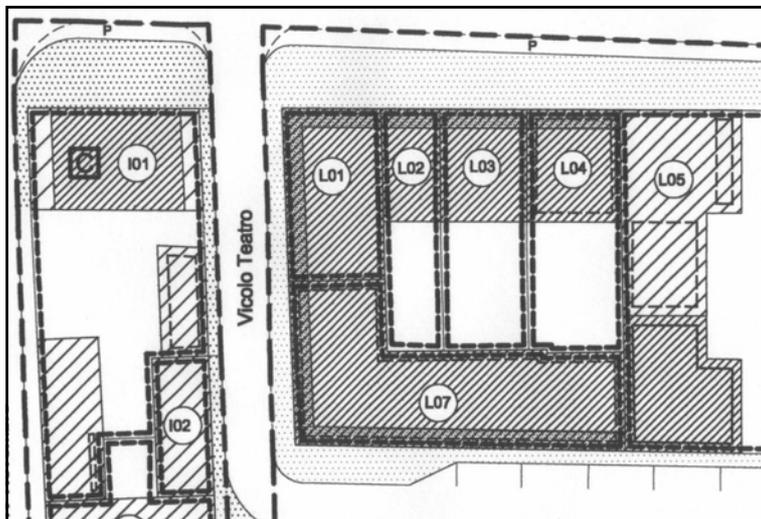


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME  
DI  
INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L01**



DATI  
DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Piazza Marconi, compreso nel settore L , e contraddistinto con il n° 01.

Destinazione d'uso direzionale-commerciale (istituto bancario) al piano terra, direzionale al piano primo e residenziale al piano secondo.

DATI  
CATASTALI

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappale n. 24



FOTO LATO NORD

OSSERVAZIONI

Questa U.M.I. comprende un edificio a tre piani destinato ad attività direzionale al piano terra e al piano primo e a residenza al piano secondo.

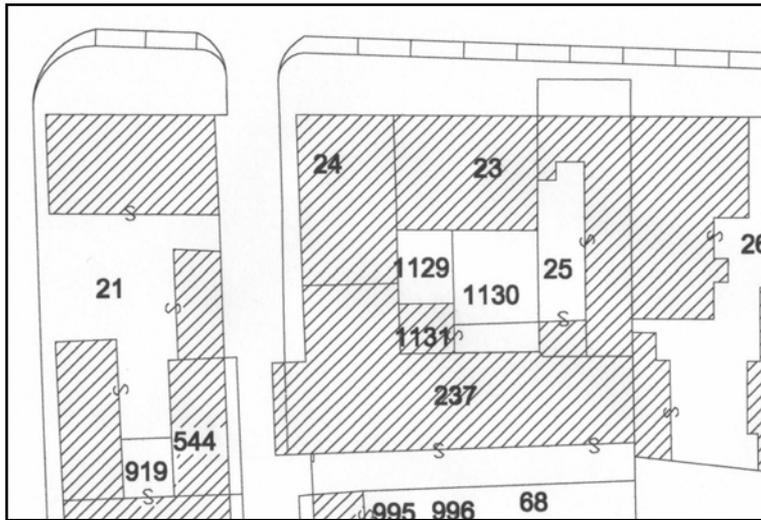
Il fabbricato si presenta in ottime condizioni essendo stato costruito di recente in base alle norme dello strumento urbanistico attuale.

In termini planovolumetrici, le potenzialità edificatorie assegnate dallo strumento urbanistico sono state completamente utilizzate.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per questa U.M.I. non sono previsti aumenti della superficie coperta e dei volumi esistenti.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché di ristrutturazione, nel rispetto delle Norme tecniche Generali di Attuazione.

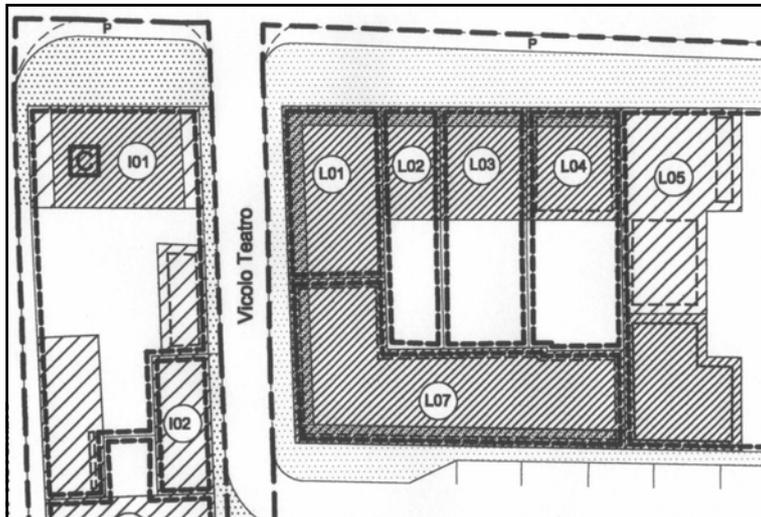


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L02**



DATI DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 02.

Fabbricato a tre piani, con destinazione residenziale al secondo piano, direzionale al primo piano e commerciale (pubblico esercizio) al piano terra.



DATI CATASTALI

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappali n. 23-1129-1131

FOTO LATO NORD

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende un edificio a tre piani. L'edificio ha una destinazione residenziale al secondo piano, direzionale al primo piano e commerciale al piano terra.

La proprietà del piano terra è diversa da quella dei piani superiori.

Per questo edificio sono state attuate parzialmente le previsioni urbanistiche vigenti in quanto sono stati realizzati ex novo i piani primo e secondo mentre la situazione del piano terra è rimasta immutata.

In termini planovolumetrici, le potenzialità edificatorie assegnate dallo strumento urbanistico sono state completamente utilizzate. Il portico non è stato realizzato con continuità.

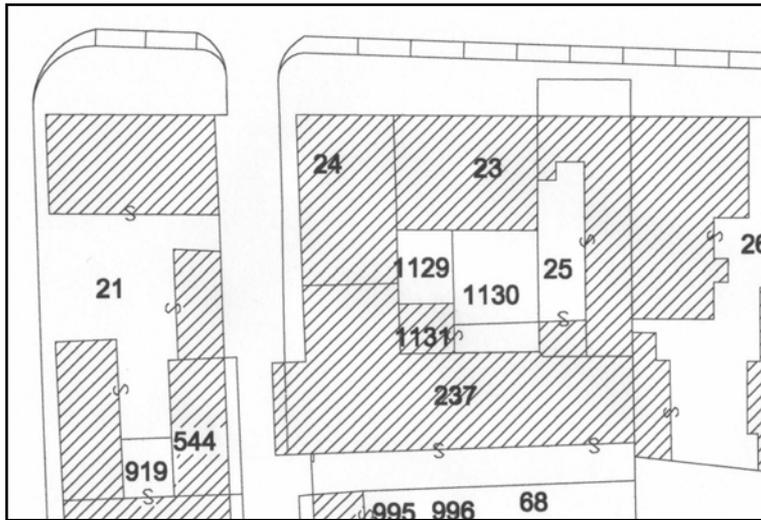
**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

All'interno di questa U.M.I., sia per la proprietà del piano terra sia per la proprietà dei due piani superiori, non sono previsti aumenti della superficie coperta e dei volumi esistenti.

Nel caso di demolizione e ricostruzione e di destinazione commerciale e/o direzionale del piano terra, deve essere ricavato un portico ad uso pubblico, rientrante rispetto alla facciata e per tutta la larghezza dell'edificio. Le sue dimensioni e le caratteristiche devono corrispondere a quanto prescritto dalle norme del vigente Regolamento Edilizio.

Le parti del nuovo fabbricato devono essere interamente tinteggiate con gli stessi colori della restante parte dell'edificio. Particolare attenzione deve essere riservata alla installazione di eventuali accessori sulla facciata, con particolare riferimento alle insegne pubblicitarie.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

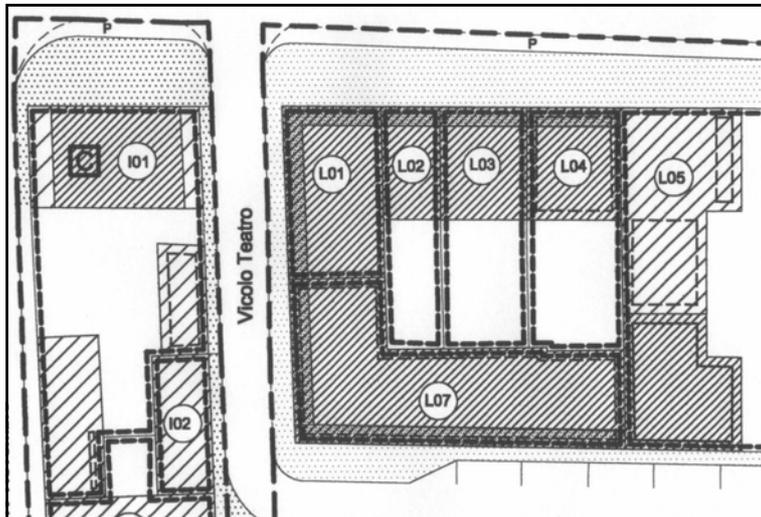


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME  
DI  
INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L03**



DATI  
DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 03.

Fabbricato a tre piani, con destinazione residenziale al secondo piano, direzionale al primo piano e commerciale al piano terra.



DATI  
CATASTALI

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappali n. 23-1130-1131

FOTO LATO NORD

OSSERVAZIONI

Questa U.M.I. comprende un edificio a tre piani. L'edificio ha una destinazione residenziale al secondo piano, direzionale al primo piano e commerciale al piano terra.

Il fabbricato si presenta in ottime condizioni essendo stato costruito di recente in base alle norme dello strumento urbanistico attuale.

In termini planovolumetrici, le potenzialità edificatorie assegnate dallo strumento urbanistico sono state completamente utilizzate.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI

Per questa U.M.I. non sono previsti aumenti della superficie coperta e dei volumi esistenti.

Sono sempre consentiti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria nonché di ristrutturazione, nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

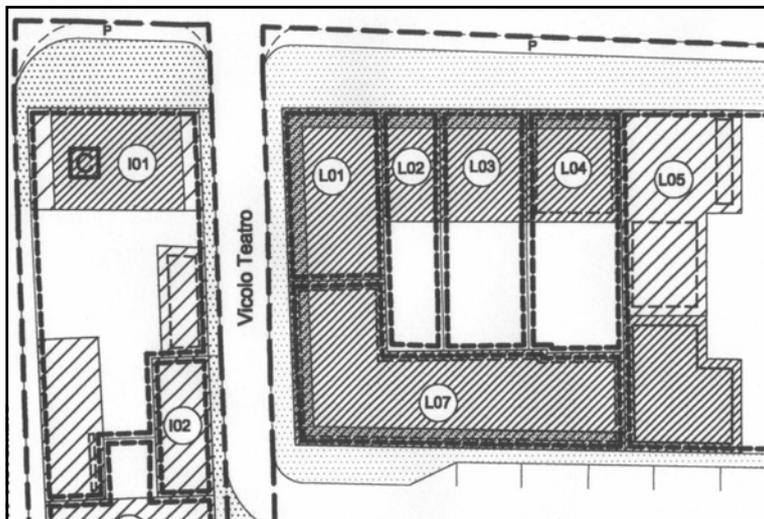


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L04**



DATI DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 04.

Fabbricato a due piani, con destinazione residenziale, con corpo ad un piano.



DATI CATASTALI

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappale n. 25

FOTO LATO NORD

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende un edificio articolato a due piani a L con annesso posteriore ad un piano. L'edificio ha una destinazione residenziale.

Il fabbricato si presenta con un aspetto esterno alquanto trascurato e necessita pertanto di radicali interventi.

La vigente strumentazione urbanistica prevede un ampliamento in altezza, della parte di fabbricato prospettante su Piazza Marconi, per poter ricavare il terzo piano.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Per questo fabbricato viene confermata la vigente previsione urbanistica.

Per un profondità di ml 12,00 verso sud è consentita la sopraelevazione di un piano, e comunque fino a determinare un'altezza complessiva dell'edificio necessaria per poter ricavare tre piani fuori terra.

Le destinazioni d'uso consentite sono così distribuite: commercio a terra, direzionale nel piano intermedio, residenza al piano superiore. Eventuali variazioni devono essere effettuate secondo quanto previsto all'art. 16 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. Nel caso di demolizione e ricostruzione e di destinazione commerciale e/o direzionale al piano terra, deve essere ricavato un portico ad uso pubblico, rientrante rispetto alla facciata e per tutta la larghezza dell'edificio. Le sue dimensioni e le caratteristiche devono corrispondere a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio. 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 sulla facciata, con particolare riferimento alle insegne pubblicitarie. Trattandosi di una serie di edifici formanti una quinta edilizia che prospetta sulla strada pubblica, il primo intervento deve servire come guida per quelli che seguiranno, i quali devono accostarsi in modo armonico soprattutto per l'uso dei materiali di finitura e la tinteggiatura. Il porticato esistente in cemento armato, sporgente rispetto alla facciata dell'edificio, deve essere demolito. Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

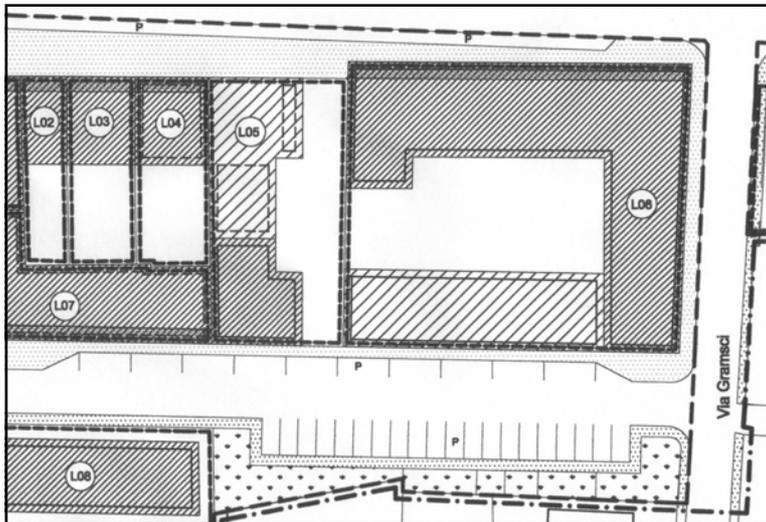


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L05**



**DATI DI INDIVIDUAZIONE**

Edificio sito in Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 05.

Fabbricato a due piani, con destinazione residenziale al primo piano e commerciale al piano terra, con corpi ad un piano.



**DATI CATASTALI**

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappale n. 26

FOTO LATO NORD

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende un edificio articolato a due piani con corpi ad un piano sui lati est e sud e lungo i confini. L'edificio ha una destinazione residenziale al primo piano e commerciale al piano terra su Piazza Marconi.

Il fabbricato si presenta in buone condizioni, tuttavia elementi architettonici pesanti quali il poggiatesta ed il cornicione da eliminare o ridurre, rendono necessario un radicale intervento.

La vigente strumentazione urbanistica prevede la demolizione degli annessi sul lato sud e la costruzione di un edificio a tre piani sulla strada di progetto, in aderenza al teatro.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Per questo fabbricato viene confermata la vigente previsione urbanistica.

E' consentita la sopraelevazione di un piano dei due corpi di fabbrica ad un piano, e comunque fino a determinare un'altezza complessiva dell'edificio necessaria per poter ricavare due piani fuori terra.

Per un profondità di ml 10,00, lungo la strada di progetto è consentita la costruzione di un edificio di tre piani fuori terra.

L'edificio a tre piani, con pianta a L, si congiungerà con l'edificio a due piani a ml 14,00 dalla strada di progetto.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

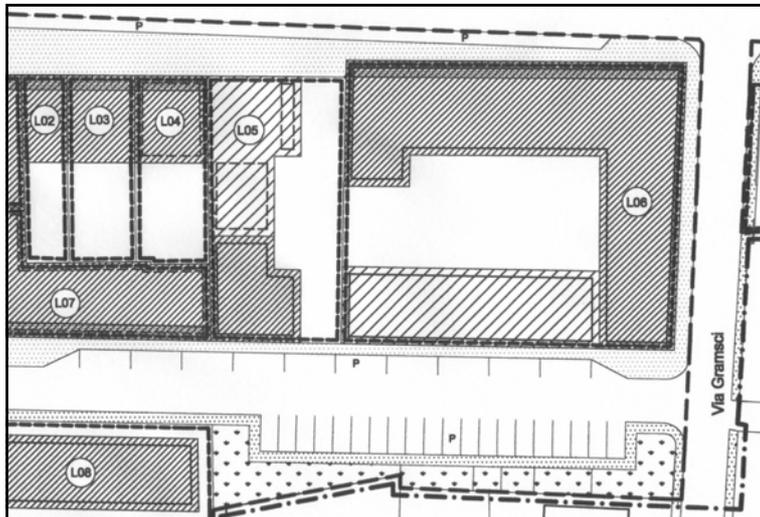


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L06**



**DATI DI INDIVIDUAZIONE**

Complesso di edifici siti in Via Roma, compresi nel settore L, contraddistinto con il n° 06.

Fabbricati a due piani, con destinazione residenziale al primo piano e commerciale al piano terra, con corpi accessori ad un piano.



**DATI CATASTALI**

Censuario di Donada Foglio 6 mappali n. 27-29-30-32-1241-1242-44-1243-1244-1245-386

FOTO LATO NORD

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende tutta una serie di edifici dell'altezza massima di due piani dislocati lungo la Via Roma e la Via Gramsci ed alcuni accessori isolati nel cortile interno. Gli edifici hanno destinazione residenziale al primo piano e commerciale al piano terra.

Tutti gli edifici si presentano con un aspetto esterno alquanto trascurato e necessitano pertanto di radicali interventi.

La vigente strumentazione urbanistica divide quest'area in diverse U.M.I. (L06, L07, L08, L11, L12 perché diverse erano le proprietà) e per ognuna prevede la sopraelevazione degli edifici esistenti fino ad arrivare all'altezza di tre piani fuori terra sia lungo la Via Roma sia lungo la Via Gramsci. Lungo la strada di progetto a sud è prevista la costruzione di nuovi edifici a due piani. E' prevista, inoltre, la demolizione dei locali accessori presenti nel cortile.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Le U.M.I. L06, L07, L08, L11, L12, vengono unificate in un'unica Unità Minima d'Intervento anche se gli immobili presenti corrispondono a tre proprietà diverse.

All'interno di questa U.M.I. è consentita la demolizione completa di tutti gli edifici presenti e la realizzazione di un unico intervento articolato e coordinato in modo da garantire, viste le dimensioni e l'ubicazione, un risultato ottimale.

Lungo la Via Roma, il nuovo fabbricato viene arretrato rispetto agli edifici preesistenti ma mantiene comunque uno sfalsamento del fronte di ml 2,30 nei confronti delle quinte edilizie presenti ad est e ad ovest. Tale sfalsamento deve consentire la realizzazione di un portico ad uso pubblico, rientrante rispetto alla facciata. Le sue dimensioni e le caratteristiche devono corrispondere a quanto prescritto dalle norme del vigente Regolamento Edilizio.

La nuova costruzione lungo la Via Roma avrà una testata sulla parte ovest della profondità di ml 17,30 per un fronte strada di ml 9,00 ed il restante corpo di fabbrica della profondità massima di ml 13,00. I due corpi di fabbrica lungo la Via Gramsci e la strada di progetto a sud non possono superare la profondità di ml 11,00. Le altezze massime dell'edificio sono di tre piani fuori terra per i corpi prospettanti sulla Via Roma e sulla Via Gramsci e di due piani per la parte prospettante sulla strada di progetto a sud.

Lungo la Via Gramsci deve essere garantito lo spazio per la realizzazione di un marciapiede della larghezza di almeno ml 2,00.

Sulla parte di fabbricato prospettante sulla Via Gramsci è consentita la realizzazione di un tunnel carrabile per accedere al cortile interno, mentre dalla Via Roma e dalla nuova strada di progetto a sud sono possibili esclusivamente collegamenti pedonali.

Il nuovo fabbricato deve essere interamente tinteggiato con colori tenui delle tonalità delle terre e degli ossidi. Particolare attenzione deve essere riservata all'installazione di eventuali accessori sulla facciata, con particolare riferimento alle insegne pubblicitarie.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

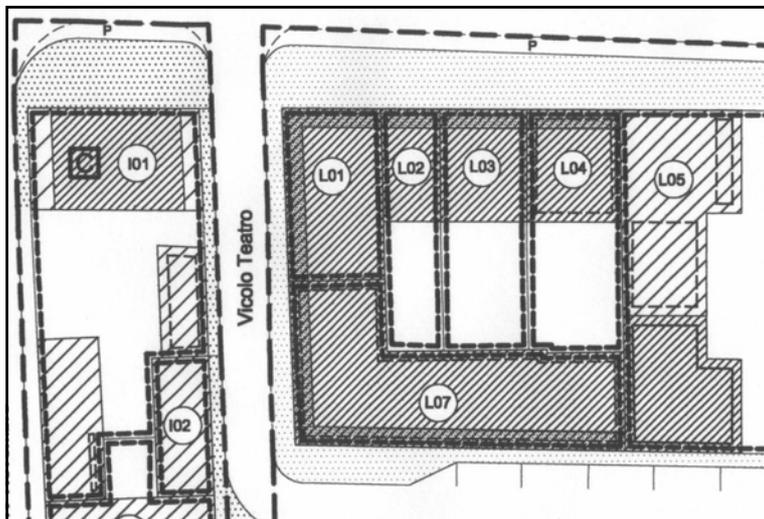


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L07**



DATI DI INDIVIDUAZIONE

Edificio sito in Vicolo Teatro laterale a Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 09.

Fabbricato a due piani, con destinazione a locale di pubblico spettacolo.



DATI CATASTALI

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappale n. 237

FOTO LATO SUD

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende un edificio articolato a due piani con destinazione a locale di pubblico spettacolo.

Il fabbricato si presenta con un aspetto esterno alquanto trascurato e necessita pertanto di radicali interventi.

La vigente strumentazione urbanistica prevede la conservazione, senza alcun incremento, dell'attuale superficie coperta e del volume del testro e la sopraelevazione fino a tre piani del corpo a due piani della bigletteria.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Sul sedime attuale, è consentita la sopraelevazione di un piano, e comunque fino a determinare un'altezza complessiva dell'edificio necessaria per poter ricavare tre piani fuori terra.

Le destinazioni d'uso consentite sono così distribuite: commercio a terra, direzionale nel piano intermedio, residenza al piano superiore. Eventuali variazioni devono essere effettuate secondo quanto previsto all'art. 16 delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

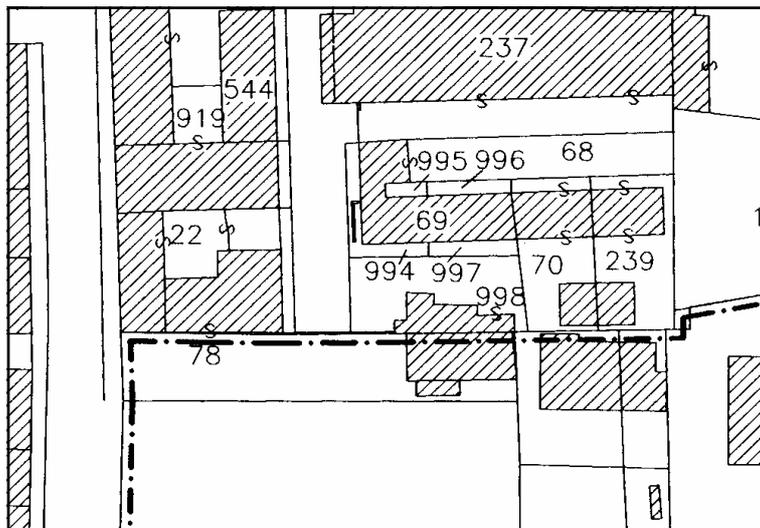
E' ammessa la demolizione completa dell'edificio con ricostruzione sullo stesso sedime della preesistenza e nel rispetto di quanto previsto nella presente scheda e nelle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

Nel caso di demolizione e ricostruzione e di destinazione commerciale e/o direzionale al piano terra, deve essere ricavato un portico ad uso pubblico, rientrante rispetto alla facciata e per tutta la lunghezza dei lati ovest e sud dell'edificio. Le sue dimensioni e le caratteristiche devono corrispondere a quanto previsto dall'art. 36 del vigente Regolamento Edilizio.

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 sulla facciata, con particolare riferimento alle insegne pubblicitarie.

Trattandosi di una serie di edifici formanti una quinta edilizia che prospetta sulla strada pubblica, il primo intervento deve servire come guida per quelli che seguiranno, i quali devono accostarsi in modo armonico soprattutto per l'uso dei materiali di finitura e la tinteggiatura.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.

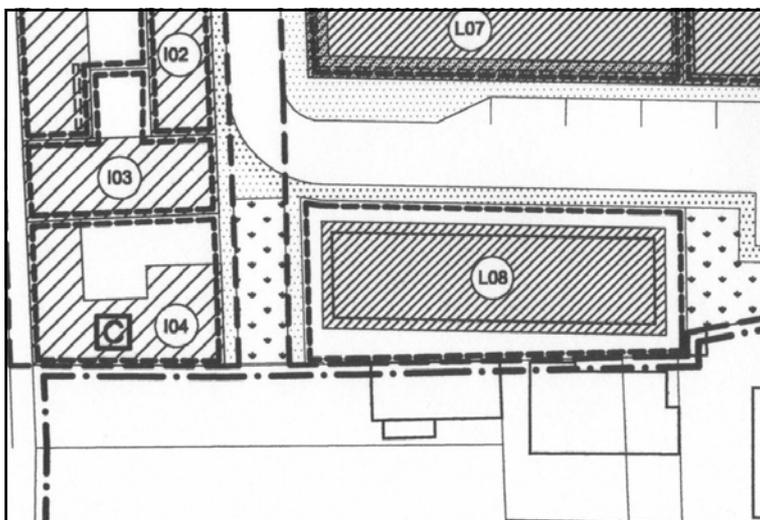


Nuova sistemazione dell'area centrale di Via Roma

**UNITÀ MINIME DI INTERVENTO**

**SCHEDA**

**L08**



**DATI DI INDIVIDUAZIONE**

Edificio sito in Vicolo Teatro laterale a Piazza Marconi, compreso nel settore L, contraddistinto con il n° 10.

Fabbricato ad un piano con destinazione residenziale.



**DATI CATASTALI**

Censuario di Donada  
Foglio 6  
mappali n. 68-69-70-239-994-997-998

FOTO LATO OVEST

**OSSERVAZIONI**

Questa U.M.I. comprende un edificio ad un piano con destinazione residenziale. Il fabbricato si presenta gravemente carente sotto tutti i profili e non è da considerarsi recuperabile.

La vigente strumentazione urbanistica prevede la realizzazione di un edificio a tre piani.

Fa parte di questa U.M.I. anche il mappale n. 68 sul quale insiste un fabbricato ad uso garage e magazzino che deve essere demolito per consentire la costruzione della nuova strada.

**DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI**

Per questo fabbricato viene confermata la vigente previsione urbanistica.

I fabbricati devono essere demoliti. E' consentita la costruzione di un edificio a tre piani delle dimensioni in pianta di ml 10,00 x 32,00.

La proprietà del mappale n. 68 deve partecipare al consorzio dei proprietari che dovranno realizzare quanto previsto in questa U.M.I. per poter ricavare, all'interno del nuovo fabbricato, il volume corrispondente ai locali di sua proprietà demoliti.

Tutti i lavori devono essere eseguiti nel rispetto delle Norme Tecniche Generali di Attuazione.