

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



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



# COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

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

### 11 b - ISOLATO N°4 - Zona A

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

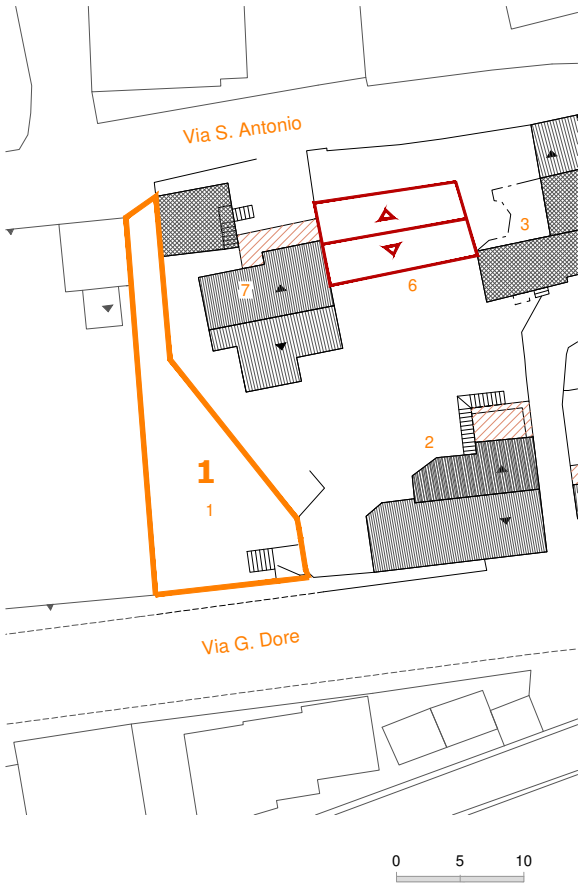
SCALA varie

| PROGETTO | RESPONSABILE      | CODICE ELABORATO |           |            |           |
|----------|-------------------|------------------|-----------|------------|-----------|
| MT1114   | C.Frongia         | MT1114           | D         | 02EA       | 11TAV     |
| B        | Seconda Emissione | Settembre 2020   | C.Frongia | B.Ferreira | R.Barracu |
| REV.     | DESCRIZIONE       | DATA             | REDATTO   | VERIFICATO | APPROVATO |

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 - 09015 MACOMER - Tel. 0785 70640 r.a. Fax 0785 70840 - info@metassociati.com - metassociati@pec.it - www.metassociati.com

Via G. Dore - Via S. Antonio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via G. Dore

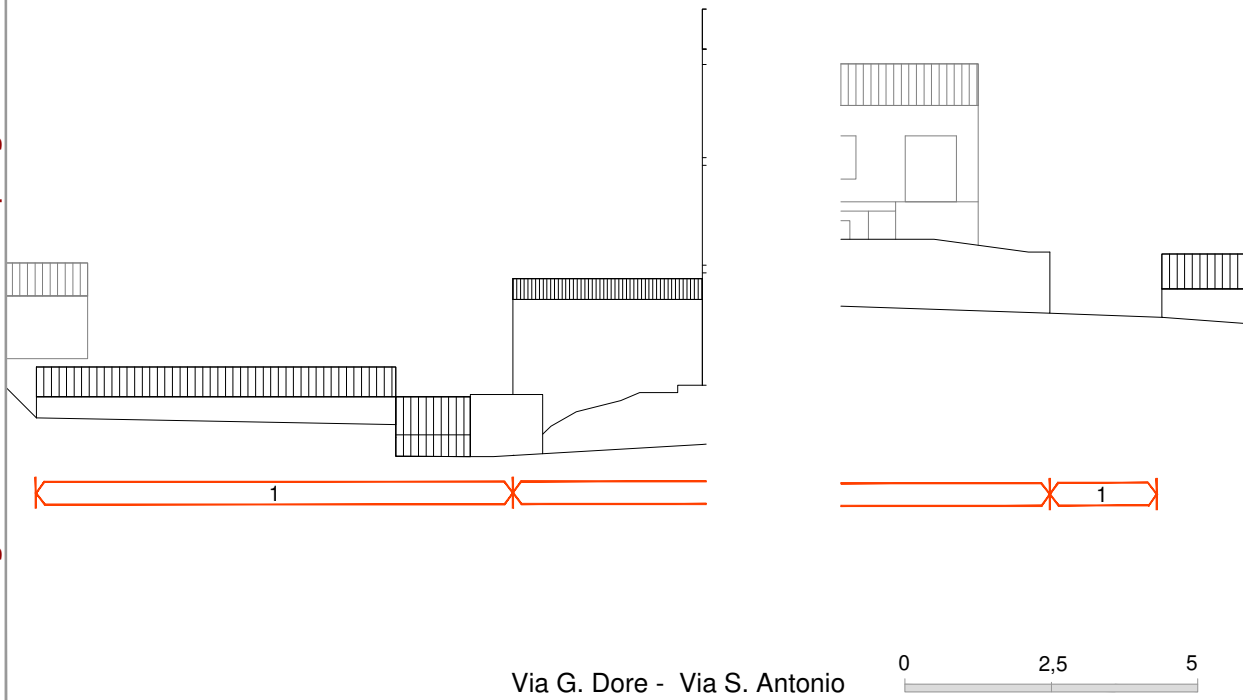


Vico S. Antonio



Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via G. Dore - Via S. Antonio

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |          |       |
|-----------------------|----------|-------|
| Proprietà             | pubblica |       |
| Superficie lotto      | 202.00   | mq    |
| Superficie coperta    | 0.00     | mq    |
| Volumetria edificata  | 0.00     | mc    |
| Rapporto di copertura | 0.00     | mq/mq |
| Indice edificato      | 0.00     | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture: -----  
finiture esterne: -----

DATAZIONE:

Piazza riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

-----

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

-----

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : -----  
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 -----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

-----

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

-----

COPERTURE

-----

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Via G. Dore - Vico S. Antonio

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |         |       |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà             | privata |       |
| Superficie lotto      | 281.00  | mq    |
| Superficie coperta    | 117.00  | mq    |
| Volumetria edificata  | 990.00  | mc    |
| Rapporto di copertura | 0.42    | mq/mq |
| Indice edificato      | 3.52    | 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 F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpi 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 :          | pietra cls          |
| Strutt.orizzontali intermedie: | calcestruzzo armato |
| Copertura:                     | coppi laterizi      |
| Scale esterne:                 | -----               |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                             |
|------------------------|-----------------------------|
| Finitura pareti :      | muratura a vista - intonaco |
| Porte:                 | legno                       |
| Finestre:              | PVC - alluminio             |
| Passi carrai:          | -----                       |
| 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:     | abitazione - autorimessa |
| piano 1°:        | abitazione               |
| piano 2°:        | abitazione               |
| 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.

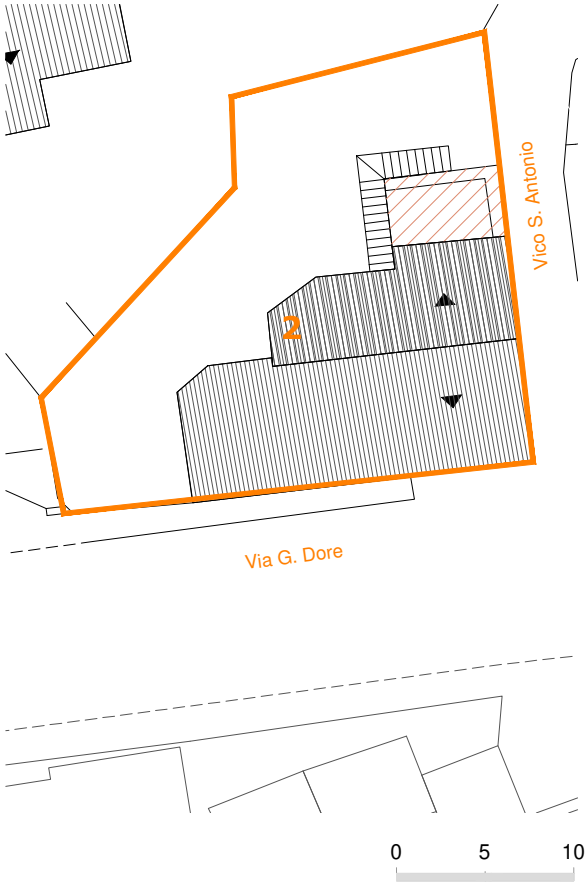
COPERTURE

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

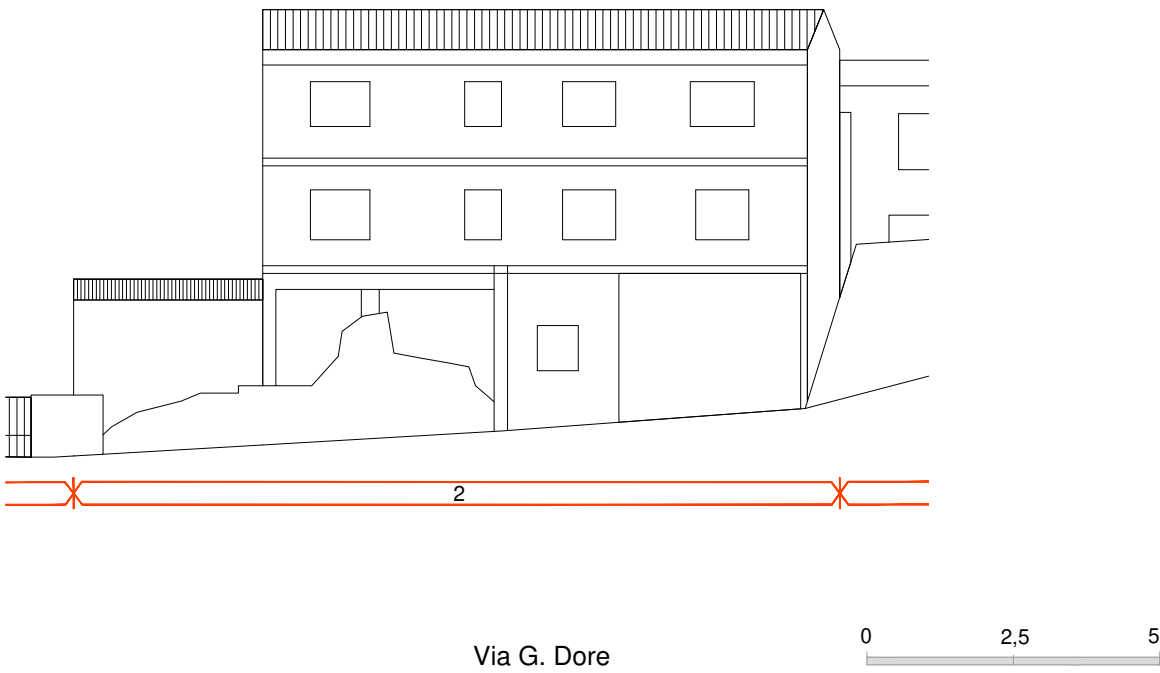
-----

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea\_2

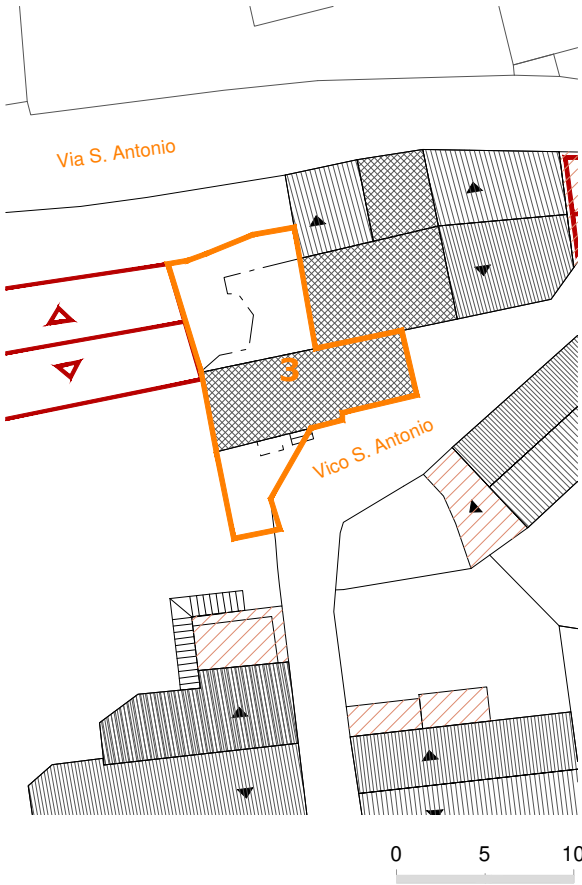


Fotografia aerea\_1

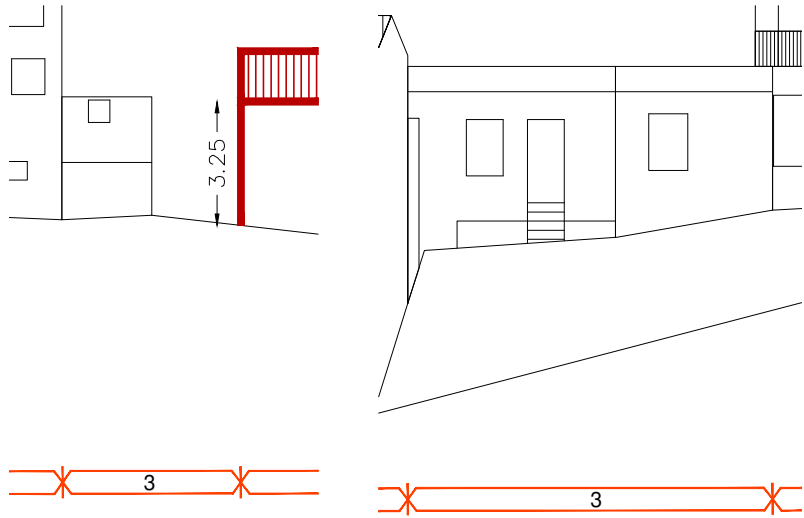


Fotografia aerea\_3

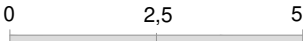




Perimetro unità edilizia n.3



Via S. Antonio - Vico S. Antonio



Via S. Antonio -Vico S. Antonio

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |         |       |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà             | privata |       |
| Superficie lotto      | 102.00  | mq    |
| Superficie coperta    | 43.80   | mq    |
| Volumetria edificata  | 284.00  | mc    |
| Rapporto di copertura | 0.43    | mq/mq |
| Indice edificato      | 2.78    | 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 e in cls |
| Strutt.orizzontali intermedie: | cls                        |
| Copertura:                     | coppi laterizi             |
| Scale esterne:                 | cls                        |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                  |
|------------------------|------------------|
| Finitura pareti :      | legno            |
| Porte:                 | legno            |
| Finestre:              | legno            |
| Passi carrai:          | -----            |
| Sistemi di oscuramento | scurini in legno |
| Grate:                 | -----            |
| Soglie:                | -----            |
| Balconi:               | -----            |
| Parapetti:             | -----            |
| 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:     | residenza |
| piano 1°:        | -----     |
| piano 2°:        | -----     |
| piano 3°:        | -----     |
| corpi accessori: | -----     |

SPAZI NON EDIFICATI

|            |             |
|------------|-------------|
| Cortile    | retrostante |
| 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

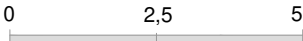




Perimetro unità edilizia n.4



Vico S. Antonio - Via S. Antonio



Via S. Antonio - Vico S. Antonio

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |         |       |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà             | privata |       |
| Superficie lotto      | 185.80  | mq    |
| Superficie coperta    | 70.00   | mq    |
| Volumetria edificata  | 420.00  | mc    |
| Rapporto di copertura | 1.23    | mq/mq |
| Indice edificato      | 6.00    | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| strutture:        | sufficiente |
| finiture esterne: | sufficiente |

DATAZIONE:

A - Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

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 e in cls. |
| Strutt.orizzontali intermedie: | cls                      |
| Copertura:                     | coppi laterizi           |
| Scale esterne:                 | -----                    |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Finitura pareti :      | intonaco          |
| Porte:                 | legno - metallo   |
| Finestre:              | legno - alluminio |
| Passi carrai:          | -----             |
| Sistemi di oscuramento | scurini in legno  |
| Grate:                 | metallo           |
| 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°:        | -----     |
| 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



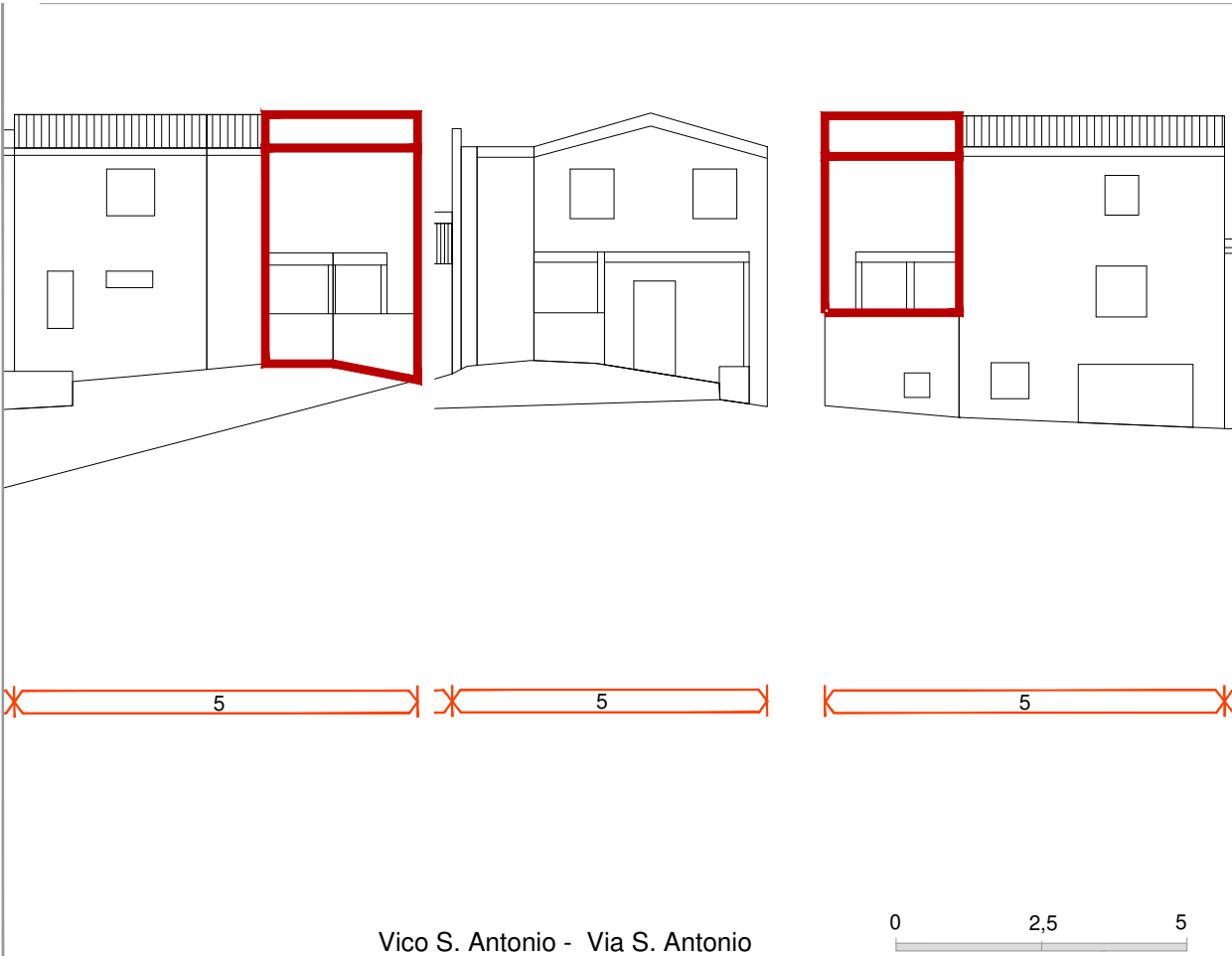
Via S. Antonio - Vico S. Antonio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico S. Antonio - Via S. Antonio

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |         |       |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà             | privata |       |
| Superficie lotto      | 67.80   | mq    |
| Superficie coperta    | 55.50   | mq    |
| Volumetria edificata  | 310.00  | mc    |
| Rapporto di copertura | 0.82    | mq/mq |
| Indice edificato      | 4.57    | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |       |
|-------------------|-------|
| strutture:        | buono |
| finiture esterne: | buono |

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 sostituito o di nuova costruzione coerente, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

|                      |                                                                                                                                   |
|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Soluzione di gronda: | tavolato su travicelli lignei aggettanti con smaltimento delle acque 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: | -----      |

SPAZI NON EDIFICATI

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Cortile    | antistante         |
| recinzione | muratura in 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 ad eccezione della Nuova edificazione che consiste in un nuovo volume sulla facciata che da sull'attuale cortile.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova volumetria in progetto prevede che l'attuale cortile venga occupato interamente configurando un nuovo corpo che dovrà allinearsi a quello esistente con una copertura che renda il tutto omogeneo attraverso il prolungamento dc quella attuale.

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. In seguito all'ampliamento volumetrico sarà necessario realizzare delle nuove aperture nei vari lati, allineati a quelli esistenti, con tecniche, caratteristiche e materiali uguali al fine di rendere omogenea l'unità.

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. La nuova porzione di falda dovrà essere il prolungamento di quella esistente. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

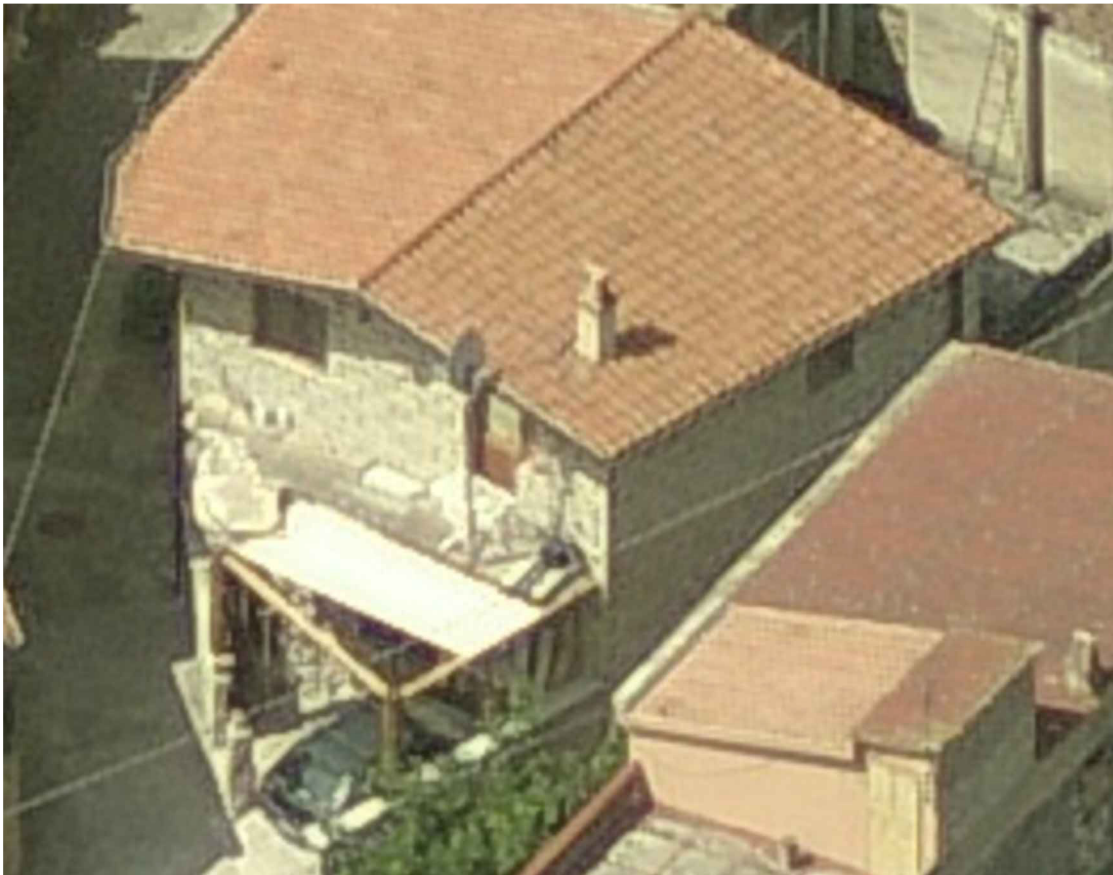
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2

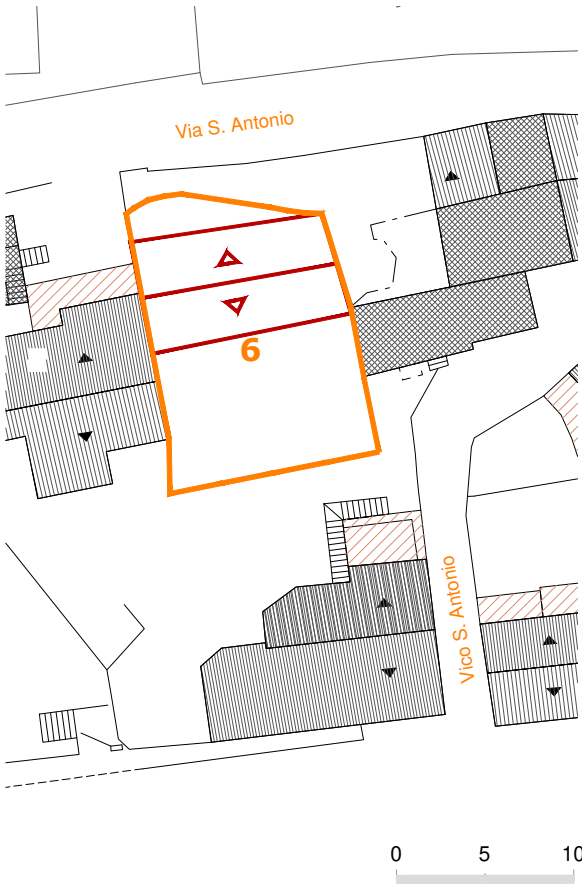


Fotografia aerea\_1

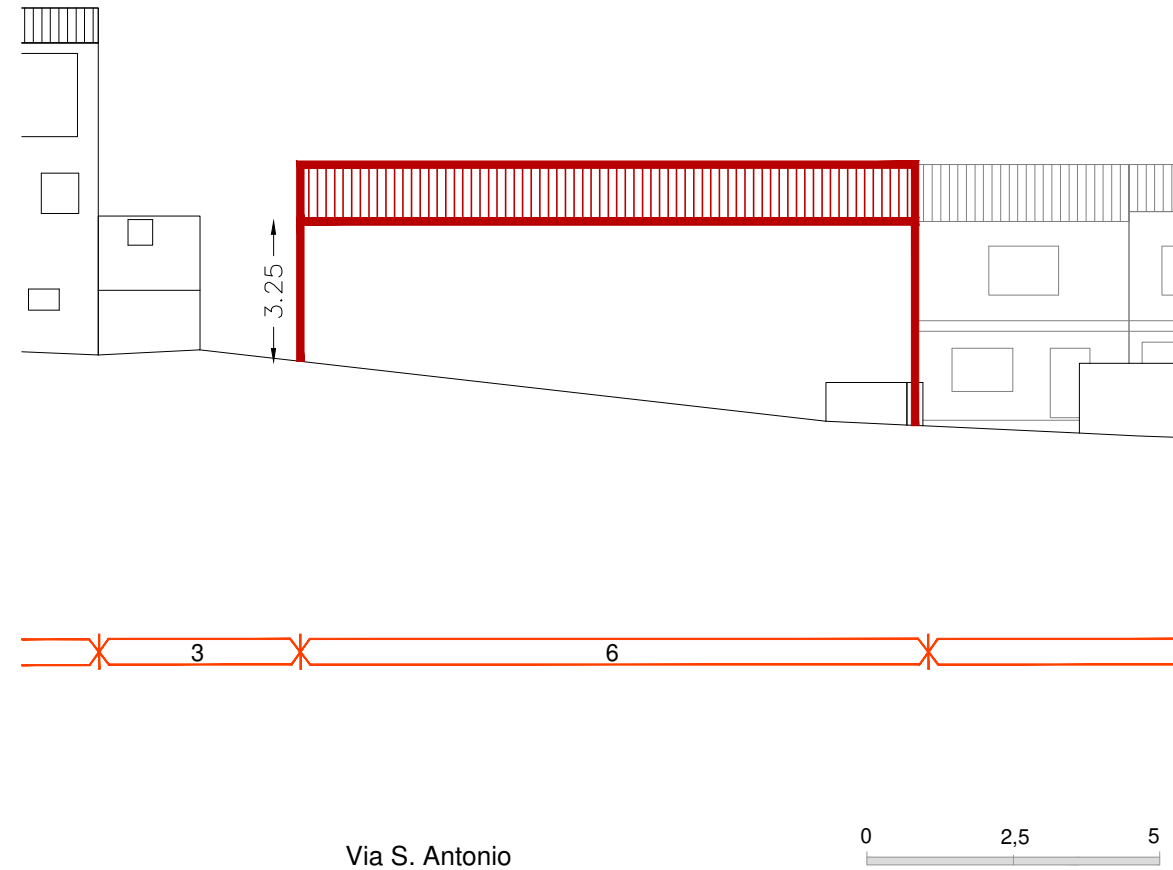


Fotografia aerea\_3





Perimetro unità edilizia n.6



Via S. Antonio - Vico S. Antonio

ISOLATO

04

UNITA' EDILIZIA

6

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |         |       |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà             | privata |       |
| Superficie lotto      | 209.50  | mq    |
| Superficie coperta    | 0.00    | mq    |
| Volumetria edificata  | 0.00    | mc    |
| Rapporto di copertura | 0.00    | mq/mq |
| Indice edificato      | 0.00    | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |       |
|-------------------|-------|
| strutture:        | ----- |
| finiture esterne: | ----- |

DATAZIONE:

CARATTERI TIPOLOGICI:

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

|                                |       |
|--------------------------------|-------|
| Strutture verticali :          | ----- |
| Strutt.orizzontali intermedie: | ----- |
| Copertura:                     | ----- |
| Scale esterne:                 | ----- |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |       |
|------------------------|-------|
| Finitura pareti :      | ----- |
| 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 | ----- |

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 sarà sul filo di via S. Antonio e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con il lotto dell'unità edilizia N°5 e N°7. La profondità sarà di m. 6.70 così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.3.25 misurati dal piano stradale a monte dell'unità edilizia.

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 di intervento

Indicazioni sullo stato attuale

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1

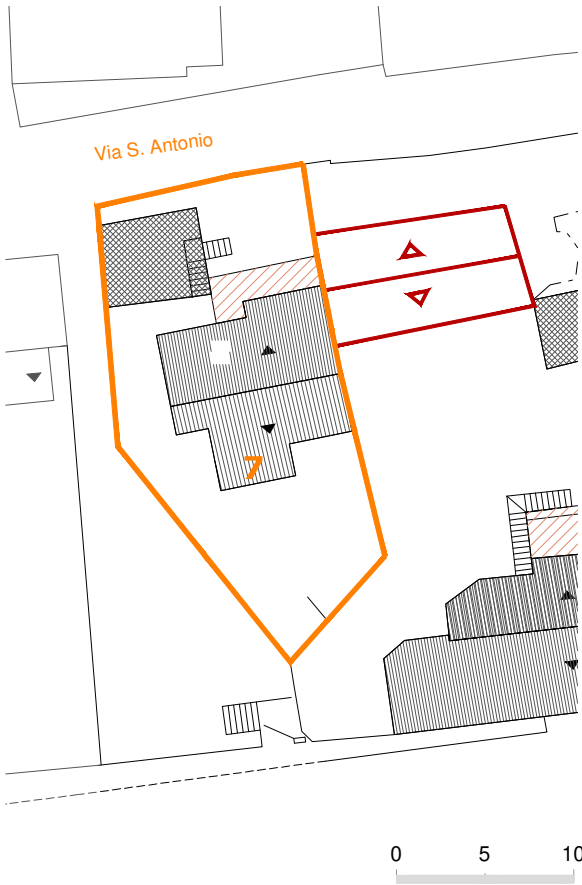


Fotografia aerea\_3



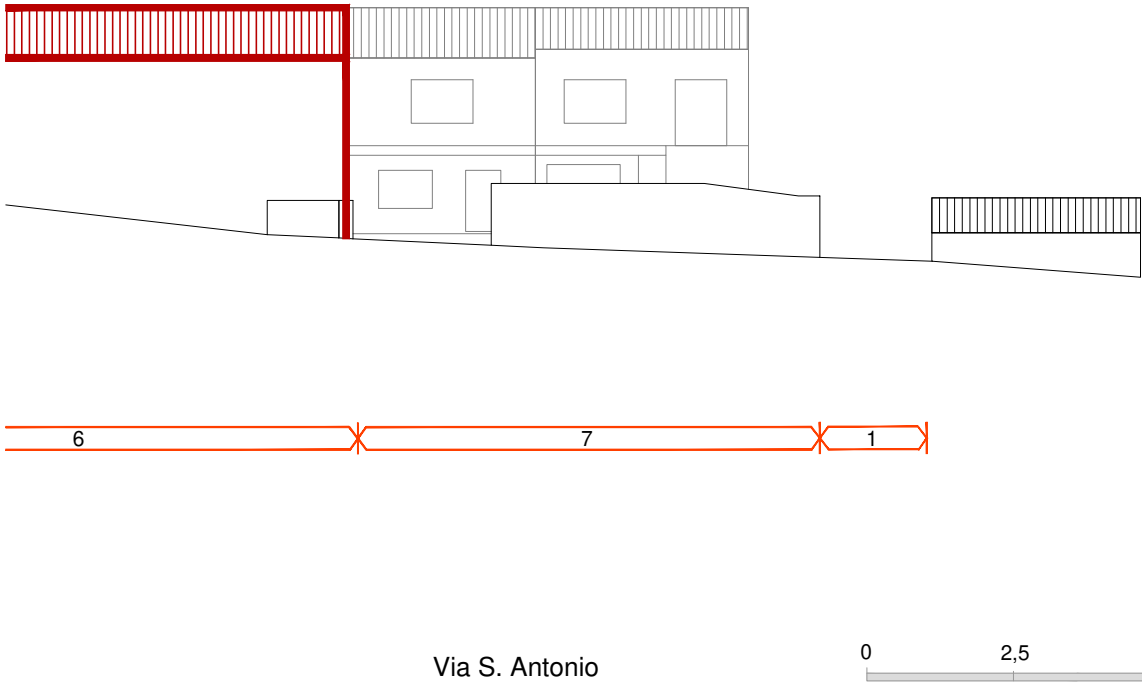
Via S. Antonio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

|                       |         |       |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà             | privata |       |
| Superficie lotto      | 339.00  | mq    |
| Superficie coperta    | 130.00  | mq    |
| Volumetria edificata  | 482.00  | mc    |
| Rapporto di copertura | 0.38    | mq/mq |
| Indice edificato      | 1.42    | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

|                   |       |
|-------------------|-------|
| strutture:        | buono |
| finiture esterne: | buono |

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO F - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione coerente, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

|                        |                    |
|------------------------|--------------------|
| Finitura pareti :      | muratura a vista   |
| Porte:                 | legno              |
| Finestre:              | legno              |
| Passi carrai:          | -----              |
| Sistemi di oscuramento | -----              |
| Grate:                 | -----              |
| Soglie:                | marmo - cls        |
| 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°:        | -----     |
| piano 3°:        | -----     |
| corpi accessori: | -----     |

SPAZI NON EDIFICATI

|            |                          |
|------------|--------------------------|
| Cortile    | antistante - retrostante |
| 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

