

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA ORISTANO
n. 368 Dr. Ing. Roberto Antonio Barracu

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI NUORO
N. A107 - Settori A B C
Dr. Ing. Giovanni Antonio Mura



COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

PROGETTAZIONE



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Antonio Mura
Integrazione prestazioni specialistiche

Arch. Salvatore Iai

Geom. Alberto Betterelli

Ing. Roberto Barracu

Dott. Ric. Bruno Ferreira

Il Sindaco

Ester SATTA

Il Responsabile del procedimento

Geom. Mario BUTTU

08 b - ISOLATO N°1 - Zona A

Analisi del tessuto edilizio esistente -
Proposta progettuale - Norme tecniche per unità edilizie

SCALA varie

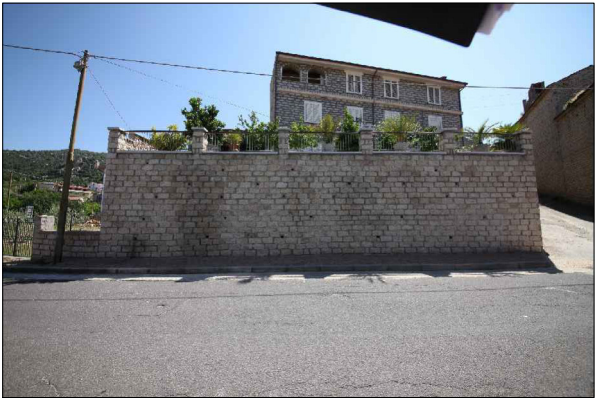
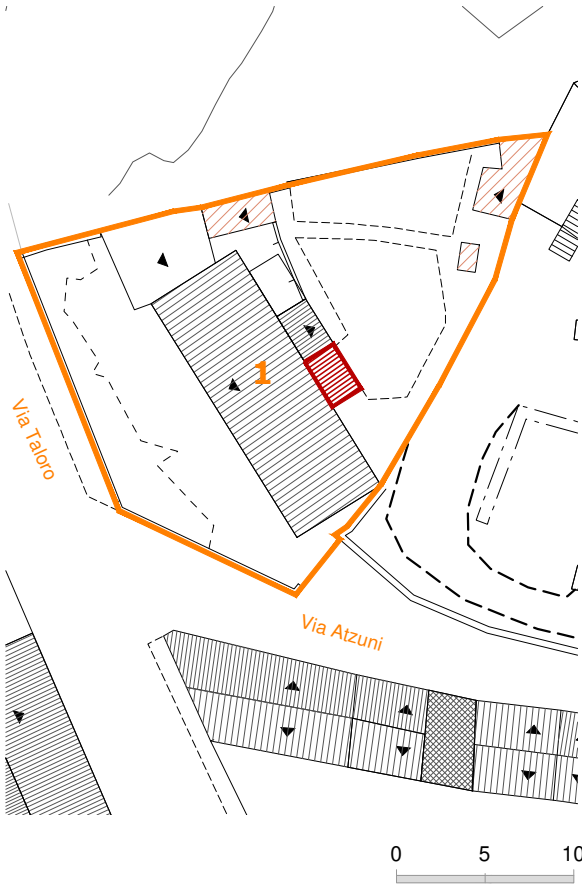
PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO			
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	08TAV

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu

Metassociati S.R.L. - REA 298663 - Codice Fiscale e Partita IVA 01442970917 - Viale Trieste, 36 - 09123 CAGLIARI - Tel. 070 4591748 Fax 0785 70840
Via C. Battisti, 1/b - 08015 MACOMER - Tel. 0785 70640 r.a. Fax 0785 70840 - info@metassociati.com - metassociati@pec.it - www.metassociati.com

Via Taloro - Via Atzuni

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Taloro

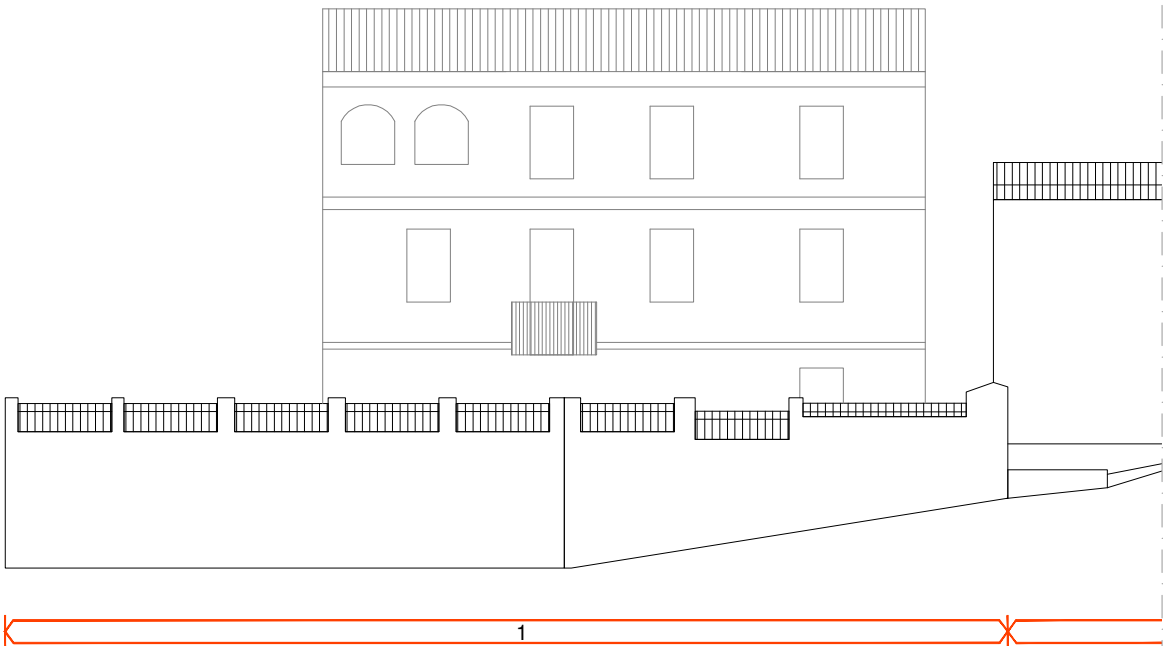


Via Atzuni



Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro - Via Atzuni

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	520.98	mq
Superficie coperta	138.09	mq
Volumetria edificata	1250,10	mc
Rapporto di copertura	0.27	mq/mq
Indice edificato	2.40	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - Edificio con fronte a quattro o più cellule e sviluppo parziale o completo in altezza su due o più piani

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	calcestruzzo armato
Copertura:	coppi laterizi - solaio in cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in legno/alluminio
Grate:	ferro battuto
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: aggetto su cornice realizzata con una fila di tegole convesse e smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti in rame.

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente
recinzione	pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Nuova edificazione

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie. e' consentito realizzare un piccolo corpo retrostante al fine di realizzare servizi igienici al Piano terra

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta, ad eccezione del volume sopracitato che non dovrà superare i 12 mq complessivi e che dovrà allinearsi al volume già presente nel retro dell'edificio.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

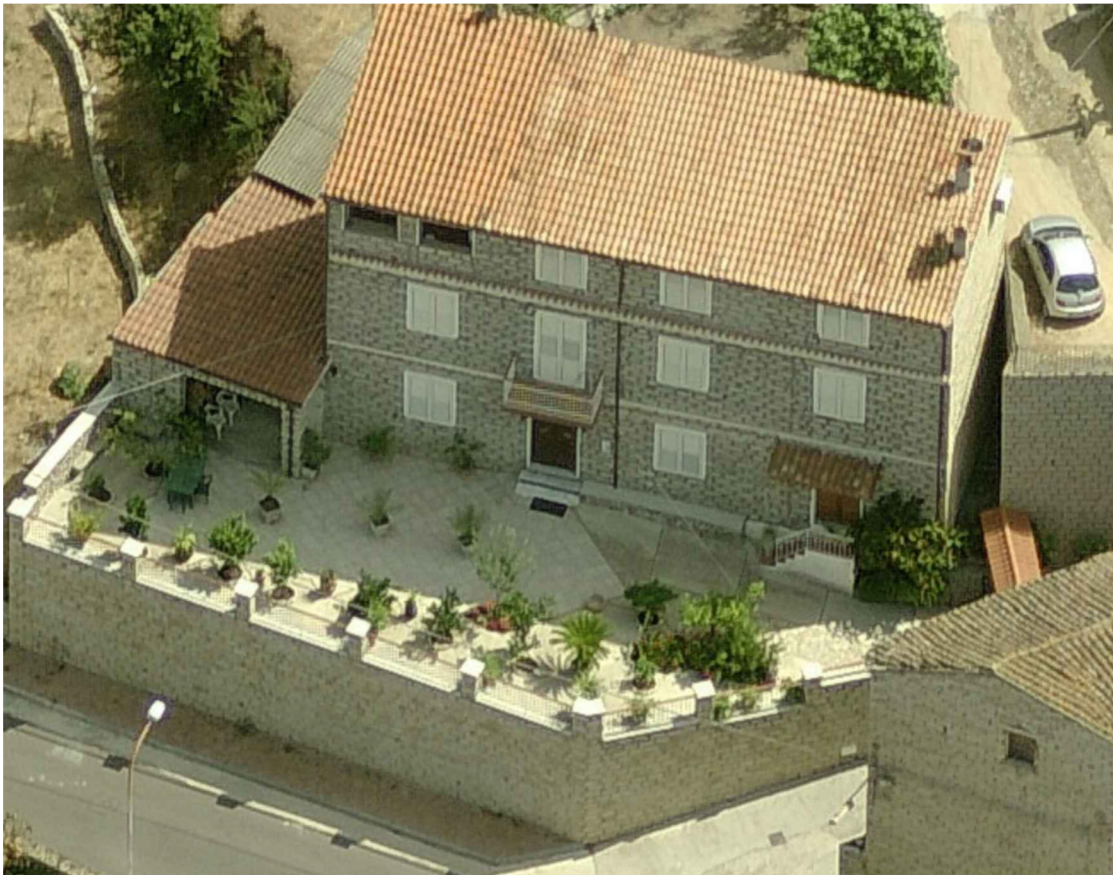
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Non sono consentiti altri volumi ad eccezione del sopracitato intervento e pertanto è obbligatorio tenere la stessa conformazione del cortile.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



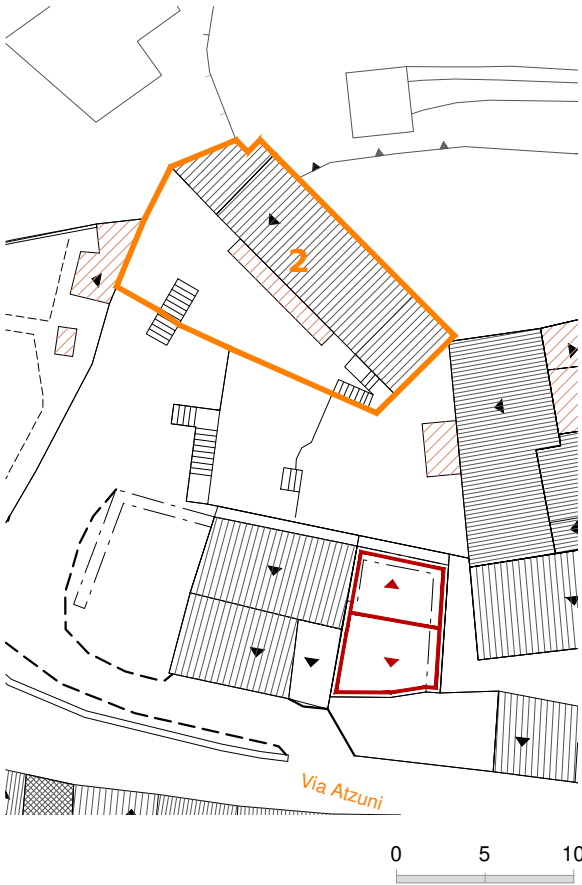
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



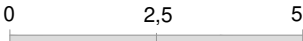
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Non rilevabile



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	186.33	mq
Superficie coperta	94.36	mq
Volumetria edificata	566.16	mc
Rapporto di copertura	0.51	mq/mq
Indice edificato	3.04	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - Edificio con fronte a quattro o più cellule e sviluppo parziale o completo in altezza su due o più piani

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	calcestruzzo armato
Copertura:	coppi laterizi - solaio in cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in legno/alluminio
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	-----

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente
recinzione	pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

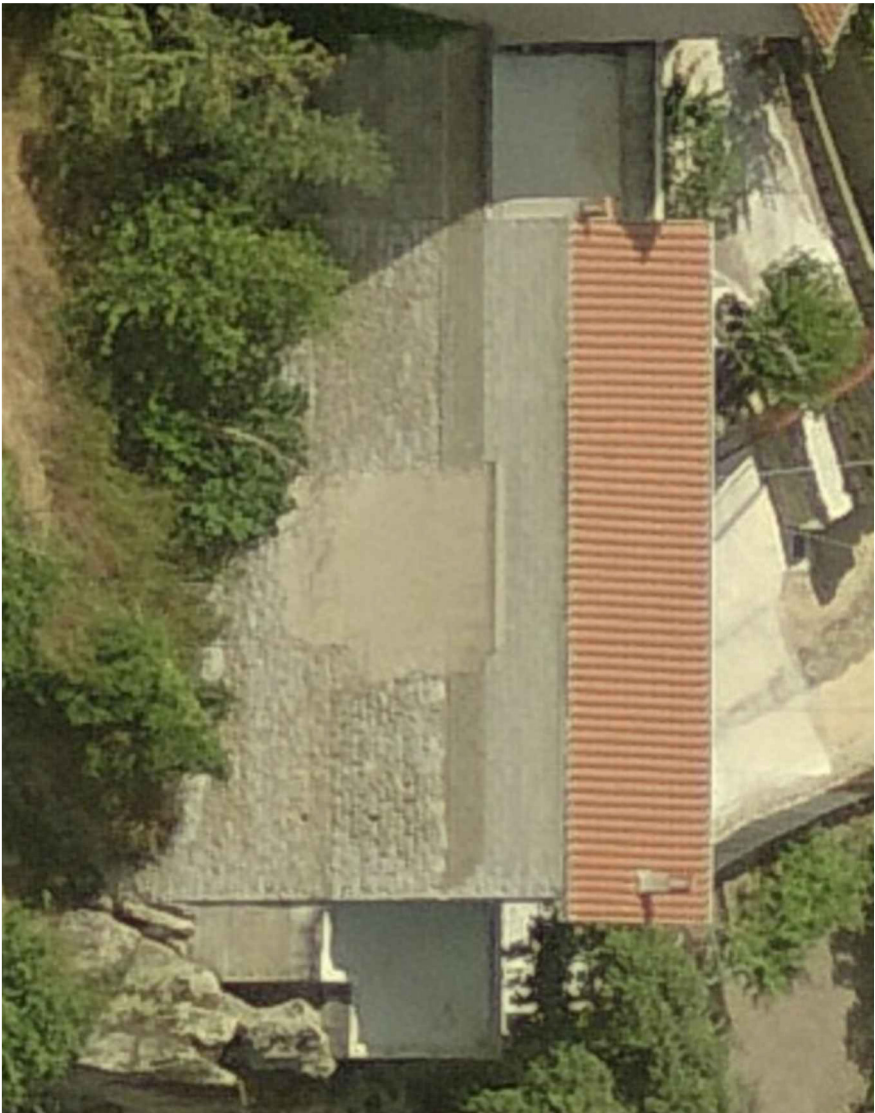
Fotografia aerea_1



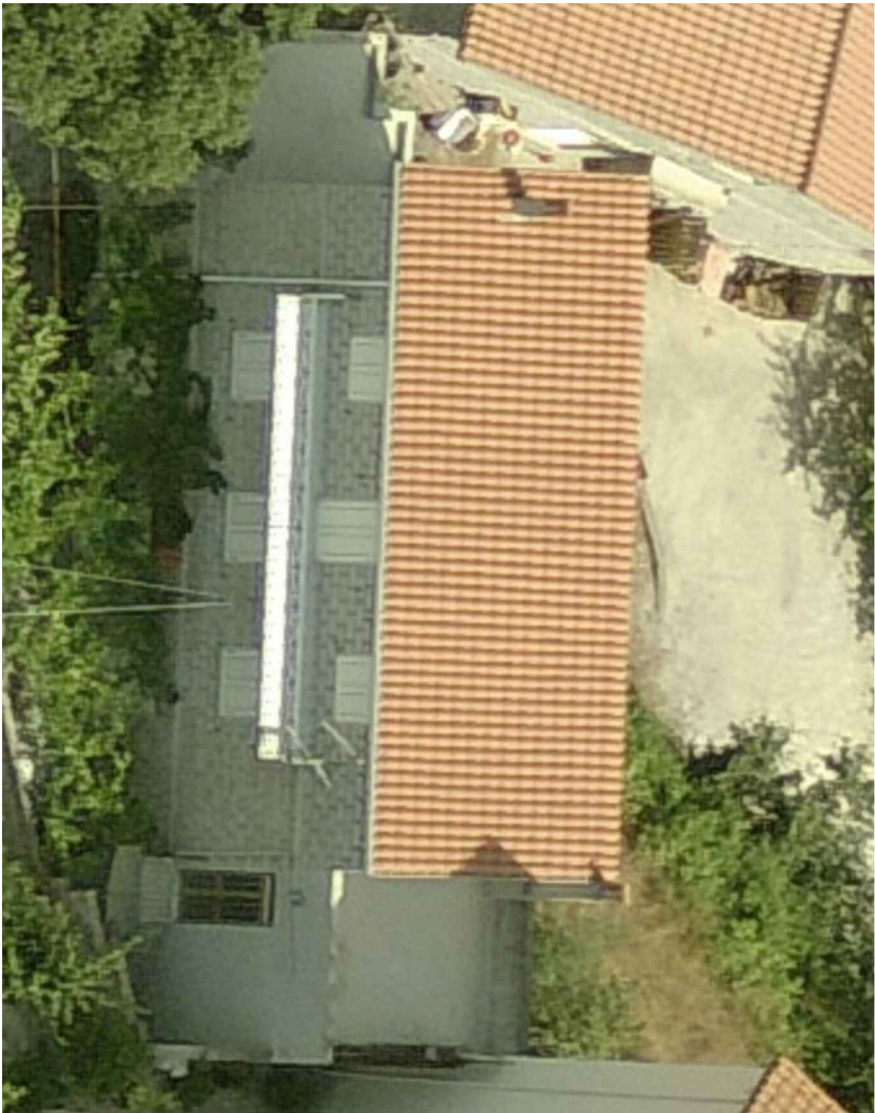
Ortofoto



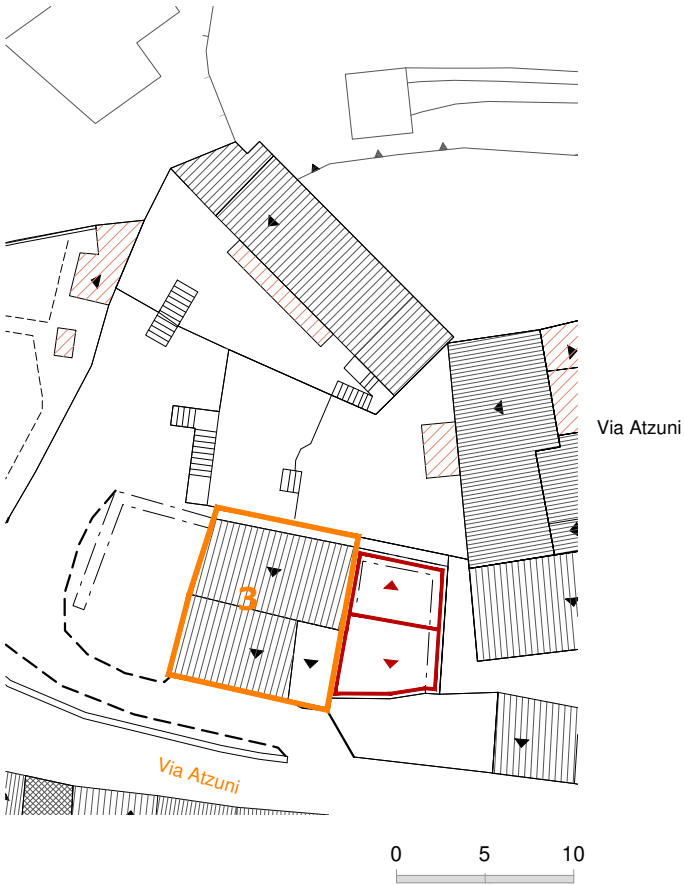
Fotografia aerea_3



Fotografia aerea_2



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	102.35	mq
Superficie coperta	82.94	mq
Volumetria edificata	497.64	mc
Rapporto di copertura	0.81	mq/mq
Indice edificato	4.86	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in cls.
Strutt.orizzontali intermedie:	calcestruzzo armato
Copertura:	coppi laterizi - cemento amianto
Scale esterne:	in cls

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in PVC
Grate:	-----
Soglie:	cotto
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo.

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	deposito

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente
recinzione	pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna. Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Si prescrive la rimozione degli elementi di copertura in cemento amianto incongrui.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

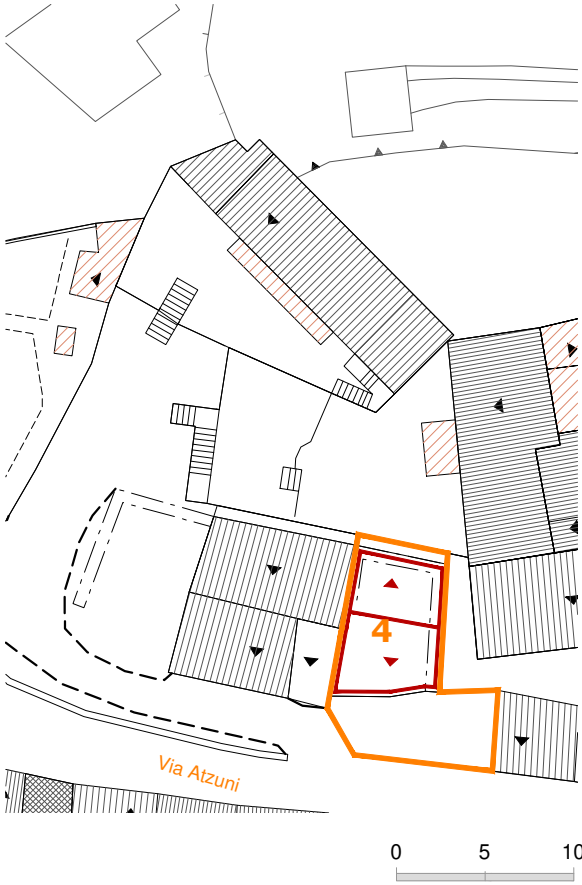


Fotografia aerea_3



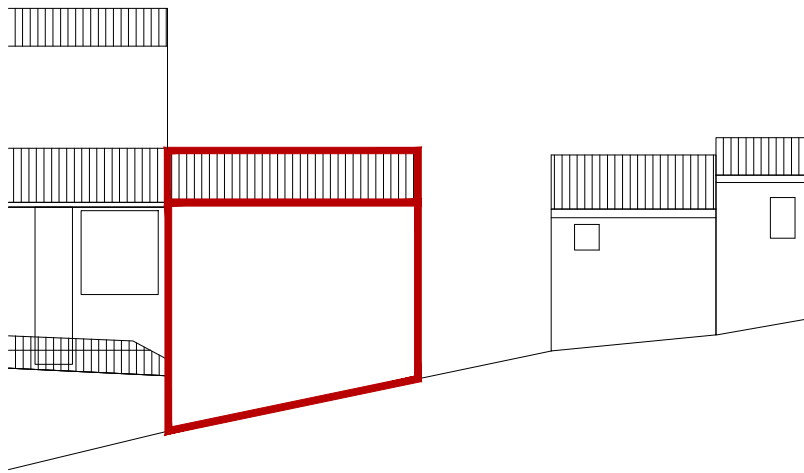
Via Atzuni

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Atzuni

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	98.77	mq
Superficie coperta	54.04	mq
Volumetria edificata	216.16	mc
Rapporto di copertura	0.55	mq/mq
Indice edificato	2.19	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO - Rudere

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Rudere

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra.
Strutt.orizzontali intermedie:	-----
Copertura:	-----
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	-----

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	-----
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentita una nuova costruzione su due livelli fuori terra così come indicato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione si svilupperà in aderenza con l'unità edilizia N°3. La profondità sarà data dall'ingombro della struttura esistente, così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà misurati in allineamento alla copertura dell'unità n°3, così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva e dovranno essere allineati in facciata.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali.

COPERTURE

Si richiede la copertura generale a tetto con l'impiego esclusivo di coppi in laterizio tradizionale.La copertura sarà a due falde non sfalsate con la pendenza max del 35%. La gronda sarà realizzata con la tecnica delle tegole aggettanti senza interposizione di gronda.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



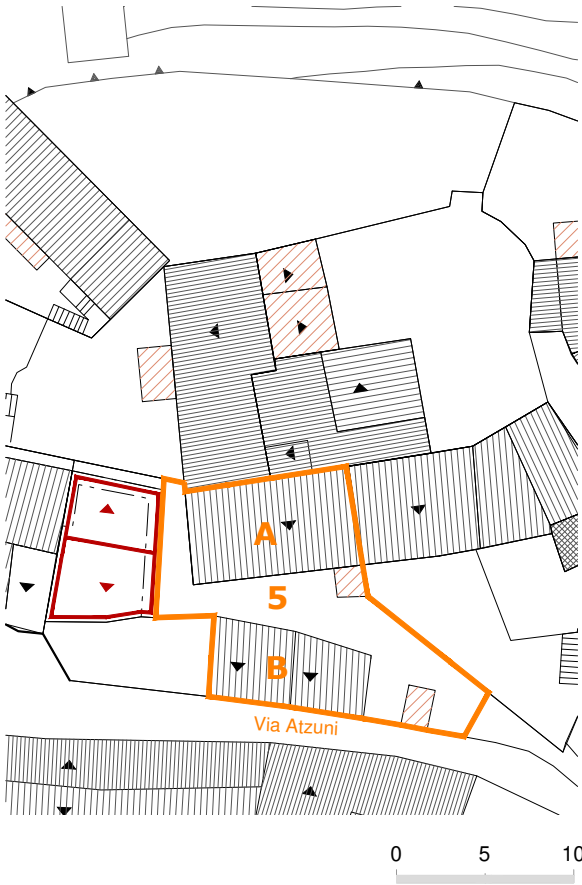
Fotografia aerea_1



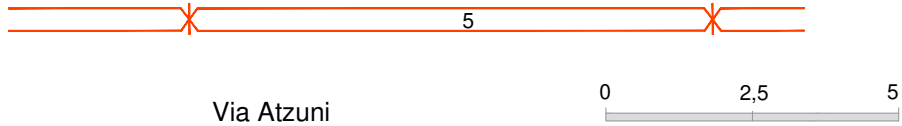
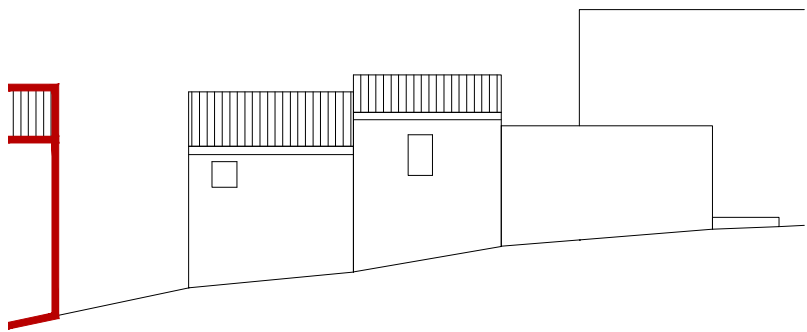
Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.5



Via Atzuni

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	195.28	mq
Superficie coperta	105.64	mq
Volumetria edificata	790.54	mc
Rapporto di copertura	0.54	mq/mq
Indice edificato	4.05	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	Scarso
finiture esterne:	Scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

- A - TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare e sviluppo in altezza
- B - TIPO B - Edificio con fronte bicellulare

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro battuto
Soglie:	-----
Balconi:	in aggetto rispetto alla facciata
Parapetti:	ferro battuto
Mensole:	granito
Soluzione di gronda:	A - aggetto su cornice modanata e smaltimento diretto delle acque B - travicelli lignei aggettanti e smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	cornice modanata in stucco
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	residenza
corpi accessori:	deposito

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' richiesto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Preservare gli infissi esistenti. In caso di necessaria sostituzione è obbligatorio che gli elementi di chiusura abbiano le stesse caratteristiche di quelli sostituiti

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Preservare o ricostruire il sistema delle tegole aggettanti senza interporre gronde di alcun materiale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

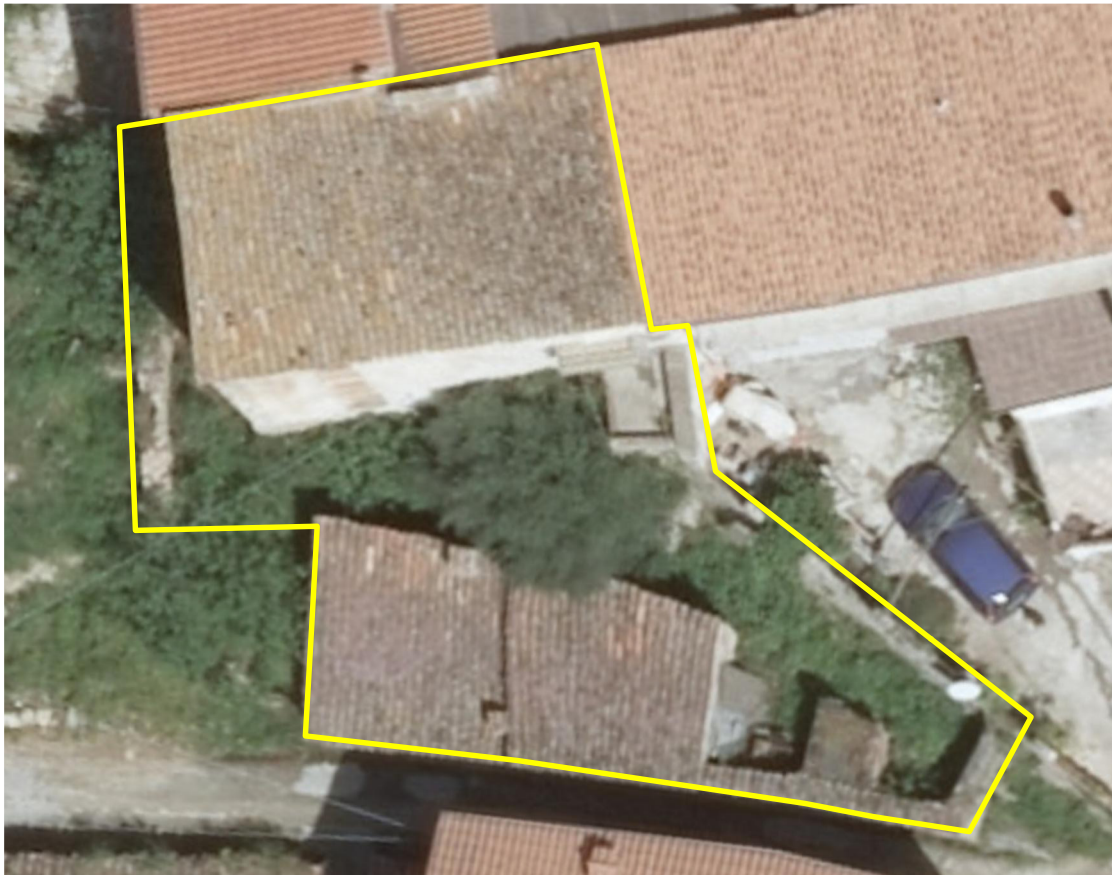
Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della recinzione in pietra.

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

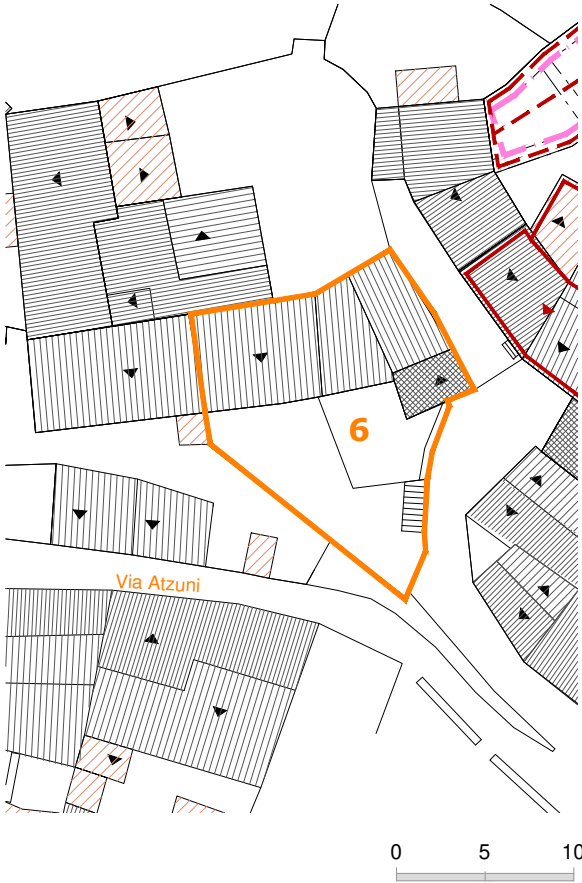


Fotografia aerea_3

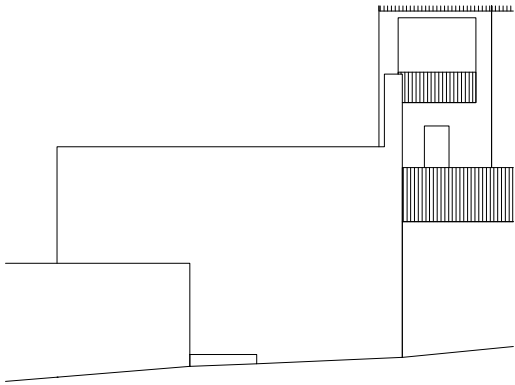


Via Atzuni

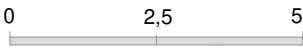
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.5



Via Atzuni



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	214.29	mq
Superficie coperta	106.16	mq
Volumetria edificata	902.36	mc
Rapporto di copertura	0.50	mq/mq
Indice edificato	4.21	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche ed ampliamenti successivi

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra - blocchi in cls.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a. - legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	deposito
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	residenza
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna.

Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Via Atzuni

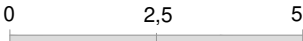
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Non rilevabile



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	227,44	mq
Superficie coperta	77.01	mq
Volumetria edificata	462.06	mc
Rapporto di copertura	0.34	mq/mq
Indice edificato	2.03	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche ed ampliamenti successivi

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra - blocchi in cls.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a. - legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	deposito
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	residenza
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2

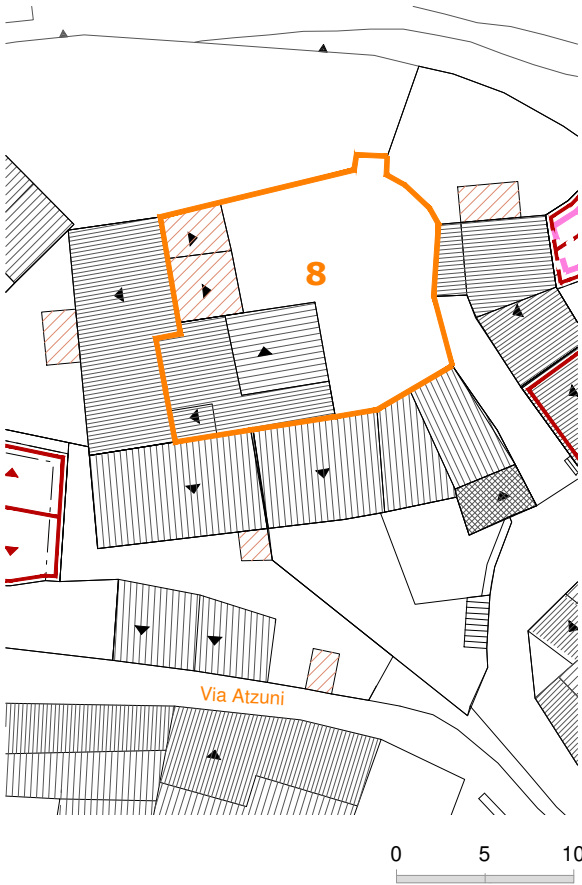


Fotografia aerea_1



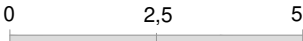
Fotografia aerea_3





 Perimetro unità edilizia n.8

Non rilevabile



Via Atzuni

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	236,73	mq
Superficie coperta	97.77	mq
Volumetria edificata	426.05	mc
Rapporto di copertura	0.41	mq/mq
Indice edificato	1.80	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche ed ampliamenti successivi

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra - blocchi in cls.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a. - legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	deposito
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	residenza
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

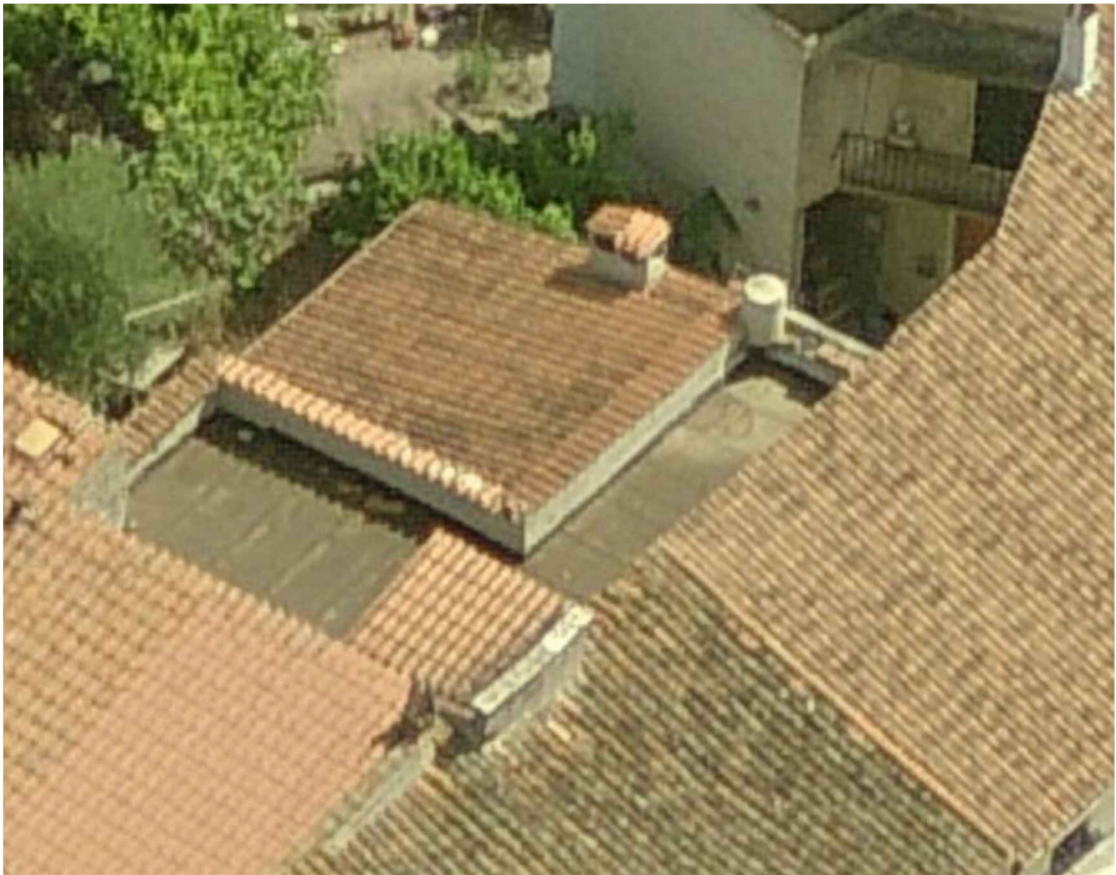
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2

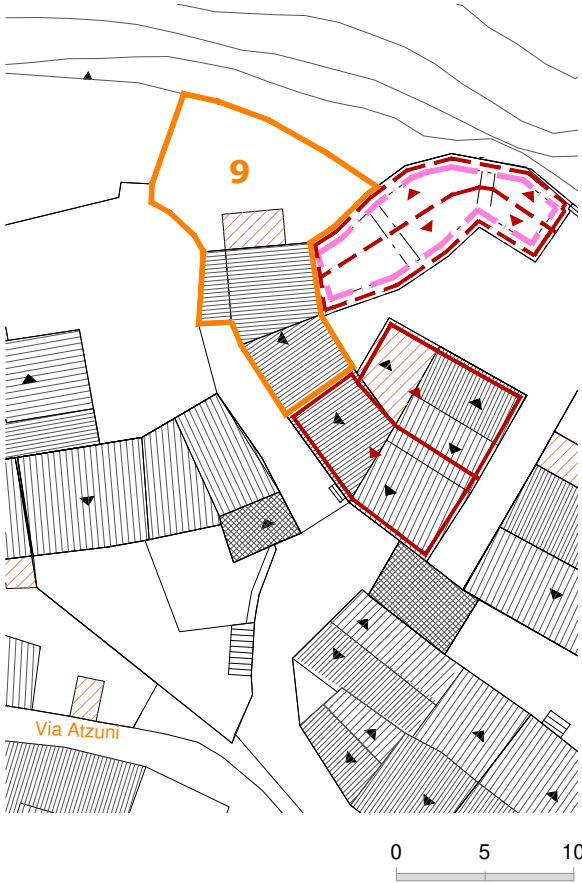


Fotografia aerea_1



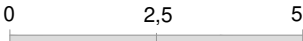
Fotografia aerea_3





Perimetro unità edilizia n.9

Non rilevabile



Via Atzuni

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	143.39	mq
Superficie coperta	58.47	mq
Volumetria edificata	175.41	mc
Rapporto di copertura	0.41	mq/mq
Indice edificato	1.22	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche ed ampliamenti successivi

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra - blocchi in cls.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a. - legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	deposito
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	residenza
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



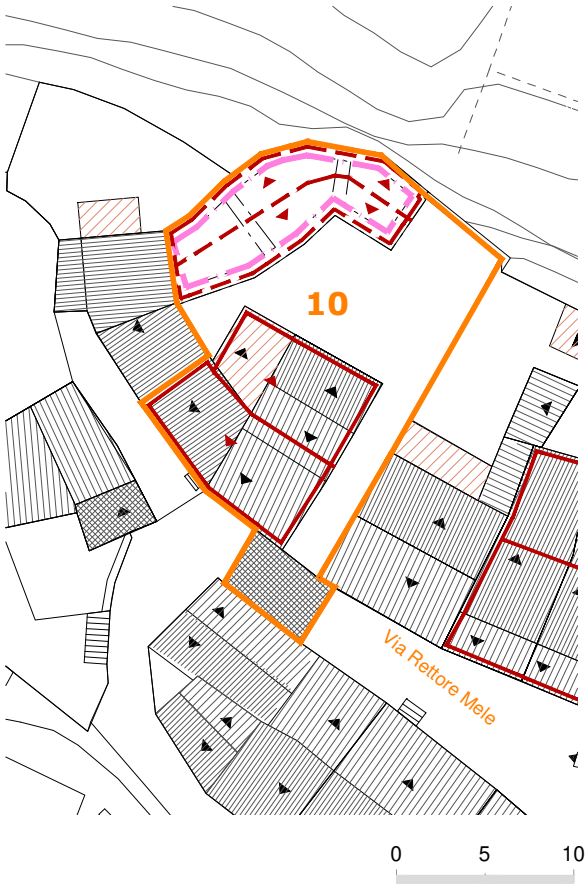
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

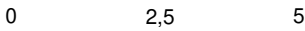


Perimetro unità edilizia n.10

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rettore Mele



Via Rettore Mele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	374.25	mq
Superficie coperta	224.53	mq
Volumetria edificata	673.59	mc
Rapporto di copertura	0.60	mq/mq
Indice edificato	1.80	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche ed ampliamenti successivi

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra - blocchi in cls.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a. - legno
Copertura:	onduline
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco - parte a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	serranda metallica
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	a filo facciata
Parapetti:	muratura
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	aggetto semplice dei coppi canale e smaltimento diretto delle acque
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	autorimessa - residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	rudere

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione; Nuova copertura.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una nuova edificazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto ed una nuova copertura. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione su Via Rettore Mele sarà in aderenza con l' unità edilizie 9 e 11 e riguarderà tutta la superficie coperta. La quota della sopraelevazione sarà pari a 3 m così come indicato negli elaborati grafici di progetto. La nuova copertura a tetto interesserà l'intero corpo edilizio. Sarà inoltre prevista una nuova copertura per il corpo edilizio retrostante, attualmente senza copertura.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La copertura della nuova edificazione sarà a due falde così come riportato negli elaborati grafici di progetto, avrà pendenza massima del 35% e il manto di rivestimento in coppi tradizionali. Si prescrive la realizzazione della gronda mediante il metodo delle tegole aggettanti.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



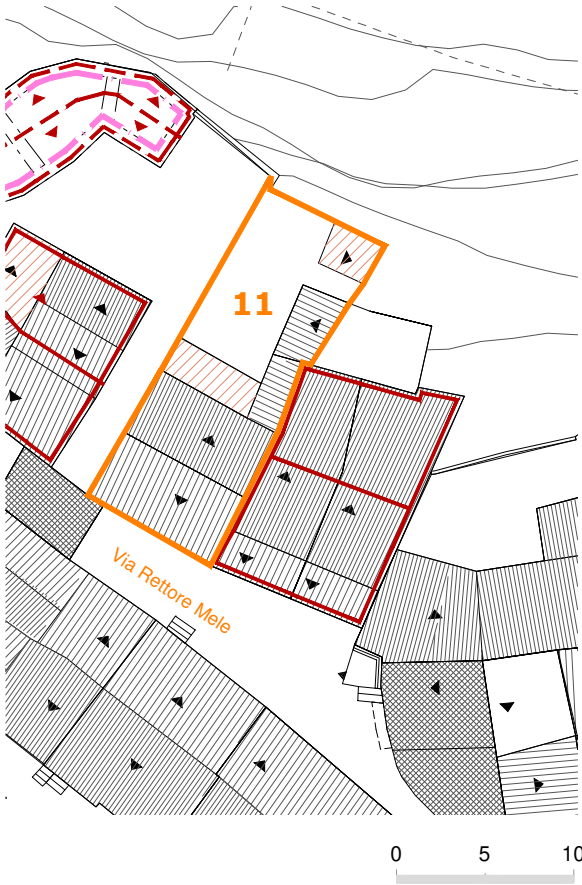
Fotografia aerea_1



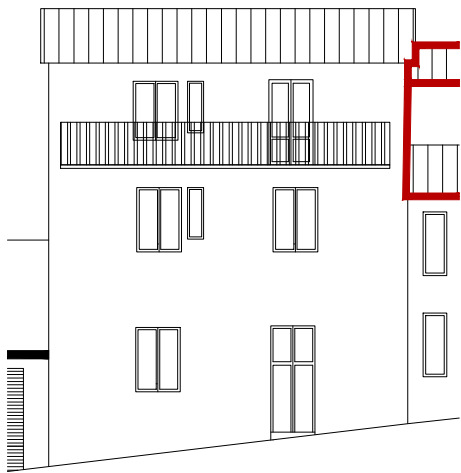
Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

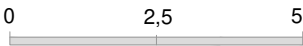


Perimetro unità edilizia n.11



11

Via Rettore Mele



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	181.08	mq
Superficie coperta	110.50	mq
Volumetria edificata	786.42	mc
Rapporto di copertura	0.61	mq/mq
Indice edificato	4.34	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche ed ampliamenti successivi

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno - avvolgibili in PVC
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



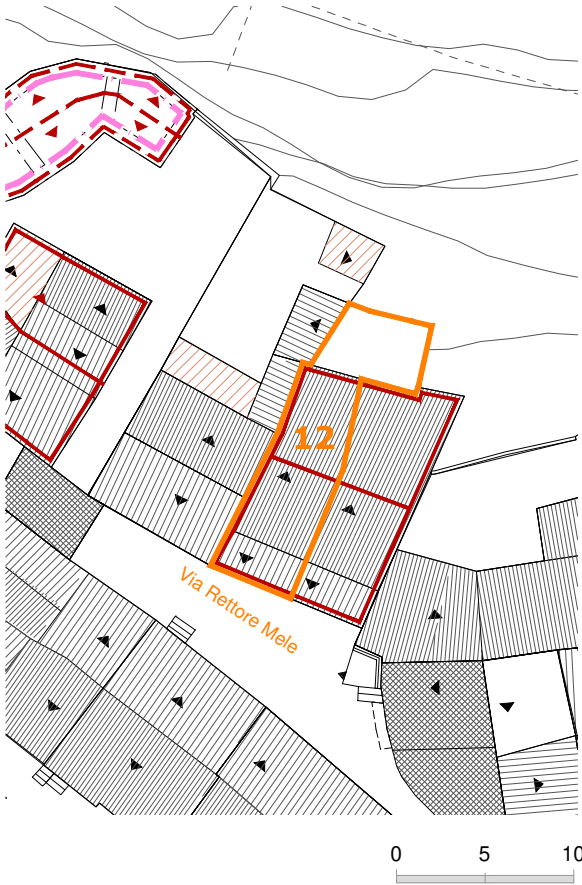
Fotografia aerea_1



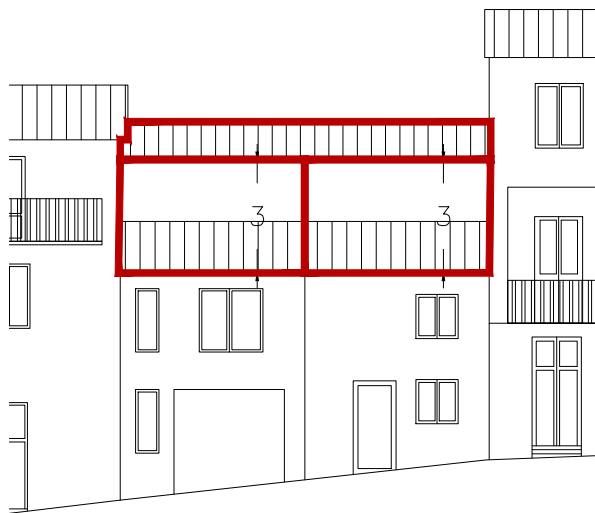
Fotografia aerea_3



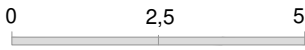
Via Rettore Mele



Perimetro unità edilizia n.12



Via Rettore Mele



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	90.59	mq
Superficie coperta	65.17	mq
Volumetria edificata	325.85	mc
Rapporto di copertura	0.72	mq/mq
Indice edificato	3.60	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio recente che conserva l'impianto originario e presenta importanti sostituzioni nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi cemento - pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	forma e materiale incongruo
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza - autorimessa
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentito un ampliamento di un ulteriore livello fuori terra così come indicato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà sul filo di via Rettore Mele e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con l'unità edilizia N°11. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.3.00 misurati dal piano della copertura attuale, così come indicato negli elaborati grafici.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva e dovranno essere allineati in facciata.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali.

COPERTURE

Si richiede la copertura generale a tetto con l'impiego esclusivo di coppi in laterizio tradizionale. La copertura sarà a due falde non sfalsate con la pendenza max del 35%. La gronda sarà realizzata con la tecnica delle tegole aggettanti senza interposizione di gronda.

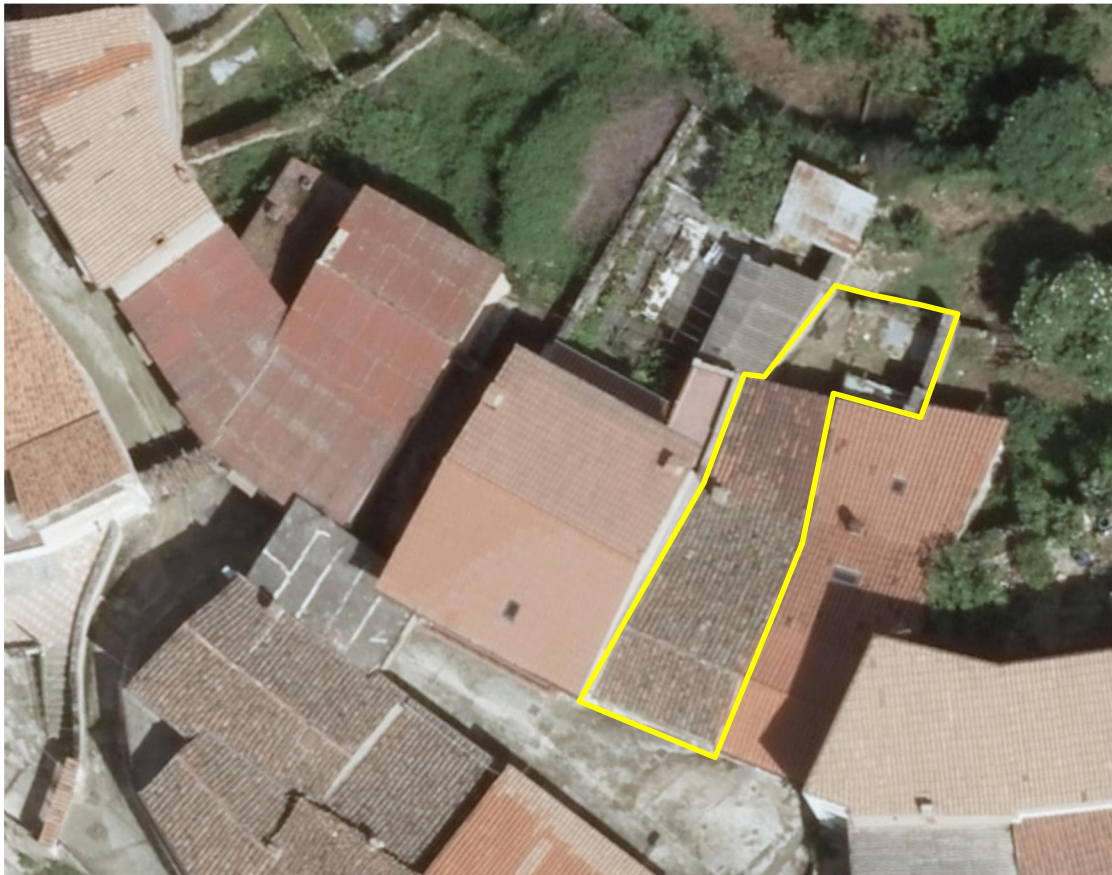
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

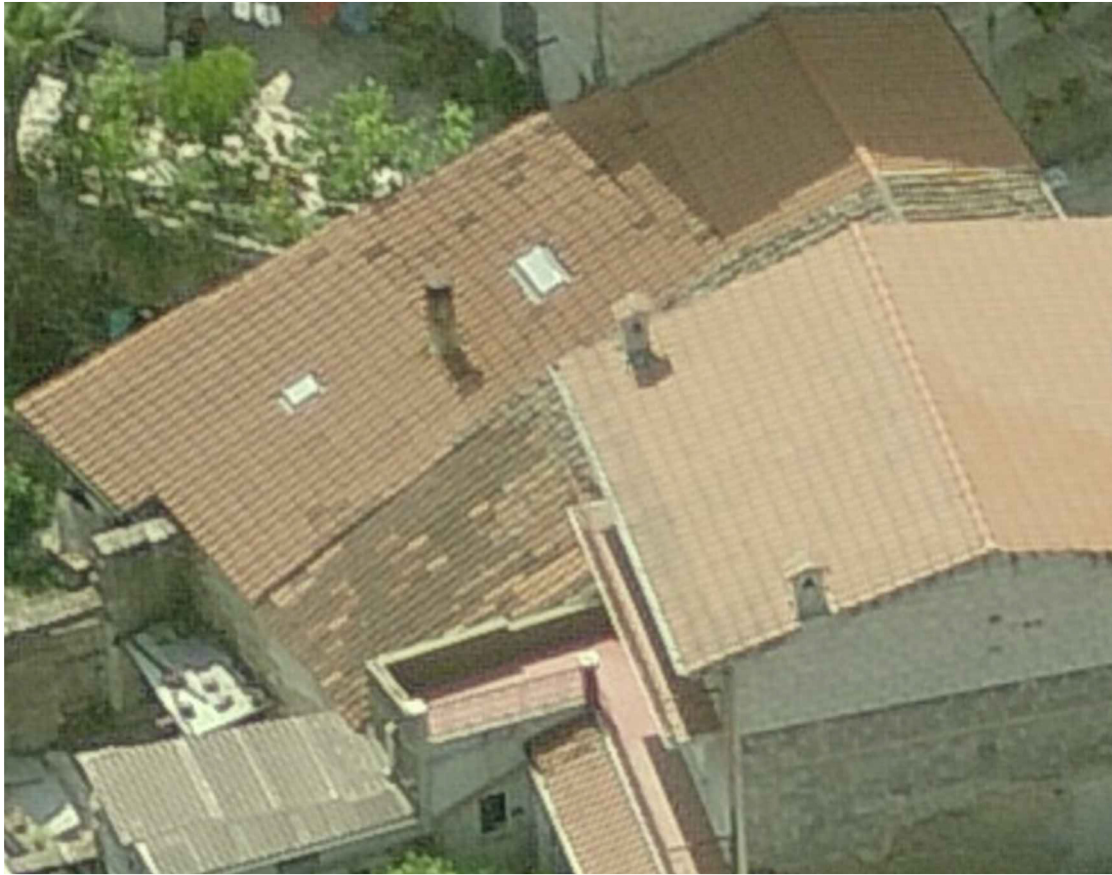
Ortofoto



Fotografia aerea_2



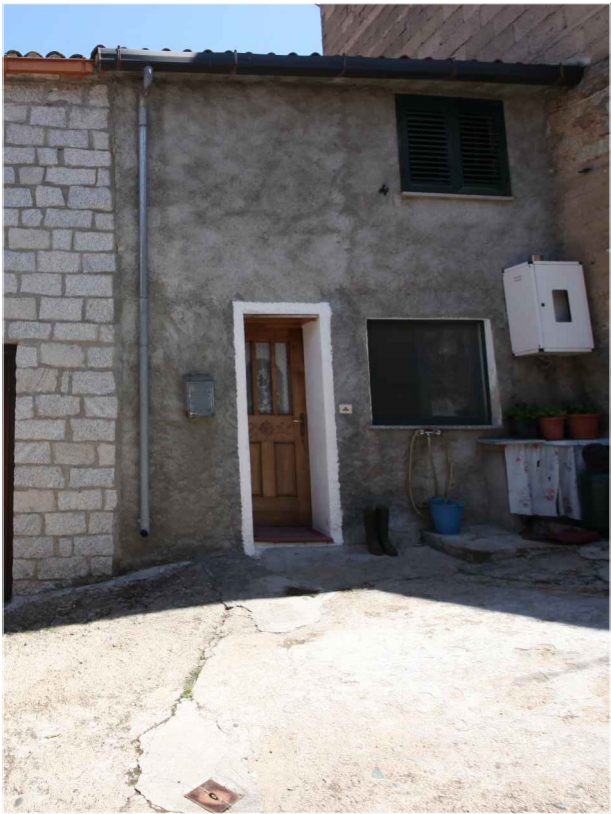
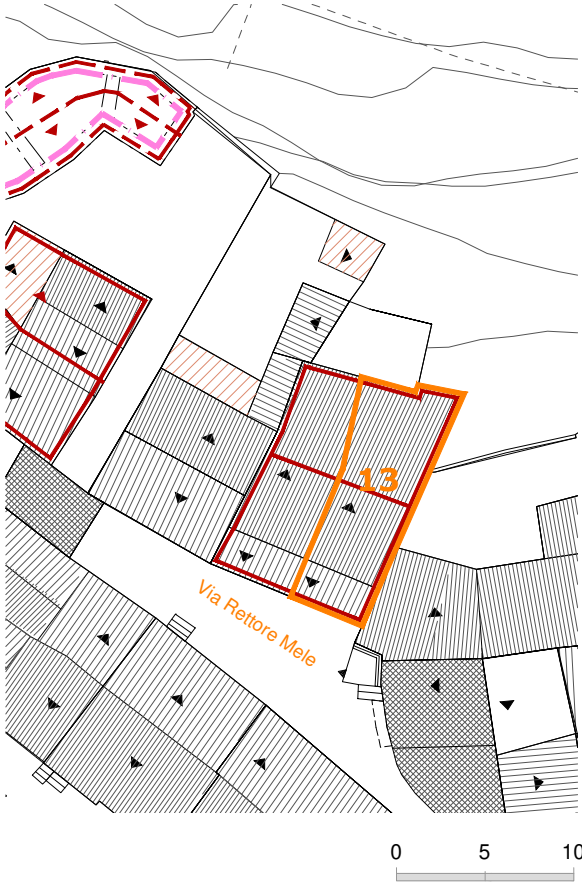
Fotografia aerea_1



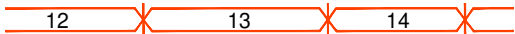
Fotografia aerea_3



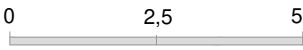
Via Rettore Mele



Perimetro unità edilizia n.13



Via Rettore Mele



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	76,93	mq
Superficie coperta	76,93	mq
Volumetria edificata	384,65	mc
Rapporto di copertura	1,00	mq/mq
Indice edificato	5,00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco cementizio non congruo
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentito un ampliamento di un ulteriore livello fuori terra così come indicato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà sul filo di via Rettore Mele e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con l'unità edilizia N°11. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.3.00 misurati dal piano della copertura attuale, cos' come indicato negli elaborati grafici.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva e dovranno essere allineati in facciata.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Si prescrive la rimozione degli elementi deturpanti dal prospetto.

COPERTURE

Si richiede la copertura generale a tetto con l'impiego esclusivo di coppi in laterizio tradizionale. La copertura sarà a due falde non sfalsate con la pendenza max del 35%. La gronda sarà realizzata con la tecnica delle tegole aggettanti senza interposizione di gronda.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

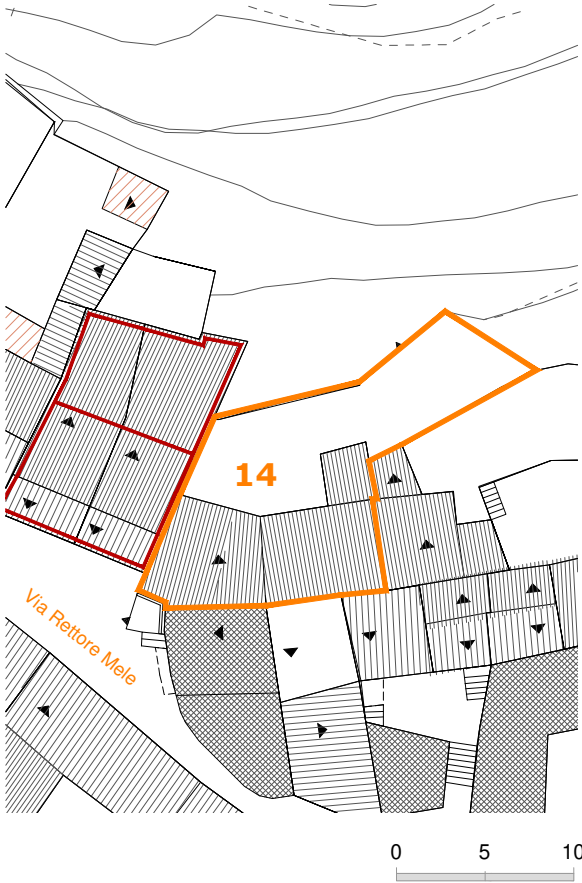


Fotografia aerea_3



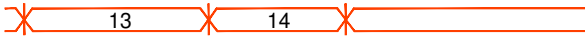
Via Rettore Mele

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

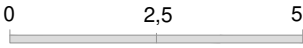


Perimetro unità edilizia n.14

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rettore Mele



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	197.09	mq
Superficie coperta	90.87	mq
Volumetria edificata	817.83	mc
Rapporto di copertura	0.46	mq/mq
Indice edificato	4.15	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in PVC
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	a filo facciata
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: -----

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni di intervento

Indicazioni sullo stato attuale

Ortofoto



Fotografia aerea_2



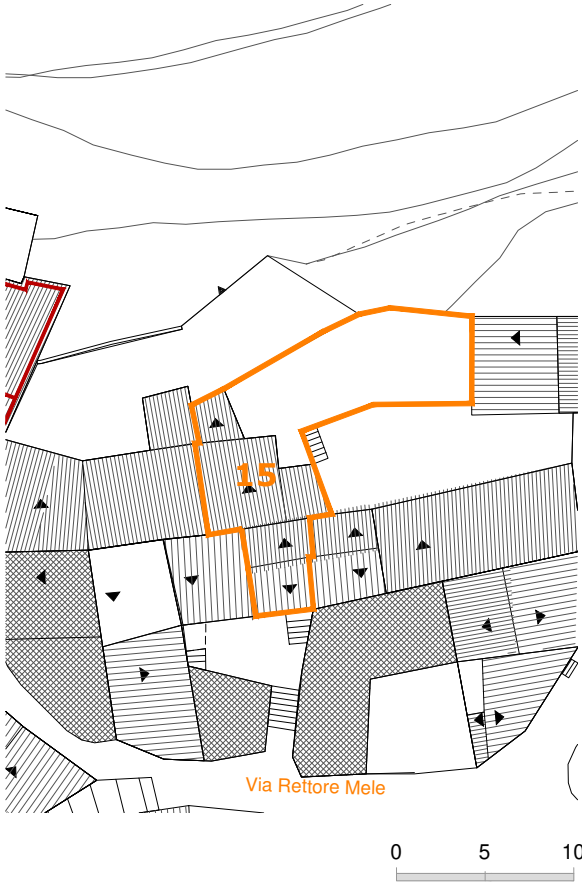
Fotografia aerea_1



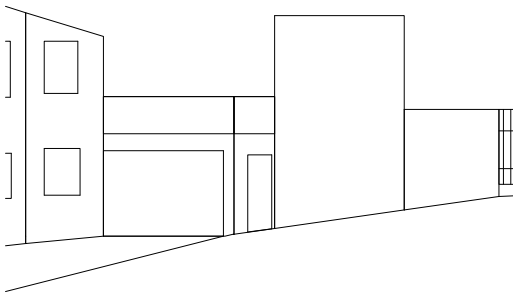
Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.15



Via Rettore Mele

Via Rettore Mele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	145.65	mq
Superficie coperta	63.72	mq
Volumetria edificata	286.74	mc
Rapporto di copertura	0.44	mq/mq
Indice edificato	1.97	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO A - Edificio con fronte monocellulare

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	-----
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	pietra

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' richiesto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Preservare gli infissi esistenti. In caso di necessaria sostituzione è obbligatorio che gli elementi di chiusura abbiano le stesse caratteristiche di quelli sostituiti

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Preservare o ricostruire il sistema delle tegole aggettanti senza interporre gronde di alcun materiale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

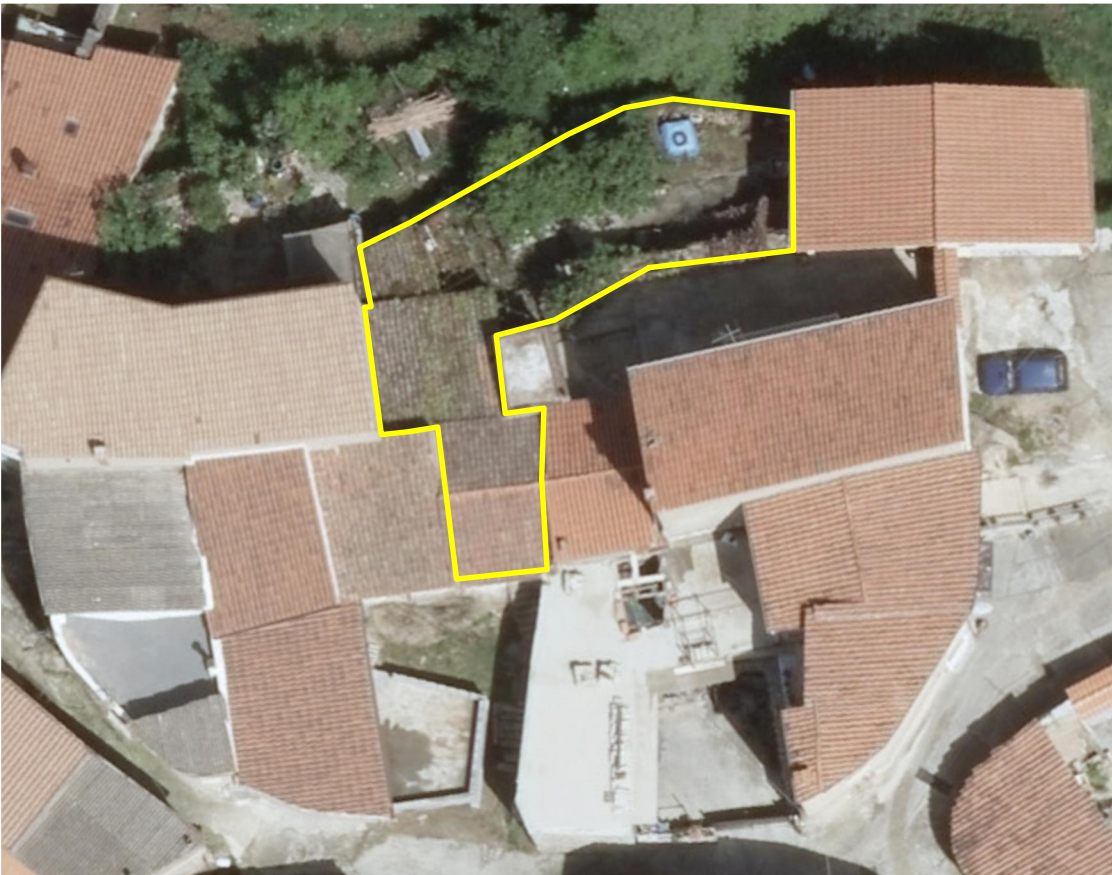
Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della recinzione in pietra.

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni di intervento

Indicazioni sullo stato attuale

Ortofoto



Fotografia aerea_2

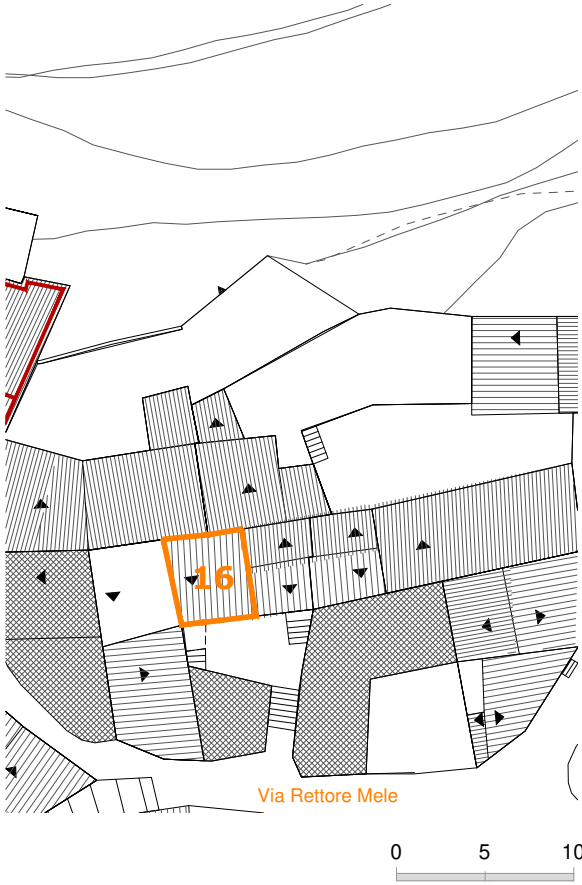


Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3





Perimetro unità edilizia n.16



Via Rettore Mele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	25.34	mq
Superficie coperta	25.34	mq
Volumetria edificata	114.03	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	4.50	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	aggetto semplice
----------------------	------------------

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' richiesto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Preservare gli infissi esistenti. In caso di necessaria sostituzione è obbligatorio che gli elementi di chiusura abbiano le stesse caratteristiche di quelli sostituiti

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Preservare o ricostruire il sistema delle tegole aggettanti senza interporre gronde di alcun materiale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della recinzione in pietra.

0 2,5 5

Ortofoto



Fotografia aerea_2



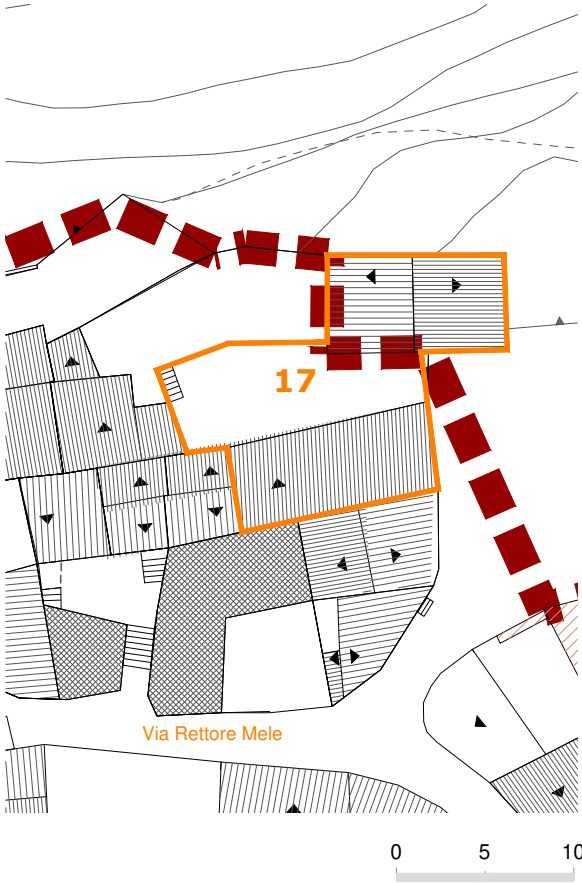
Fotografia aerea_1



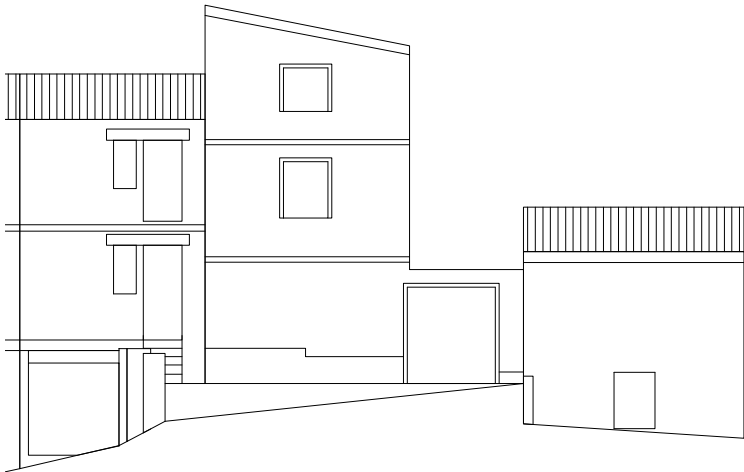
Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.17



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	211.14	mq
Superficie coperta	132.10	mq
Volumetria edificata	897.10	mc
Rapporto di copertura	0.63	mq/mq
Indice edificato	4.25	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO C1 - Edificio con fronte a tre cellule e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in metallo
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in PVC
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	-----

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente
recinzione	muratura

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

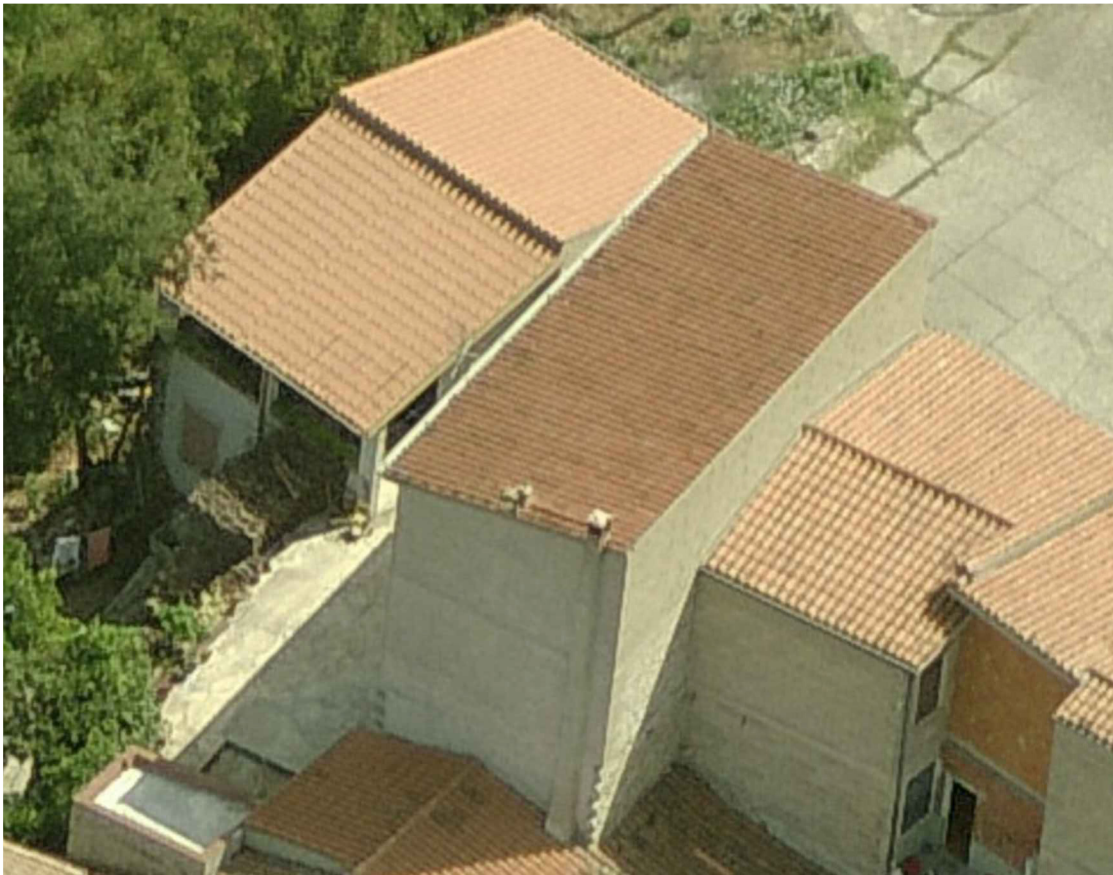
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Via Rettore Mele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	73.79	mq
Superficie coperta	73.79	mq
Volumetria edificata	588.11	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	7.97	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in PVC
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	Lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza - autorimessa
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna.

Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

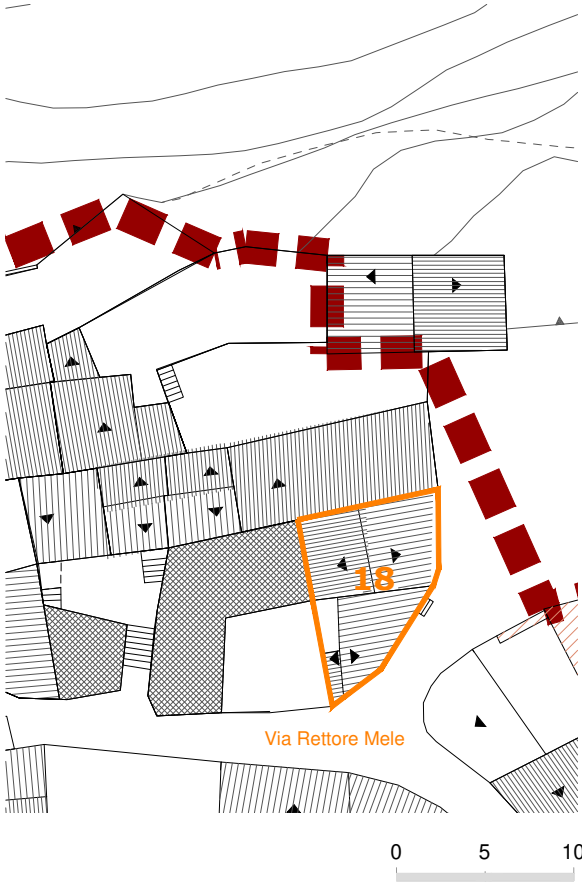
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

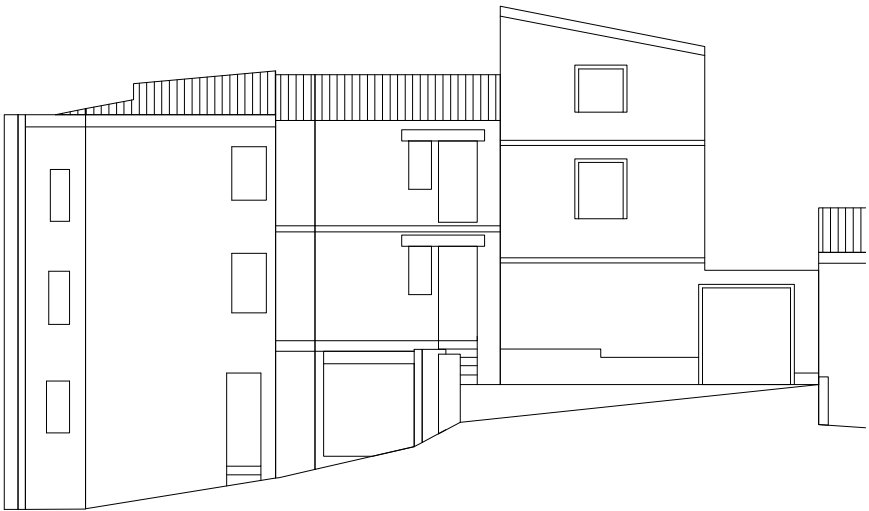
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.18

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rettore Mele

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

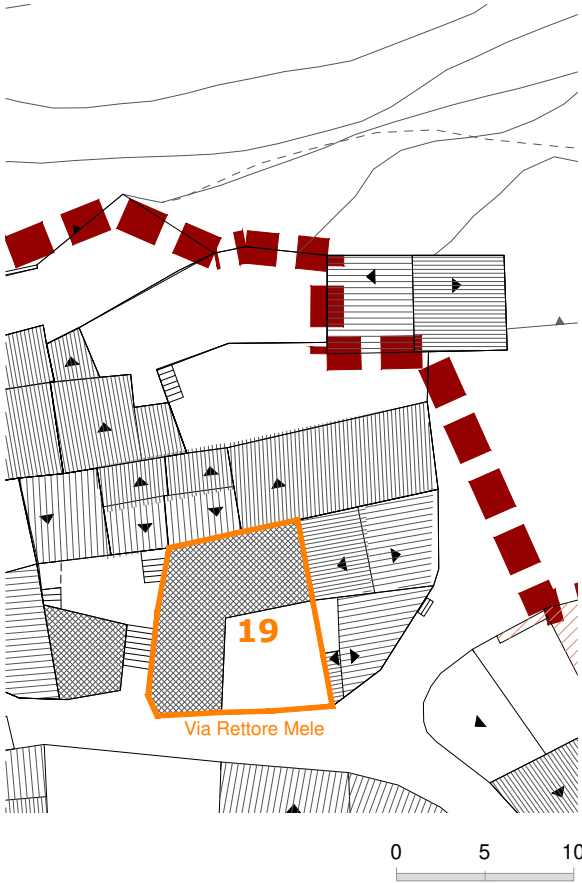


Fotografia aerea_3

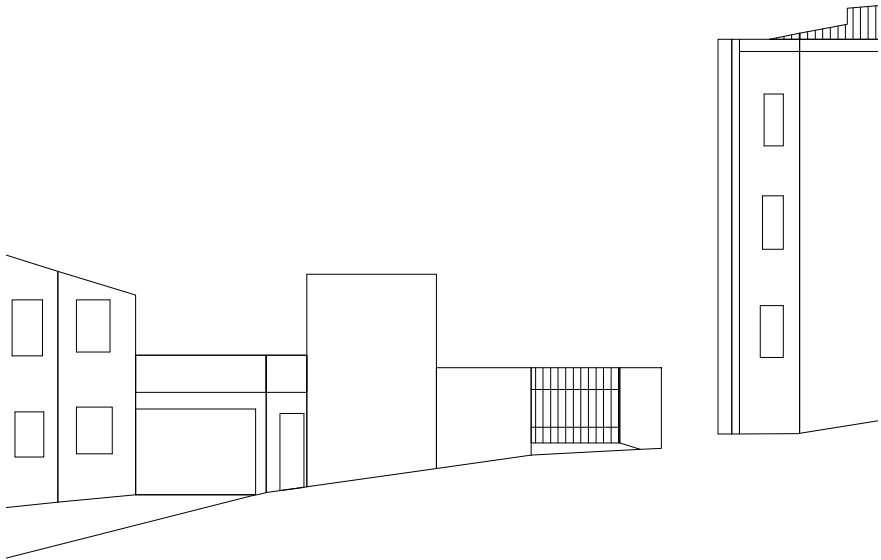


Via Rettore Mele

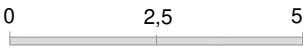
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.19



Via Rettore Mele



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	107.83	mq
Superficie coperta	69.12	mq
Volumetria edificata	354.58	mc
Rapporto di copertura	0.64	mq/mq
Indice edificato	3.29	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO C - Edificio con fronte a tre cellule

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna.

Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Ortofoto



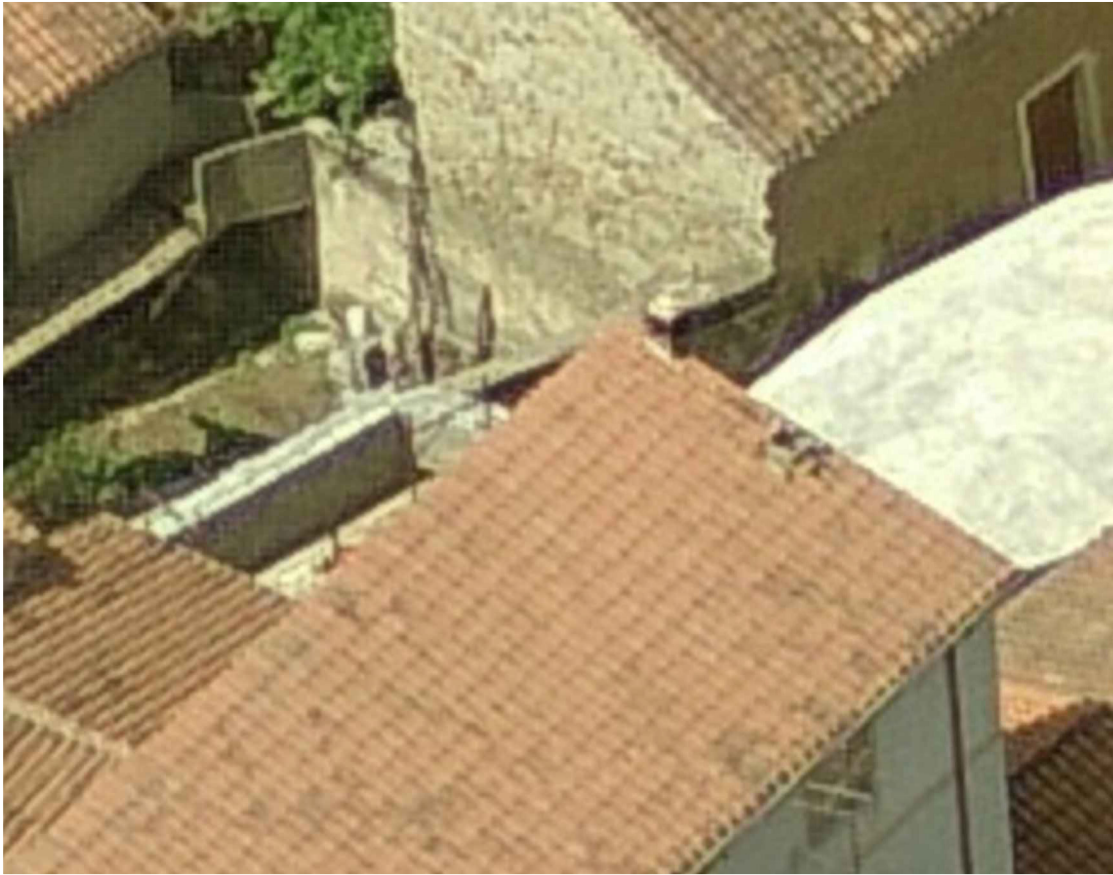
Fotografia aerea_2



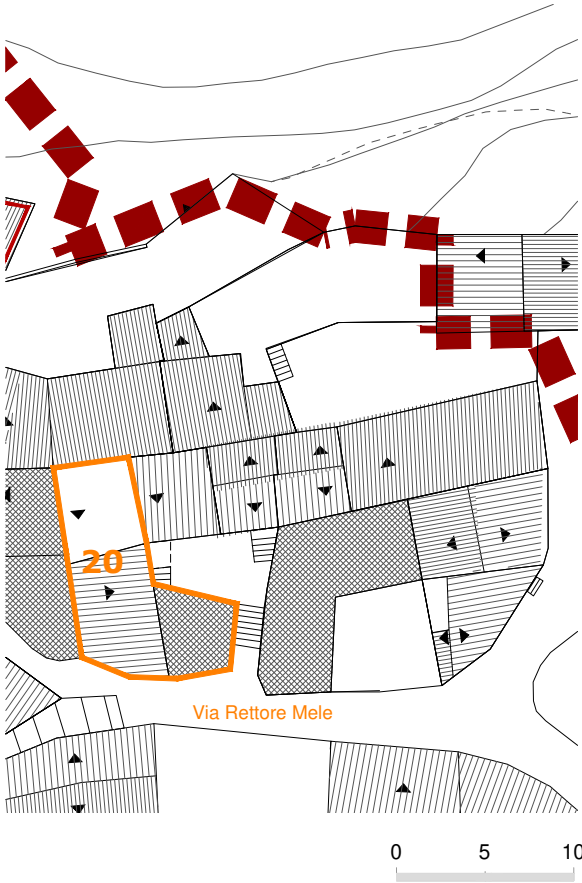
Fotografia aerea_1



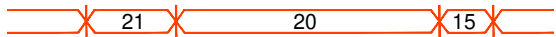
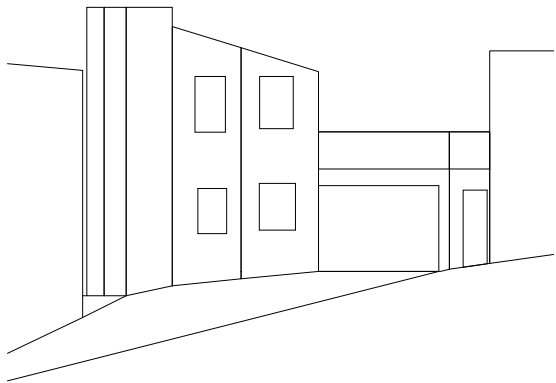
Fotografia aerea_3



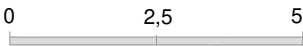
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.20



Via Rettore Mele



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	87.34	mq
Superficie coperta	87.34	mq
Volumetria edificata	421.23	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	4.82	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza - autorimessa
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna.

Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

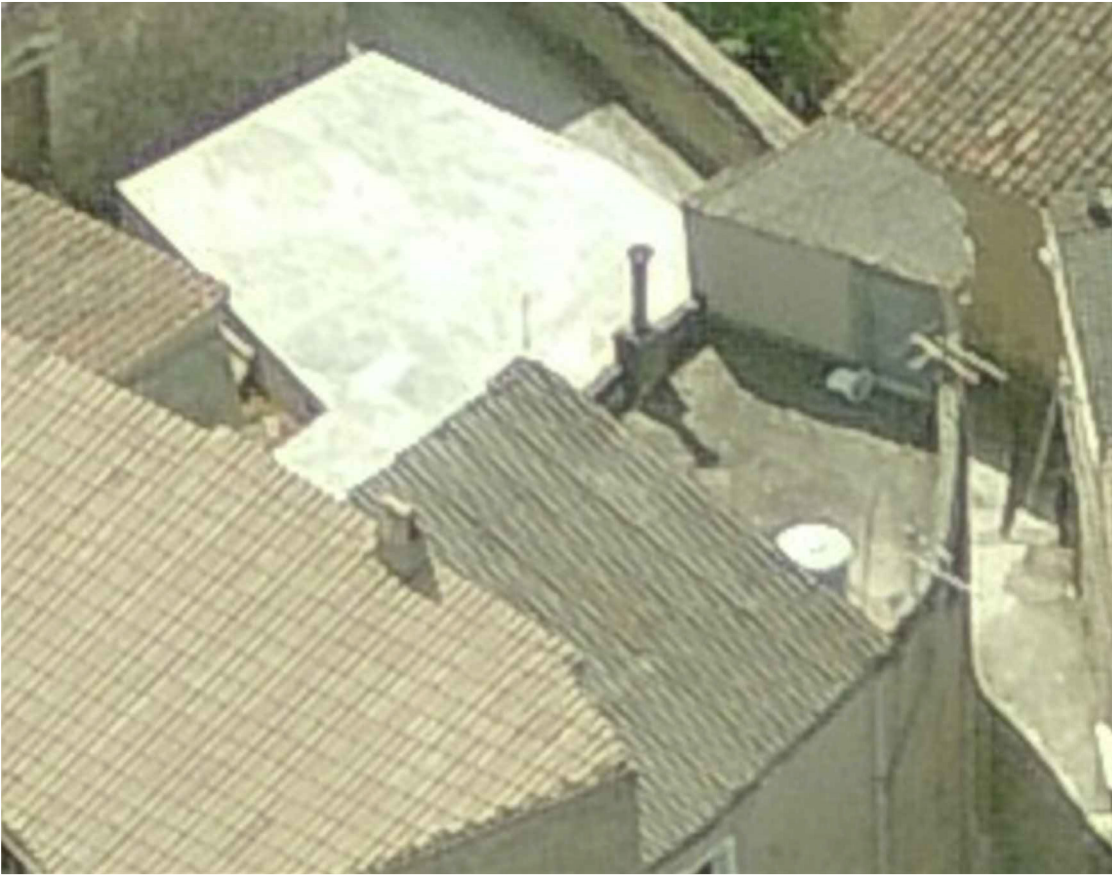
Ortofoto



Fotografia aerea_2

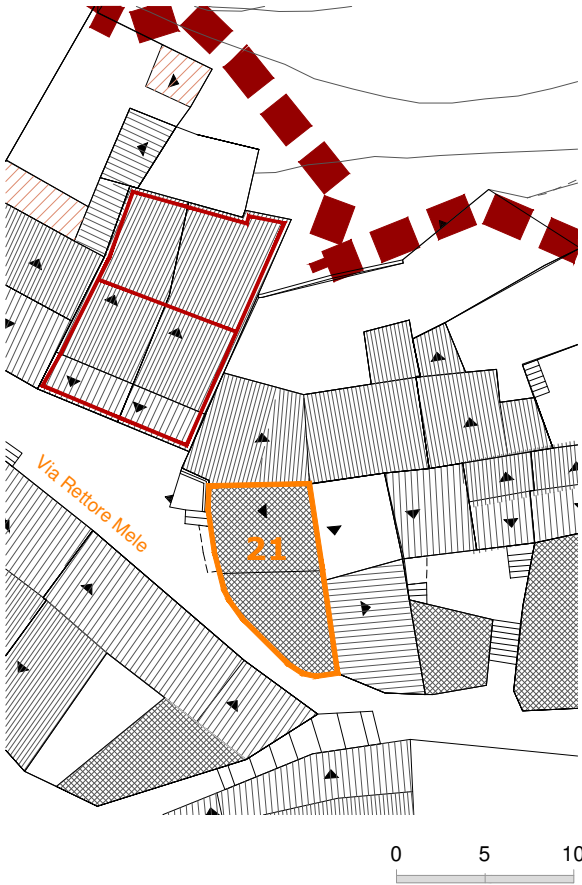


Fotografia aerea_1

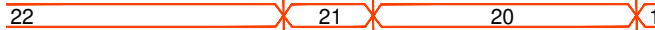
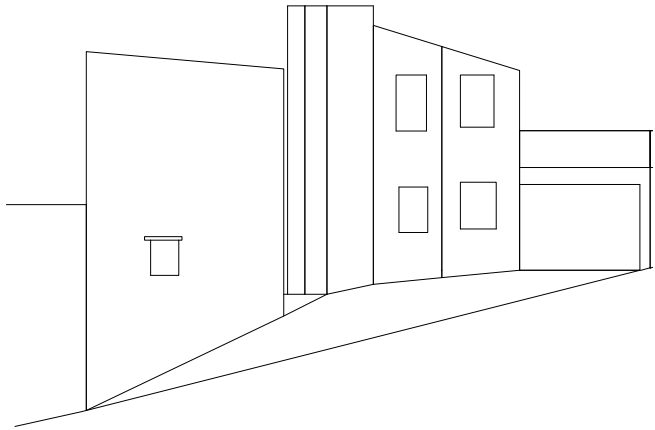


Fotografia aerea_3

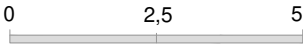




Perimetro unità edilizia n.21



Via Rettore Mele



Via Rettore Mele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	65.11	mq
Superficie coperta	65.11	mq
Volumetria edificata	478.55	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	7.35	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO C1 - Edificio con fronte a tre cellule e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	a filo facciata
Parapetti:	muratura
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna.

Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

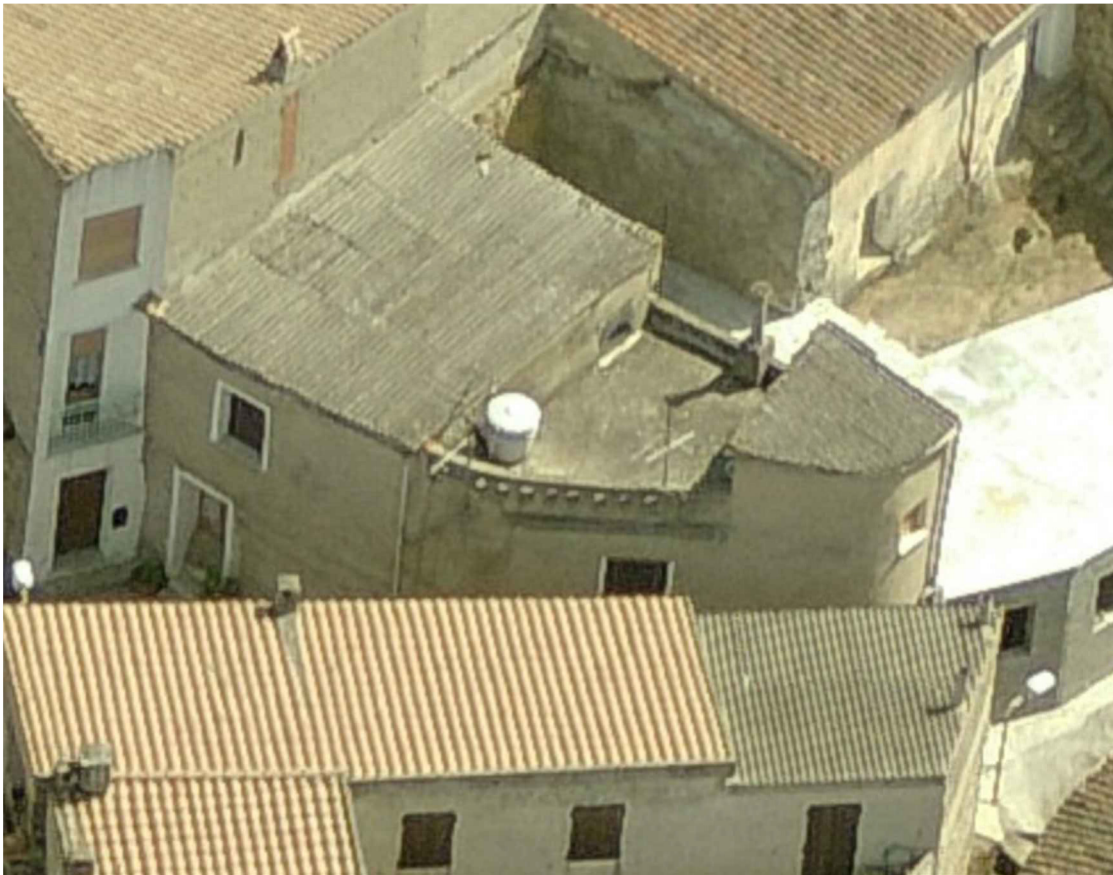
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

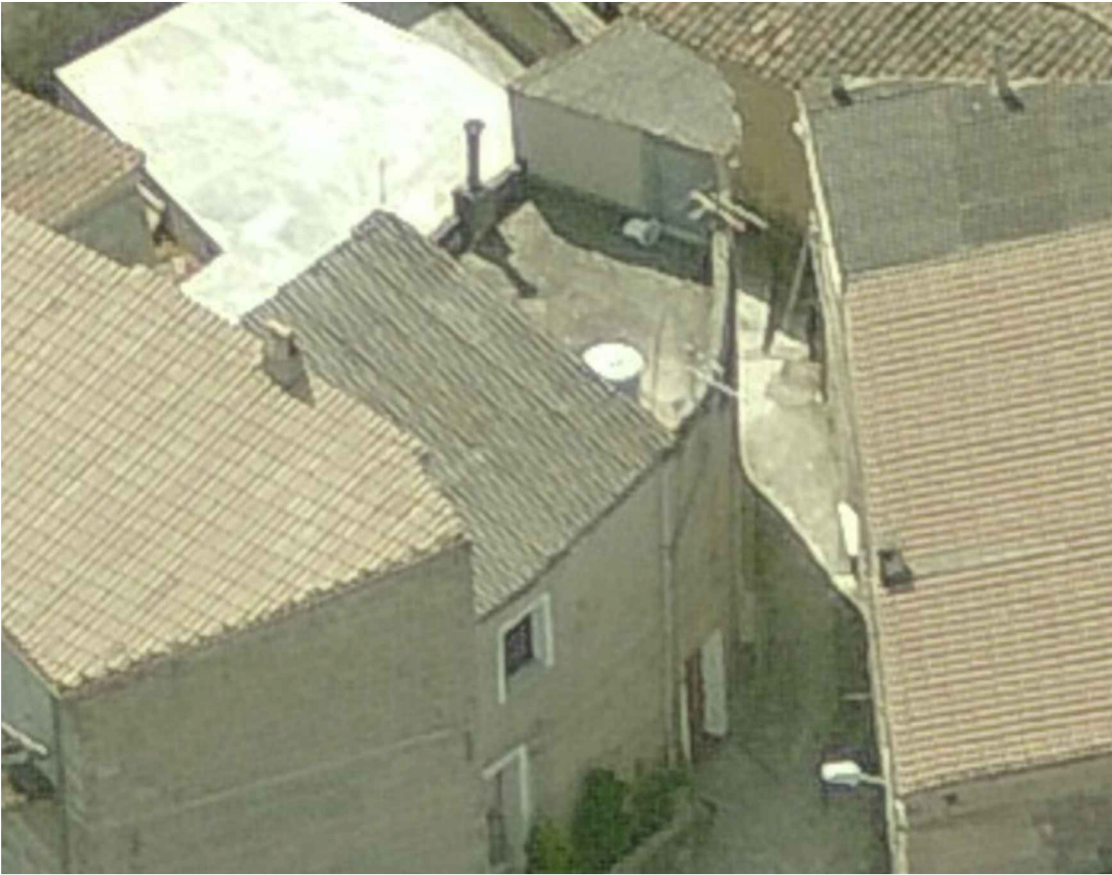
Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



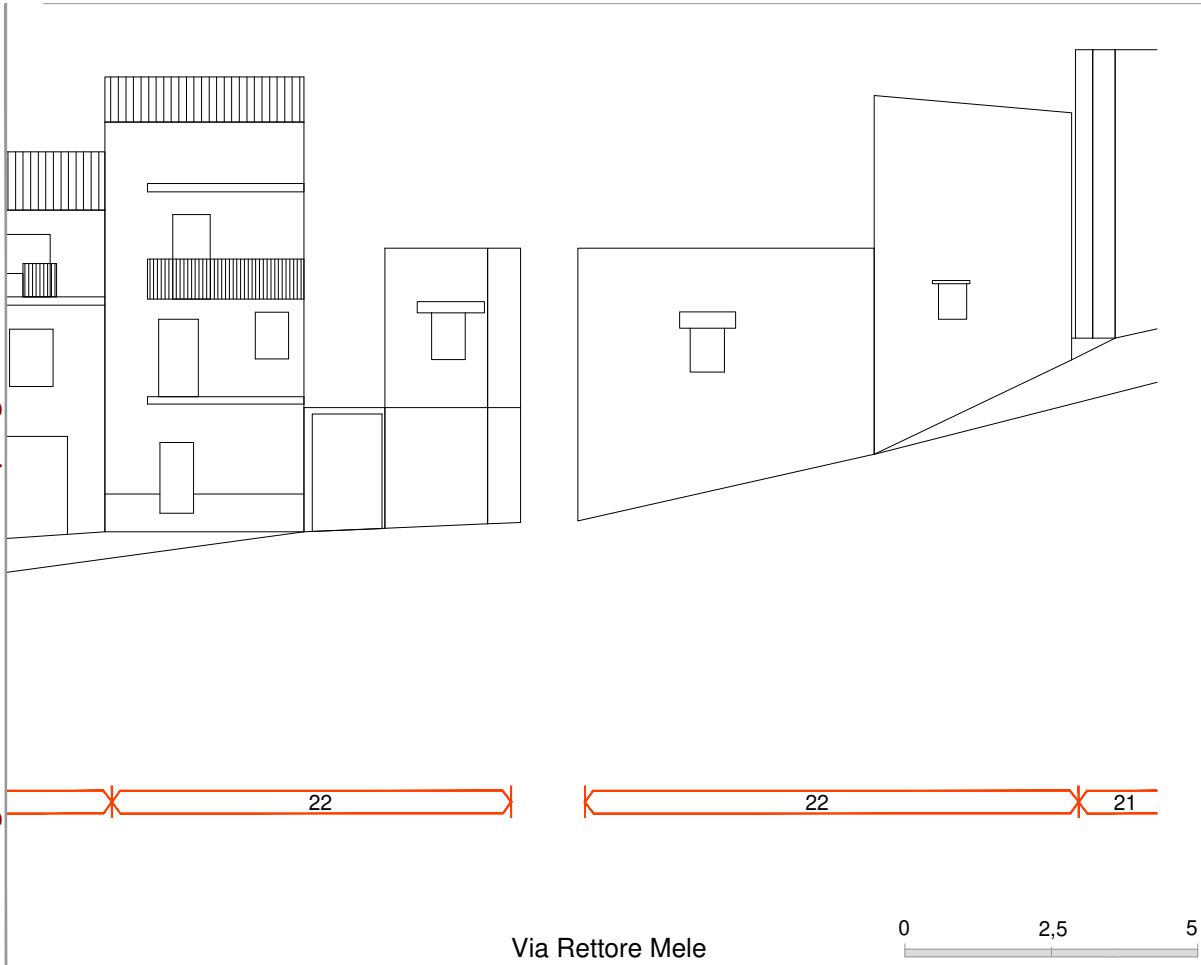
Via Rettore Mele

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.22

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	191.41	mq
Superficie coperta	163.02	mq
Volumetria edificata	1574,25	mc
Rapporto di copertura	0.85	mq/mq
Indice edificato	8.22	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO C1 - Edificio con fronte a tre cellule e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto origiario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	interno
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna.

Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Nel caso di nuove aperture, queste devono essere allineate in facciata con quelle esistenti.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

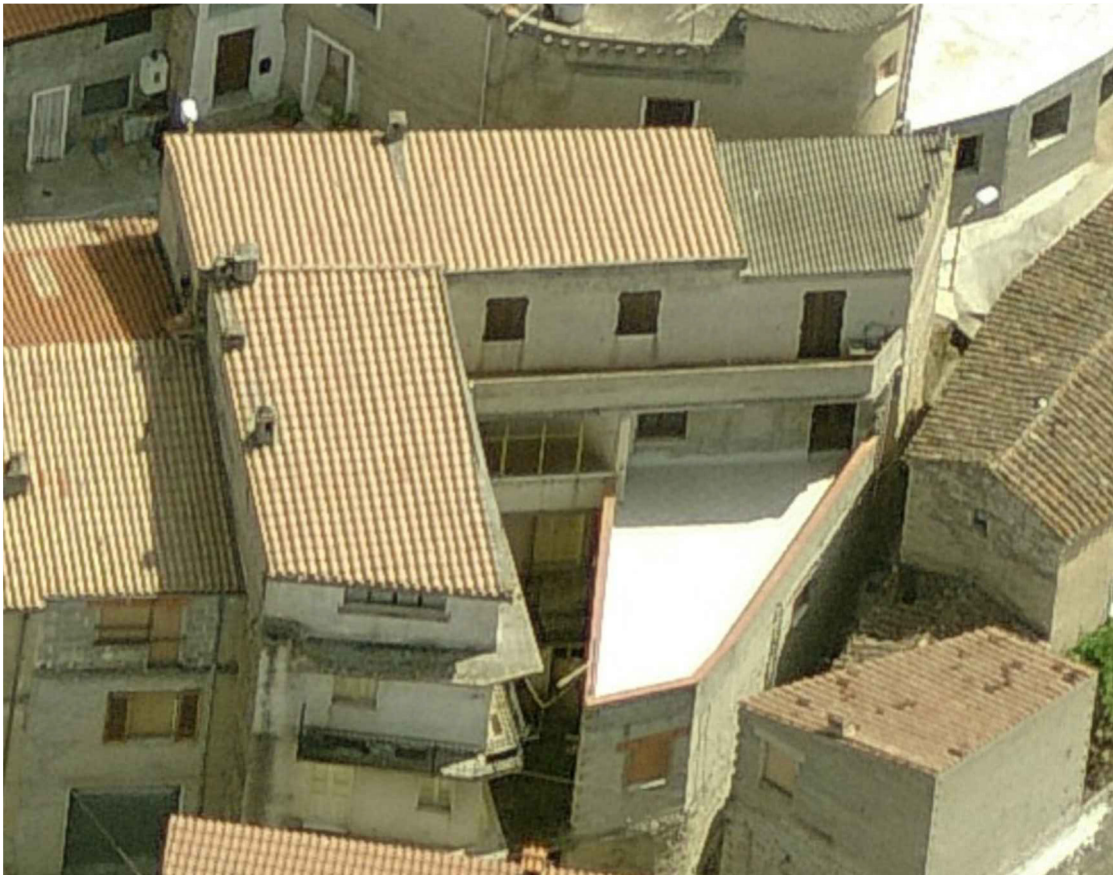
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

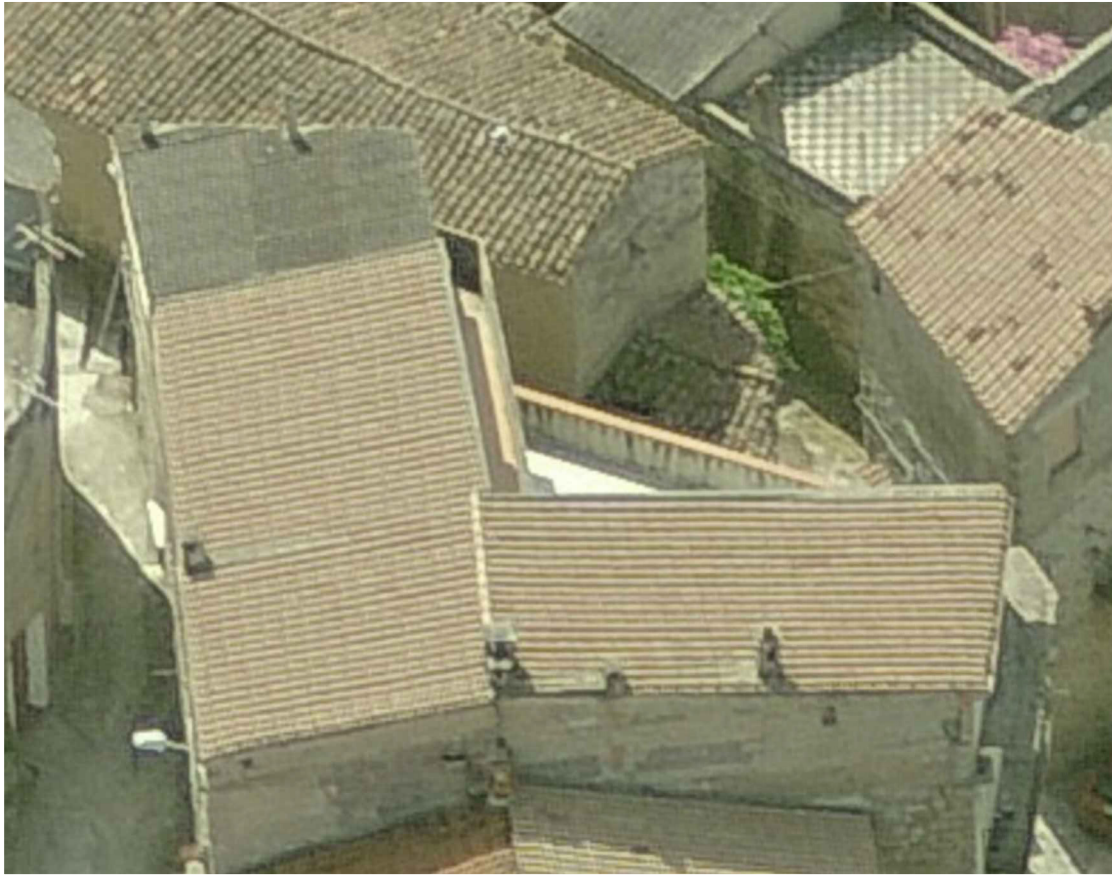
Ortofoto



Fotografia aerea_2



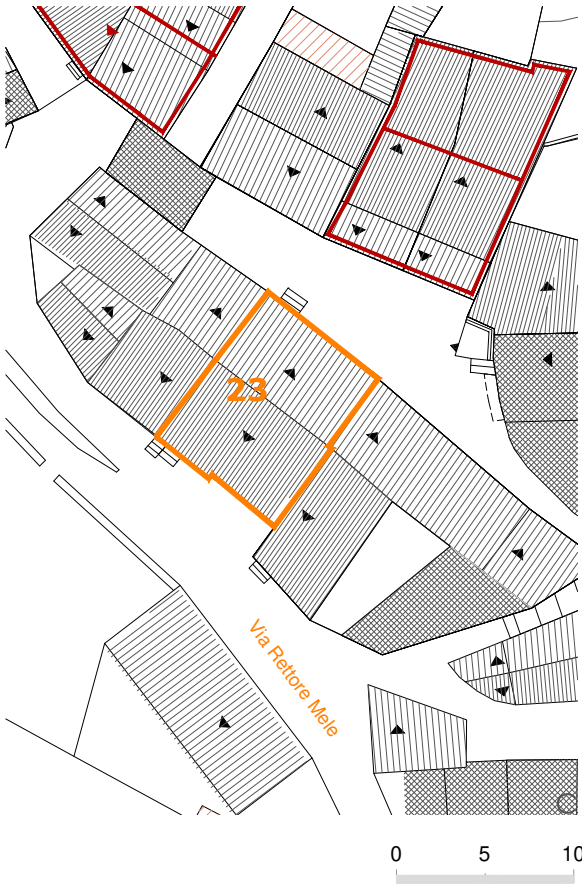
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

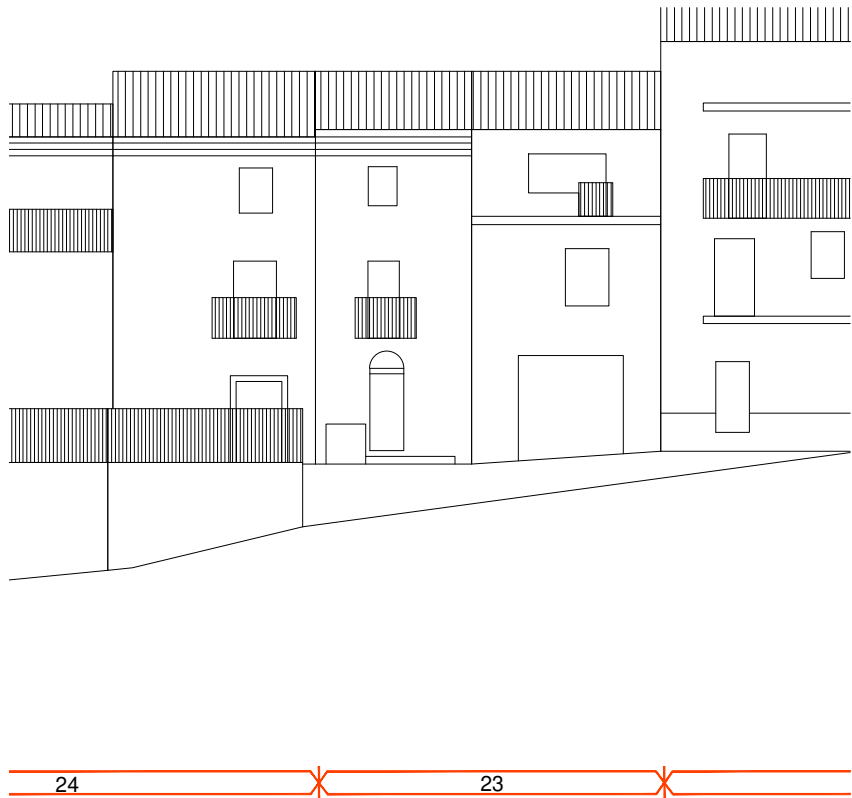


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

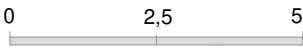


Perimetro unità edilizia n.23

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rettore Mele



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	99,28	mq
Superficie coperta	99,28	mq
Volumetria edificata	843,88	mc
Rapporto di copertura	1,00	mq/mq
Indice edificato	8,50	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B1 - Edificio con fronte a due cellule e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto origiario e presenta rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra - blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco - muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini - persiane - avvolgibili in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in granito
Parapetti:	ferro battuto
Mensole:	granito
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	Cornice modanata
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' richiesto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Preservare gli infissi esistenti. In caso di necessaria sostituzione è obbligatorio che gli elementi di chiusura abbiano le stesse caratteristiche di quelli sostituiti

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Preservare o ricostruire il sistema delle tegole aggettanti senza interporre gronde di alcun materiale.

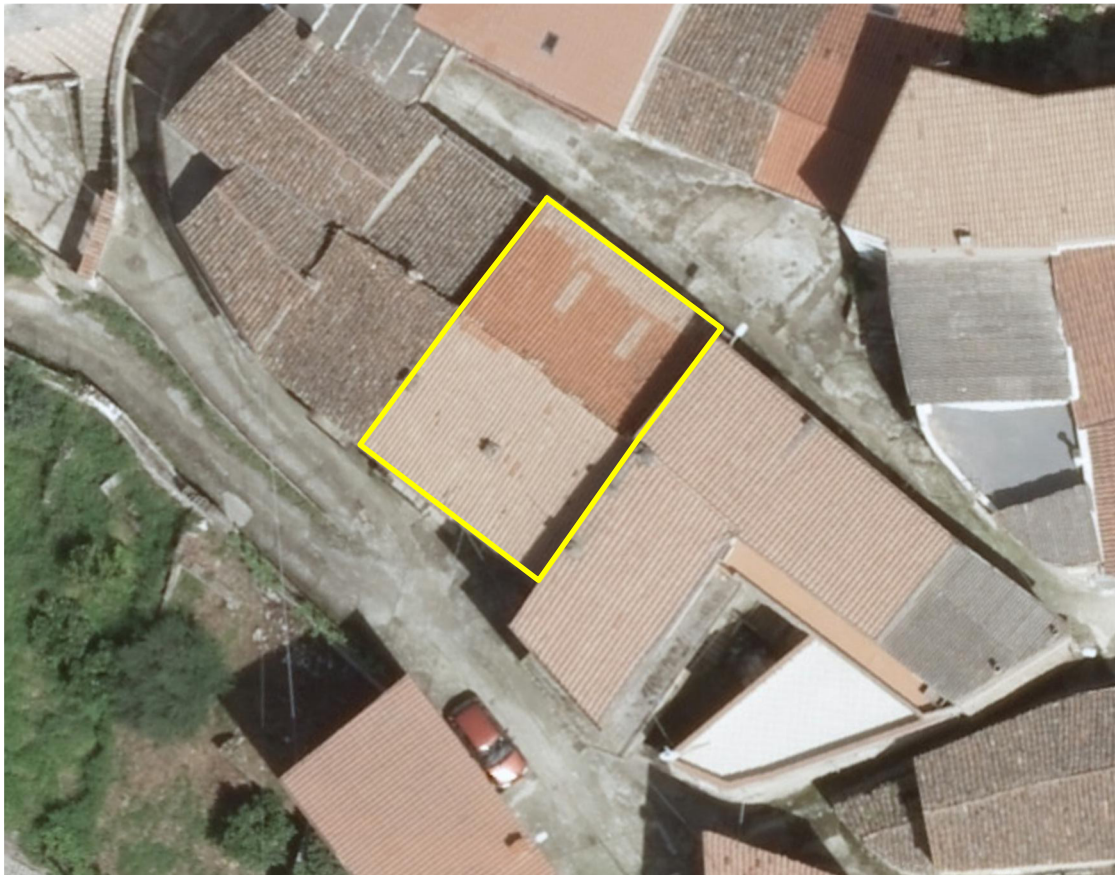
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della recinzione in pietra.

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2

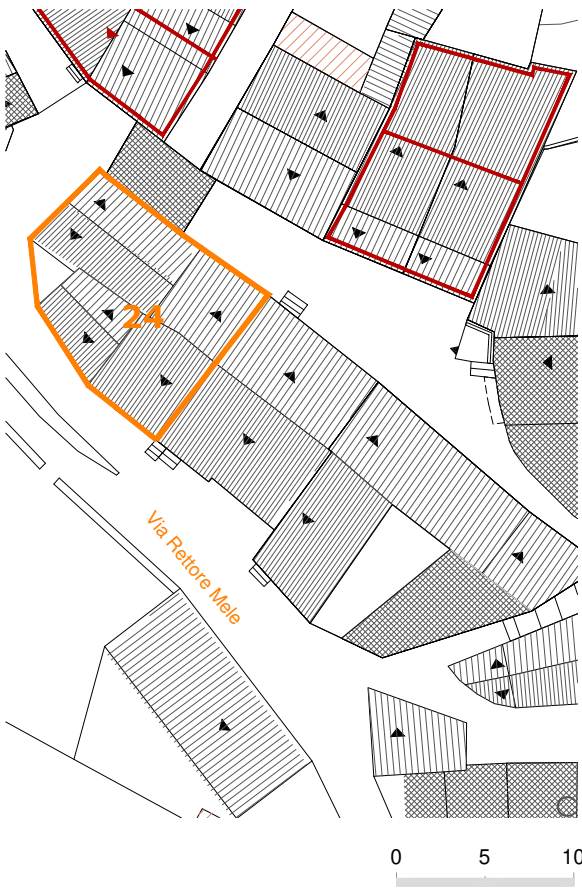


Fotografia aerea_1

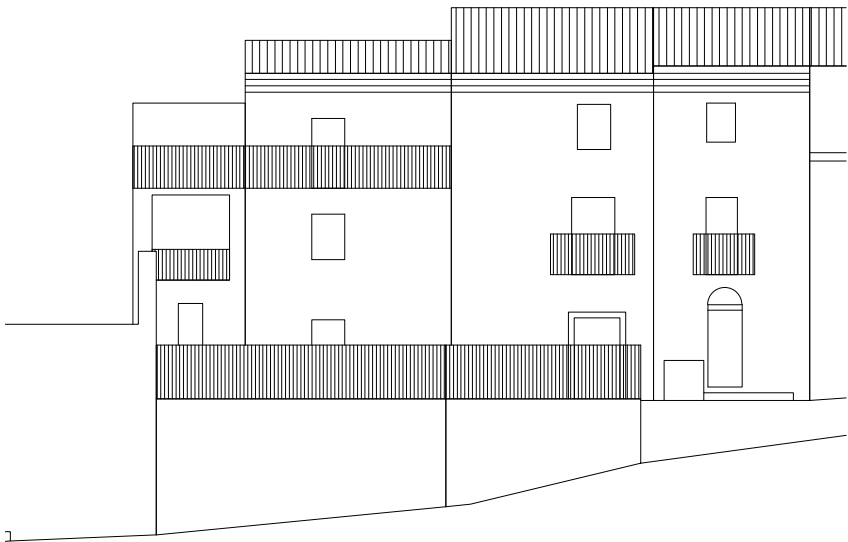


Fotografia aerea_3

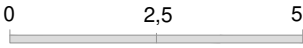




Perimetro unità edilizia n.24



Via Rettore Mele



Via Rettore Mele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	132.74	mq
Superficie coperta	132.74	mq
Volumetria edificata	1075.19	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	8.10	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto origiario e presenta parziali modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro battuto
Mensole:	c.a.

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' richiesto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

Preservare gli infissi esistenti. In caso di necessaria sostituzione è obbligatorio che gli elementi di chiusura abbiano le stesse caratteristiche di quelli sostituiti

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

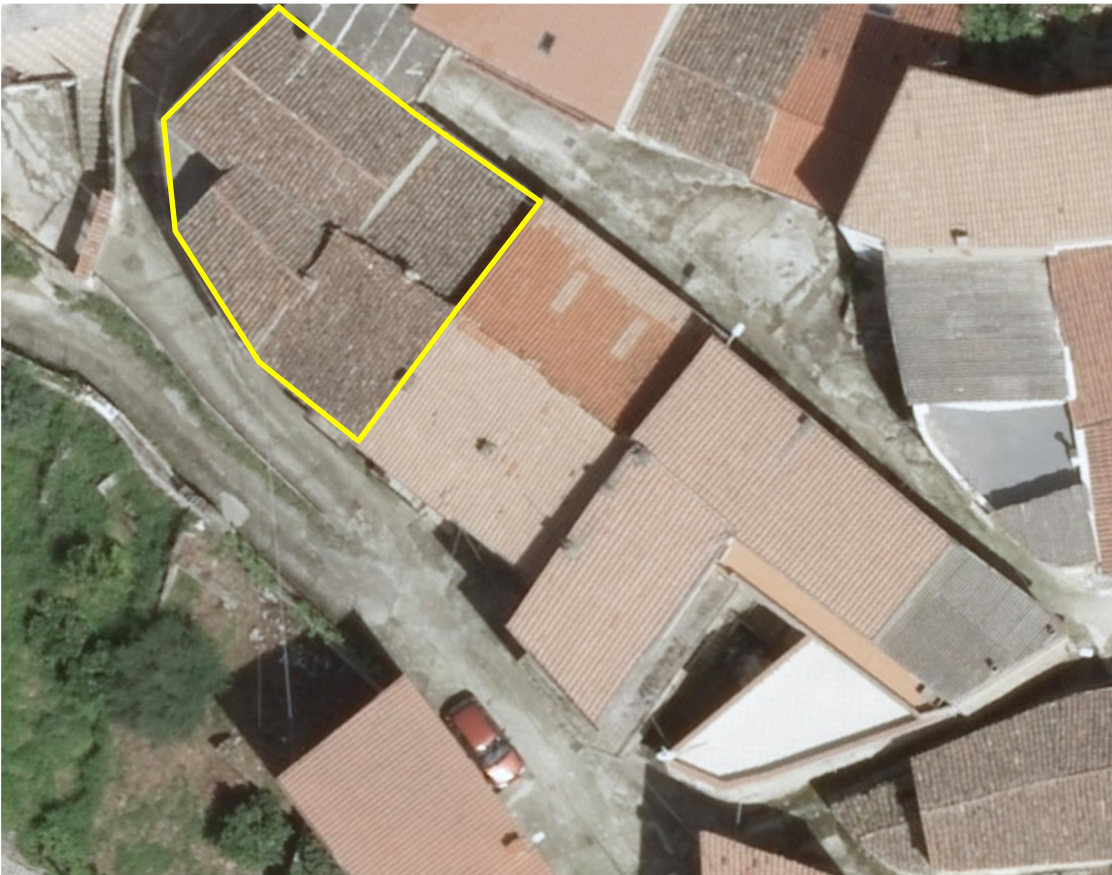
COPERTURE

In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Preservare o ricostruire il sistema delle tegole aggettanti senza interporre gronde di alcun materiale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della recinzione in pietra.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

