

Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME  
DI  
INTERVENTO**

**SCHEDA**

**A01**



DATI  
DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Via Savoia, compreso nel settore A , contraddistinto con il n° 01.

Destinazione d'uso commerciale (magazzini di deposito) a due piani.



DATI  
CATASTALI

Censuario di Donada  
Foglio 4  
mappale n. 123

FOTO LATO SUD

**OSSERVAZIONI**

L'edificio si presenta complessivamente molto trascurato, probabilmente per l'uso a cui è destinato. Si tratta infatti, per la maggior parte, di un magazzino di deposito di materiali edilizi e connessi, la cui altezza corrisponde ad una costruzione residenziale a due piani.

La parte a sud che si affaccia sulla Via Savoia è stata recentemente ristrutturata, ricavando alcuni locali con ingresso autonomo e due vetrine, per ospitare un ambulatorio medico. Attualmente questi locali sono liberi.

La vigente strumentazione urbanistica prevede per il fabbricato in oggetto, e per tutti gli altri dello stesso complesso commerciale, una riconversione funzionale che dovrebbe trasformare questi edifici in nuovi fabbricati con destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Lo stato di conservazione dell'immobile risulta cattivo e non presenta alcun particolare architettonico di rilievo che meriti la sua conservazione.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

La parte più a sud del fabbricato esistente deve essere demolita fino all'ottenimento, lungo la Via Savoia, dell'allineamento con il nuovo fabbricato costruito ad ovest.

A partire dal nuovo allineamento e per una profondità massima, verso nord, di ml 40,00 è consentita la sopraelevazione del fabbricato esistente fino a ricavare tre piani fuori terra.

Sulla parte restante del fabbricato verso nord è consentito ricavare un'altezza massima pari a due piani fuori terra.

Per le destinazioni d'uso e le altezze del fabbricato e dei singoli piani, valgono le disposizioni previste dagli artt. 13, 14 e 15 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

E' ammessa la demolizione completa dell'edificio con ricostruzione sullo stesso sedime della preesistenza e nel rispetto di quanto previsto nella presente scheda e nelle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

Il nuovo fabbricato deve essere interamente tinteggiato con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.

Particolare attenzione deve essere riservata alla installazione di eventuali accessori quali insegne pubblicitarie, scritte e arredi di carattere commerciale.

Negli spazi liberi esterni devono essere ricavate, oltre agli spazi di sosta, necessari in funzione delle varie destinazioni d'uso adottate per il fabbricato, aree attrezzate a verde.

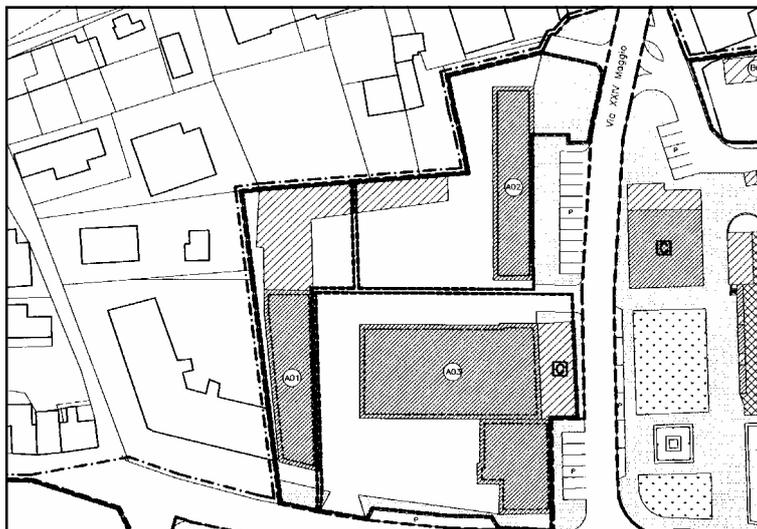


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME  
DI  
INTERVENTO**

**SCHEDA**

**A02**



**DATI  
DI INDIVIDUAZIONE**

Edifici siti in Via Savoia e Via XXIV Maggio, compresi nel settore A , riferiti al n° 02.

Destinazione d'uso commerciale (magazzini di deposito) a due piani con una parte residenziale, non utilizzata, anch'essa a due piani.

**DATI  
CATASTALI**

Censuario di Donada  
Foglio 4  
mappali n. 123 - 121



FOTO LATO EST

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende alcuni edifici adibiti a magazzini di deposito di materiali edilizi e connessi, il loro aspetto risulta generalmente alquanto disordinato, per arrivare al vecchio edificio che prospetta sulla Via XXIV Maggio, formato da un piccolo magazzino e da una abitazione dismessa, che si presenta in uno stato di forte degrado.

La vigente strumentazione urbanistica prevede per tutti i fabbricati presenti una riconversione funzionale che dovrebbe trasformare questi edifici in nuovi fabbricati con destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

Lo stato di conservazione degli immobili risulta complessivamente cattivo e non presenta alcun particolare architettonico di rilievo che meriti la sua conservazione.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

I due blocchi di edifici posti a nord ed attualmente adibiti rispettivamente a magazzino e a residenza dismessa con piccolo magazzino, devono essere demoliti.

Per l'edificio sito ad est dell'area è ammessa la demolizione e ricostruzione di un nuovo fabbricato a tre piani fuori terra, lungo ml 43,00 e largo ml 9,00, posizionato ad est sul confine e a ml 5,00 dal confine nord.

L'edificio posto ad ovest deve essere in parte demolito fino a determinare tra questo e il nuovo fabbricato da costruire una distanza minima di ml 10,00. Per la parte rimanente di questo fabbricato è consentito ricavare un'altezza massima pari a due piani fuori terra, come previsto per l'edificio contiguo ricadente nell'U.M.I. A01.

Per le destinazioni d'uso e le altezze dei fabbricati e dei singoli piani, valgono le disposizioni previste dagli artt. 13, 14 e 15 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

Tutti i fabbricati devono essere realizzati con le caratteristiche ed i materiali previsti nelle Norme Tecniche Generali di Attuazione e devono essere interamente tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.

Particolare attenzione deve essere riservata alla installazione di eventuali accessori quali insegne pubblicitarie, scritte e arredi di carattere commerciale.

Negli spazi liberi esterni devono essere ricavate, oltre agli spazi di sosta, necessari in funzione delle varie destinazioni d'uso adottate per il fabbricato, aree attrezzate a verde.

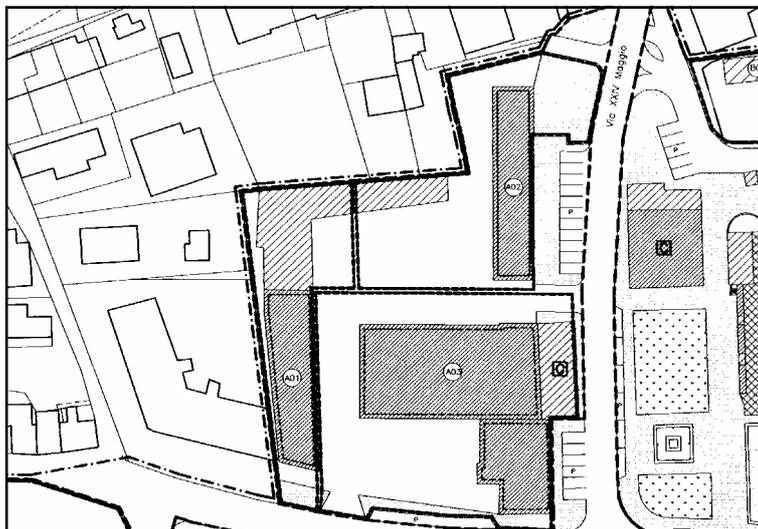


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME  
DI  
INTERVENTO**

**SCHEDA**

**A03**



**DATI  
DI INDIVIDUAZIONE**

Edifici siti in Via Savoia e Piazza Marconi, compresi nel settore A, riferiti al n° 03.

Destinazione d'uso commerciale (magazzini di deposito, locali di vendita ed uffici) e residenziale. I corpi di fabbrica si sviluppano su uno, due e tre piani.

**DATI  
CATASTALI**

Censuario di Donada  
Foglio 4  
mappali n. 82 - 123



FOTO LATO EST

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende un blocco di edifici a destinazione mista: commerciale e residenziale.

L'unità edilizia a sud è a tre piani e i due piani soprastanti il negozio di ferramenta sono a destinazione residenziale; l'insieme dei corpi di fabbrica ad un piano e a due piani, costituenti il nucleo centrale, sono interamente adibiti all'attività commerciale, come pure l'edificio a due piani posto ad est.

L'edificio a sud, essendo di recente costruzione e adibito a negozio e residenza, si presenta in buono stato di conservazione e con un aspetto decoroso, tranne che per le enormi ed antiestetiche scritte pubblicitarie sui parapetti del poggio del primo piano.

Il gruppo di corpi di fabbrica centrale risulta alquanto disordinato e non presenta alcun particolare architettonico di rilievo che meriti la sua conservazione.

Il vecchio edificio a due piani a est, che prospetta sulla piazza, presenta caratteristiche e particolari che meritano la loro conservazione e recupero.

La vigente strumentazione urbanistica prevede per tutti i fabbricati presenti una riconversione funzionale che dovrebbe trasformare questi edifici in nuovi fabbricati con destinazione residenziale, commerciale e direzionale.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

E' consentito l'accorpamento dei fabbricati ad un piano e a due piani, costituenti il nucleo centrale e la realizzazione per tutto il blocco, di tre piani fuori terra. Deve essere garantita la distanza minima di ml 10,00 tra questo blocco edilizio ed il fabbricato a ovest facente parte dell'U.M.I. A01 ed il fabbricato a nord dell'U.M.I. A02.

Devono essere riordinate le facciate dell'edificio a sud eliminando le scritte commerciali sui parapetti del poggio, ristudiando complessivamente l'aspetto pubblicitario dell'attività commerciale presente.

Per l'edificio a est, con il vincolo di conservazione tipologica, è prescritto il mantenimento e/o il ripristino degli elementi esterni nel loro insieme e delle caratteristiche tipologiche e strutturali, delle tecnologie costruttive e dei materiali. L'insegna pubblicitaria posta sull'angolo delle facciate sud-est del fabbricato deve essere eliminata.

Per quest'ultimo fabbricato vale comunque quanto previsto dall'art. 11 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

Per le destinazioni d'uso e le altezze dei fabbricati e dei singoli piani, valgono le disposizioni previste dagli artt. 13, 14 e 15 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

Tutti i fabbricati devono essere realizzati con le caratteristiche ed i materiali previsti nelle Norme Tecniche Generali di Attuazione e devono essere interamente tinteggiati con colori tenui nelle tonalità delle terre o degli ossidi.

Particolare attenzione deve essere riservata alla installazione di eventuali accessori quali insegne pubblicitarie, scritte e arredi di carattere commerciale.

Negli spazi liberi esterni devono essere ricavate, oltre agli spazi di sosta, necessari in funzione delle varie destinazioni d'uso adottate per il fabbricato, aree attrezzate a verde.