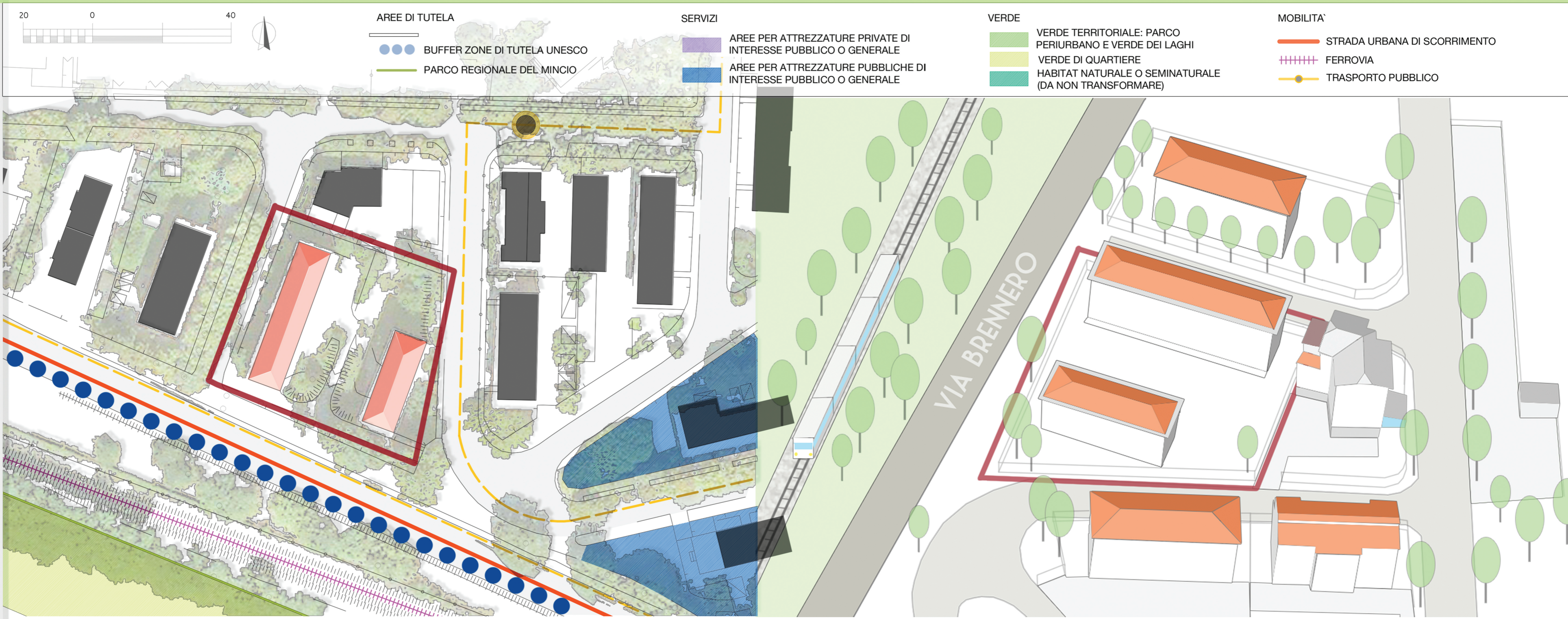
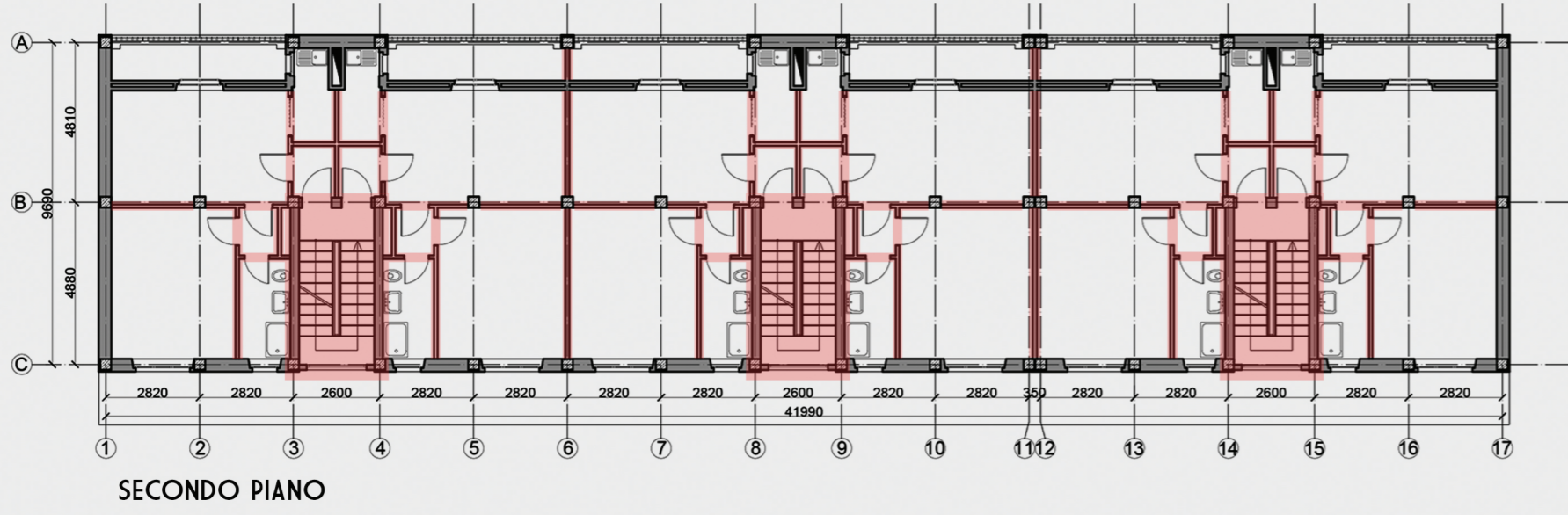


INQUADRAMENTO

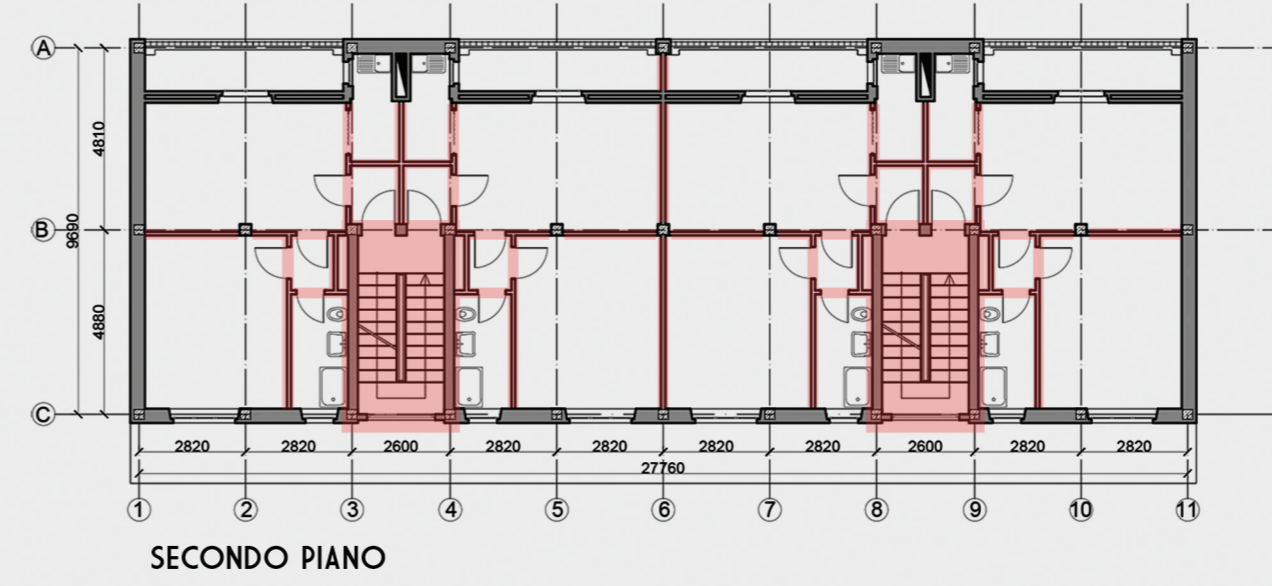


DEMOLIZIONE

EDIFICIO 1 1:200



EDIFICIO 2 1:200

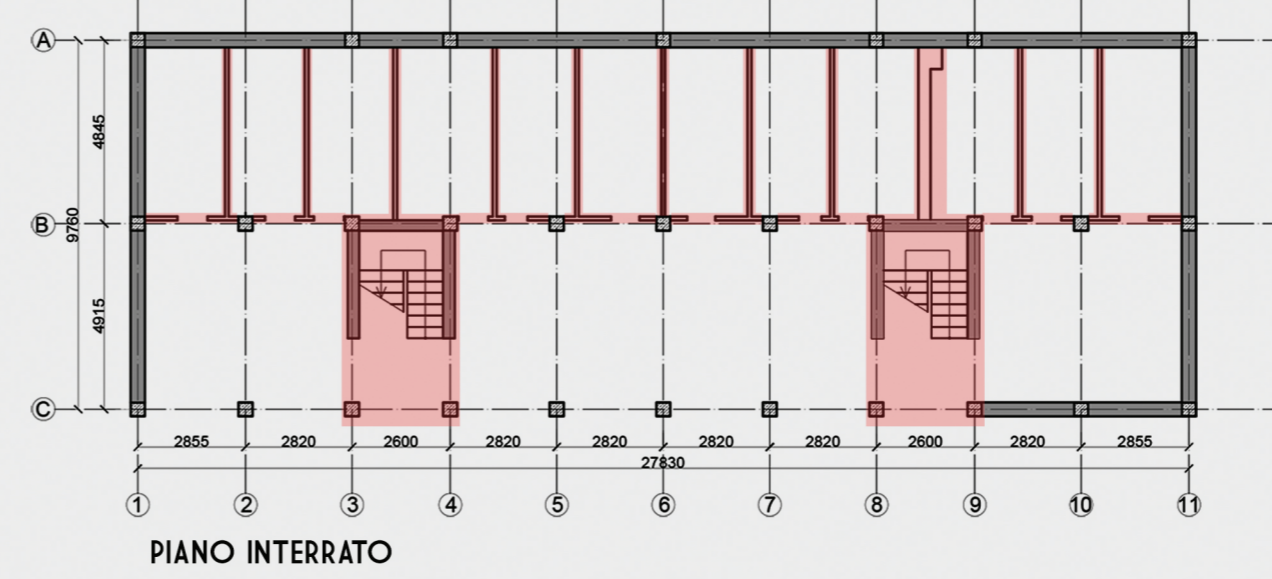
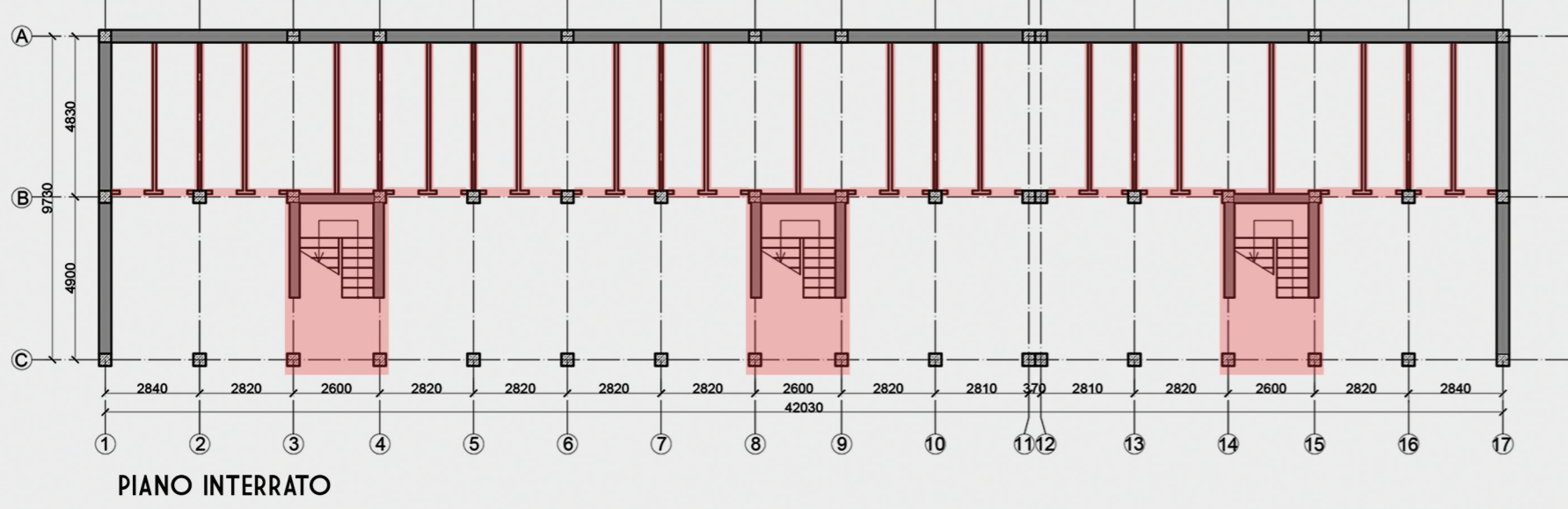


IL LOTTO DI FORMA REGOLARE TRAPEZOIDALE E' CARATTERIZZATO E DA DUE CORPI DI FABBRICA STACCATI COMPOSTI DA TRE E QUATTRO PIANI FUORI TERRA. L'ACCESSO AGLI EDIFICI SI E' COLLOCATO LUNGO VIA OTTO MARZO E VIA SCALARINI. LA SUPERFICIE COMPLESSIVA OCCUPATA DALLE COSTRUZIONI SU QUOTA DEL PIANO STRADALE DI 3.040 MQ. NEL PIANO INTERRATO SI SVILUPPA LA PARTE INTERNA CENTRALE, CHE PRESENTA L'ACCESSO DEI VEICOLI AL PARCHEGGIO APERTO, CON LA PRESENZA DI POSTI MACCHINA ANCHE NEL PIANO INTERRATO DEGLI EDIFICI. A NORD SI TROVA UN'ALTRA PROPRIETA' PRIVATA DI TIPO RESIDENZIALE DI QUATTRO PIANI, MENTRE SUL LATO SUD SCORRE VIA BRENNERO.

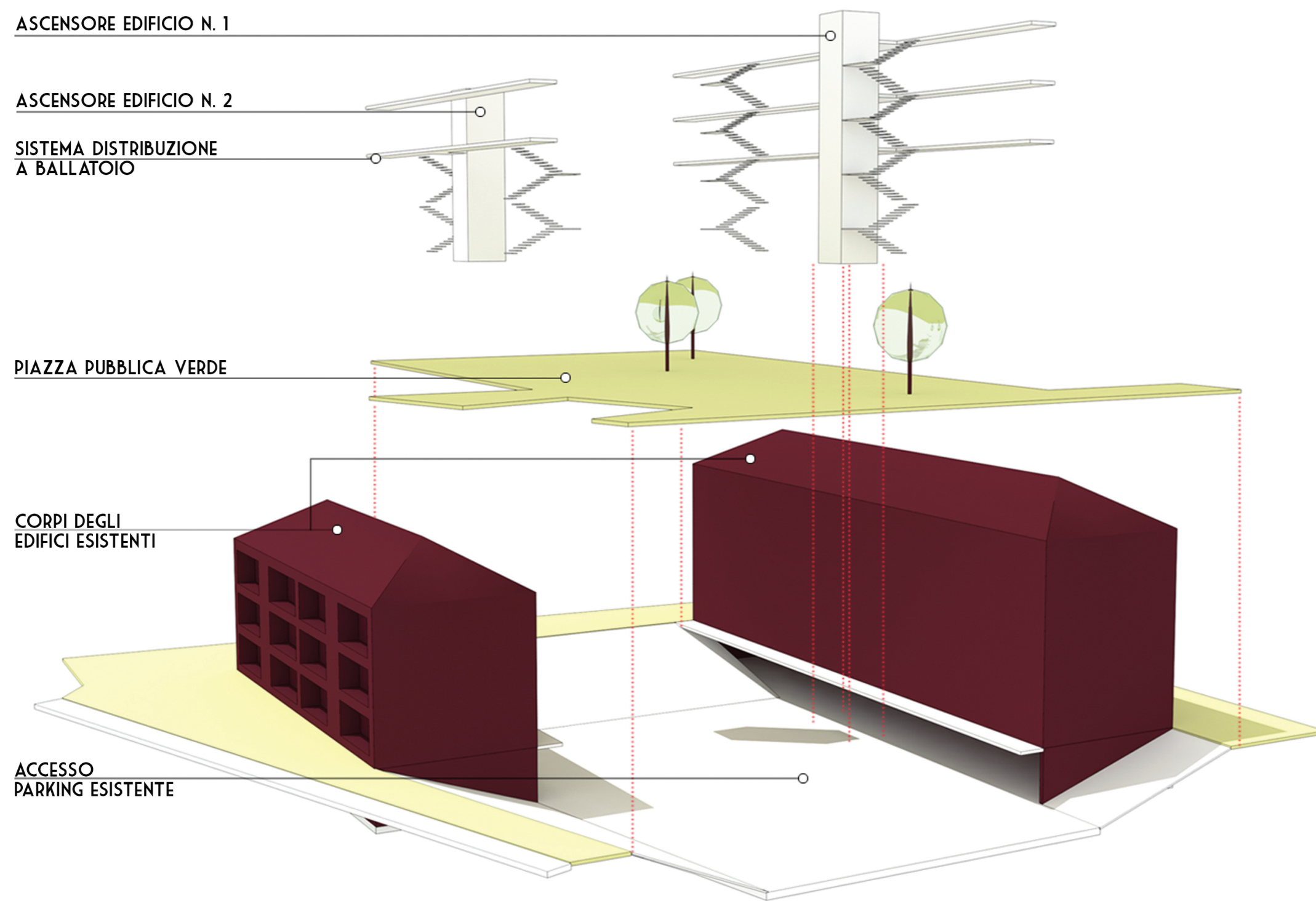
I DUE FABBRICATI HANNO CARATTERISTICHE DIVERSE: QUELLO PROSPETTANTE SU VIA SCALARINI SI ELEVAVA SU TRE PIANI FUORI TERRA E PIANO INTERRATO DESTINATO A CANTINE E POSTI AUTO APERTI, COMPRENDE 12 APPARTAMENTI SVILUPPATI SU DUE VANI SCALE PRIVI DI ASCENSORE. L'ALTRO PROSPETTANTE SU VIA OTTO MARZO SU QUATTRO PIANI FUORI TERRA E PRESENTA UN PIANO INTERRATO SEMPRE DESTINATO A CANTINE E POSTI AUTO APERTI E COMPRENDE 24 APPARTAMENTI SVILUPPATI SU TRE VANI SCALE PRIVI DI ASCENSORE. LA STRUTTURA DEI CORPI DI FABBRICA E' IN MURATURA ORDINARIA E IN CALCESTRUZZO, INTONACATA E TINTEGGIATA.

LA COPERTURA DI TEGOLE MARSIGLIESI E' REALIZZATA A FALDE. I SERRAMENTI ESTERNI SONO IN LEGNO VERNICIATO CON AVVOLGIBILI IN LEGNO. I BALCONI PRESENTANO RINGHIERE IN FERRO VERNICIATO E SONO ORIENTATI VERSO LE VIE DI ACCESSO AL LOTTO. GLI EDIFICI ESISTENTI NON SONO MAI STATI SOGGETTI A RISTRUTTURAZIONE E NON CORRISPONDONO ALLE NORMATIVE ITALIANE. GLI IMPIANTI TECNOLOGICI RISULTANO ALQUANTO OBSOLETI E FUORI NORMA, LE UNITA' IMMOBILIARI SONO PRIVE DI IMPIANTO DI RISCALDAMENTO, MENTRE ALTRI IMPIANTI ED I SERVIZI IGIENICI SONO ALQUANTO FATISCENTI. LE SUPERFICIE DELLA FACCIATA SI TROVANO IN UNO STATO INCURIA, CON UNA PARZIALE MANCANZA DI INTONACO.

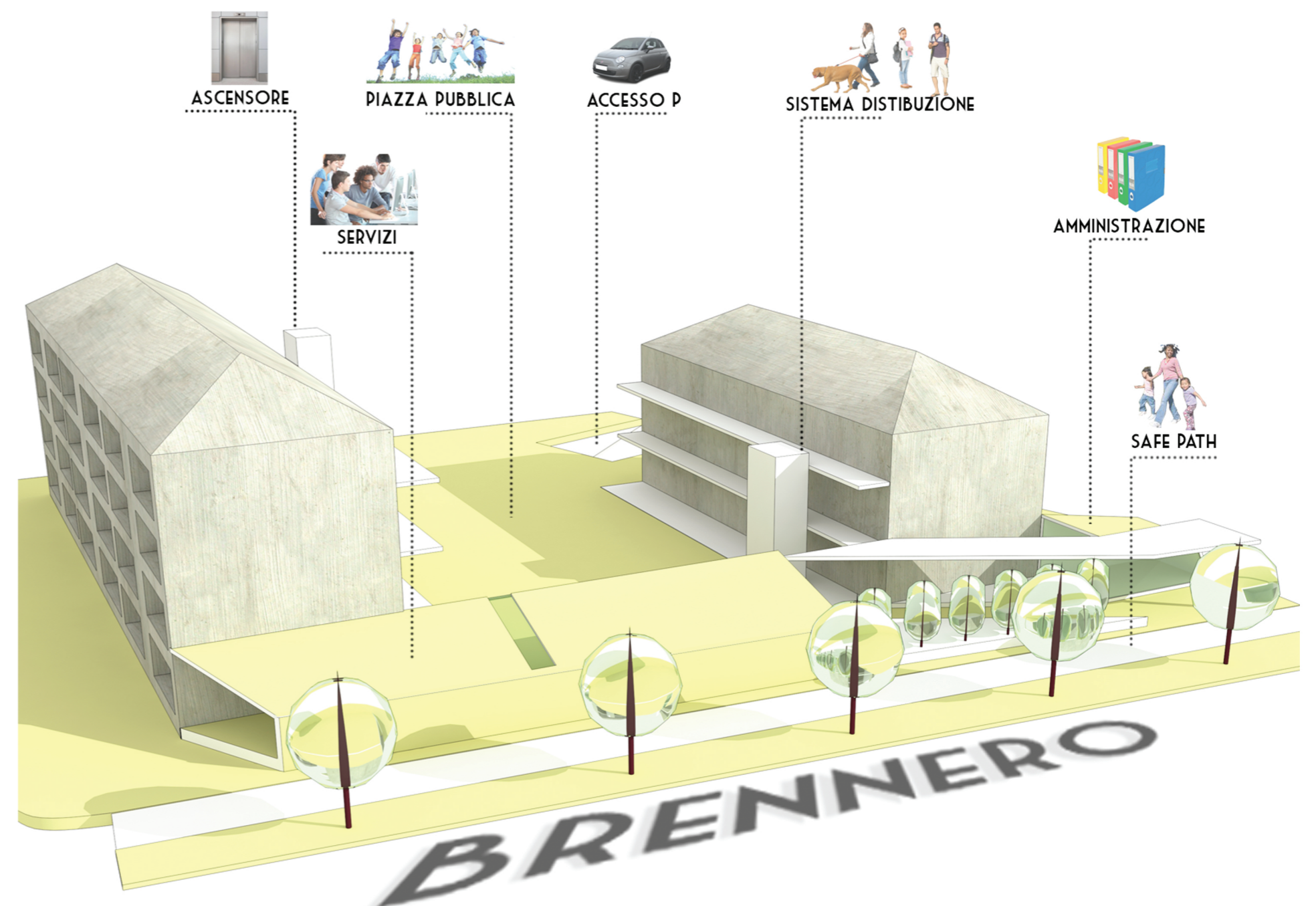
L'IMMOBILE LA PROPRIETA' DI A.L.E.R. DI MANTOVA E SECONDO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (P.G.T.), ADOTTATO CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.38 DEL 11.06.2012 ED APPROVATO SEMPRE CON DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N.60 DEL 21.11.2012, RISULTA INSERITO NEL "TESSUTO CONSOLIDATO ESTERNO AI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE". PUR L'AREA DI VALLETTA, VALSICCHI RISULTA ESTERNA AI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE E DI PIU' RECENTE REALIZZAZIONE, PRESENTA RELAZIONI CON IL NUCLEO DI ANTICA FORMAZIONE E CHE, PER TALI RAGIONI, COMPRESO NELL'AREA BUFFER DI TUTELA DEL SITO UNESCO, NELLE AREE DI BUFFER ZONE SONO AMMISSIBILI INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA, RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA E URBANISTICA, NUOVA COSTRUZIONE (TITOLO II ART. D18 N.18.1 E N.18.4 DEL PIANO DELLE REGOLE).



STRATEGIE DI RECUPERO



CONCEPT



CONTESTO

