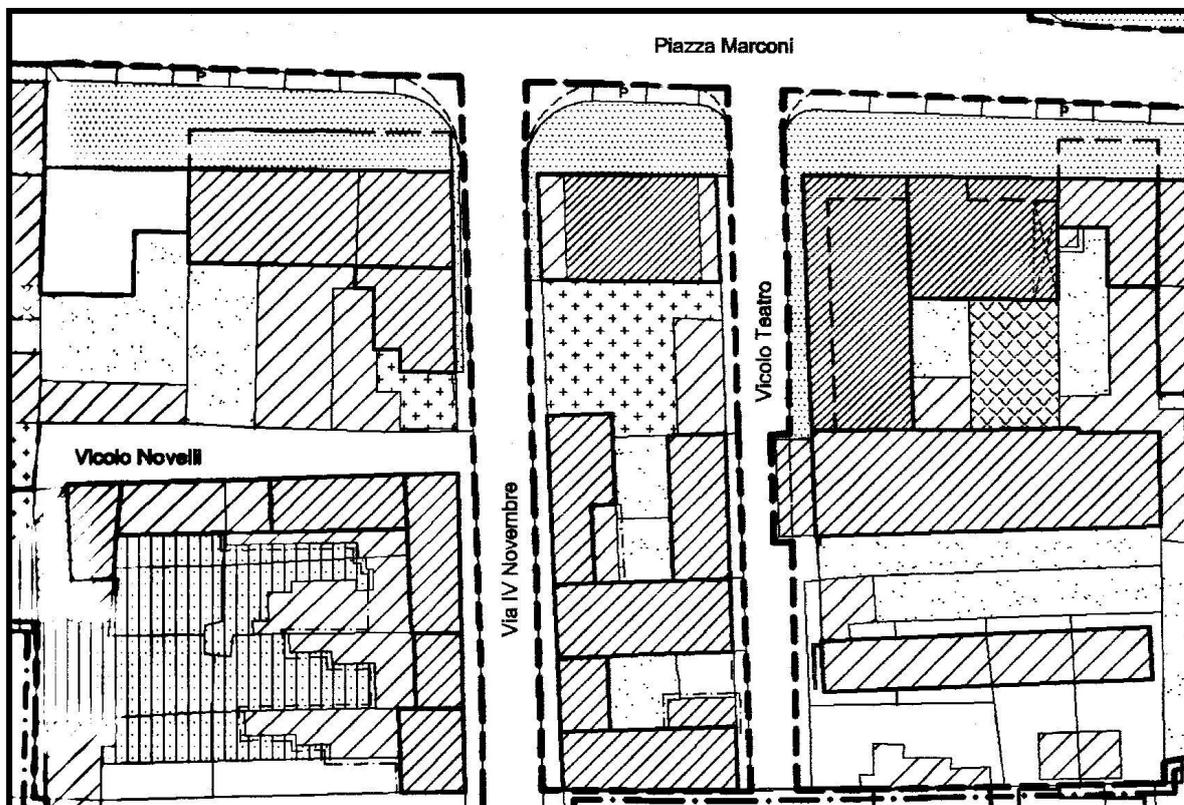


**SCHEMA SETTORE**



**INDIVIDUAZIONE**

Questo piccolo settore si trova in posizione centralissima dell'area di intervento. E' delimitato a nord dalla Via Roma e dalla piazza Marconi, ad ovest dalla Via IV Novembre e ad est dal Vicolo Teatro.



## OSSERVAZIONI

Il presente settore edilizio si presenta sufficientemente ordinato per quanto riguarda le facciate degli edifici che prospettano sulla Piazza e sulla Via IV Novembre.

La parte ad est, prospettante sul Vicolo Teatro, tranne un edificio ristrutturato recentemente, necessita di consistenti interventi di manutenzione.

Al suo interno sono compresi, oltre alla residenza, numerosi edifici a destinazione commerciale.

Lo stato di conservazione degli edifici è discreto, tranne alcuni edifici o annessi retrostanti.

Il valore edilizio ed architettonico risulta comunque complessivamente scadente tranne, un edificio per il quale sarà opportuno mantenere e/o ripristinare gli elementi esterni nel loro insieme.

La viabilità circostante si presenta in buone condizioni, essendo appena state asfaltate le strade e rifatti i marciapiedi, nei lati della piazza e della Via IV Novembre. Diversa è la situazione per il Vicolo Teatro, che è una strada chiusa, poco illuminata e complessivamente molto trascurata.

Per quanto riguarda le opere di urbanizzazione sono presenti tutte le reti.

## DATI DIMENSIONALI

Superficie territoriale	mq	1.516
Superficie coperta dei fabbricati	mq	763
Volume esistente	mc	4.638
Volume PRG vigente	mc	4.874

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

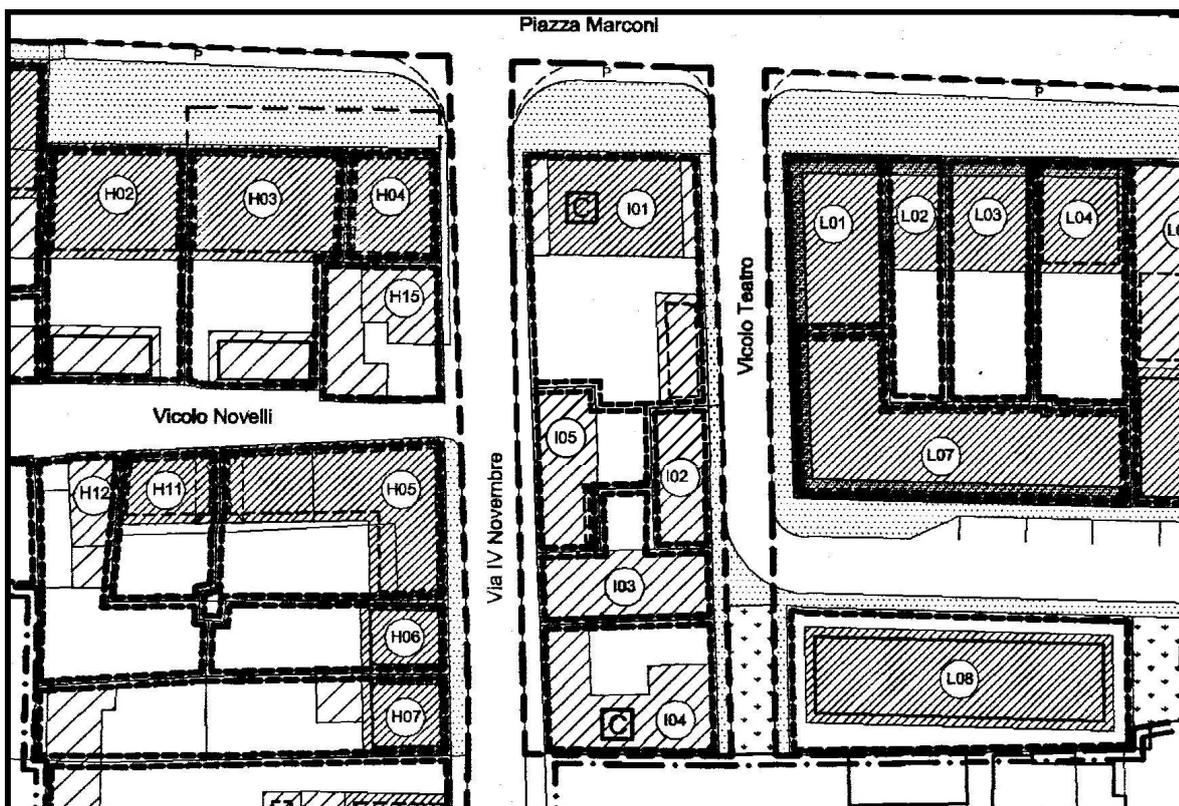
Si riconferma la vigente previsione urbanistica per quanto riguarda la consistenza degli edifici.

La parte prospettante sul Vicolo Teatro, e la strada stessa, sarà sicuramente rivitalizzata con la continuazione della strada fino a congiungersi con la Via Gramsci. Questo intervento, che di norma deve essere realizzato dall'Ente pubblico, risulta, insieme a quello che riguarda la piazza, tra i più importanti e necessari di tutta l'area centrale di Donada.

Anche per quest'area vengono individuate le Unità Minime di Intervento, riferite alle proprietà private, ma non sono previsti, rispetto alla strumentazione urbanistica vigente, aumenti della volumetria esistente.

L'edificio contrassegnato con la lettera **C** posta all'interno di un riquadro, per il suo valore storico ambientale, è da conservare integralmente e da sottoporre ad interventi di conservazione tipologica, come previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione allegate.

In ogni caso, per tutti gli edifici, sono sempre ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione, nel rispetto della normativa vigente ed in particolare delle Norme Tecniche Generali di Attuazione allegate e di quanto previsto nelle schede tecniche relative alle singole Unità Minime di Intervento.



**DATI DIMENSIONALI FINALI**

Superficie territoriale	mq	1.516
Superficie coperta dei fabbricati	mq	763
Volume	mc	4.874