

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

 **Metassociati**
architettura ingegneria urbanistica



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

12 b - ISOLATO N°5 - 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	12TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

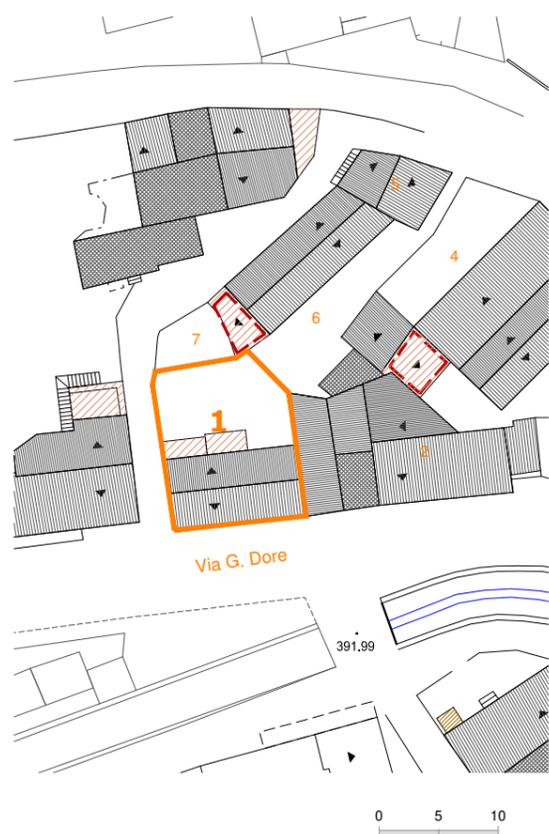
Metassociati S.R.L. - REA 298663 - Codice Fiscale e Partita IVA 01442970917 - Viale Trieste, 36 - 09123 CAGLIARI - Tel. 070 4591748 Fax 0785 70840
Via C. Battisti, 1/b - 08015 MACOMER - Tel. 0785 70640 r.a. Fax 0785 70840 - info@metassociati.com - metassociati@pec.it - www.metassociati.com

Vico S. Antonio - Via G. Dore

UNITA' EDILIZIA

1

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via G. Dore

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico S. Antonio - Via G. Dore

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	202.00	mq
Superficie coperta	124.00	mq
Volumetria edificata	820.00	mc
Rapporto di copertura	0.61	mq/mq
Indice edificato	4.06	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Piazza riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano 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:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
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:	abitazione - autorimessa
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

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 G. Dore

UNITA' EDILIZIA

2

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	133.70	mq
Superficie coperta	133.70	mq
Volumetria edificata	636.60	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	4.76	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

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:

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
Strutt.orizzontali intermedie:	calcestruzzo armato
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	serranda metallica
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
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:	abitazione - autorimessa
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

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. 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.

COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Ortofoto



Fotografia aerea_2



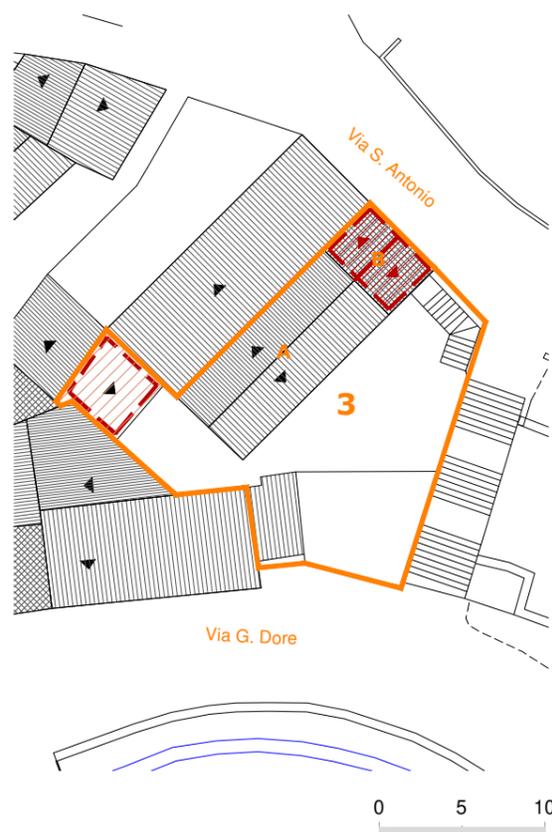
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

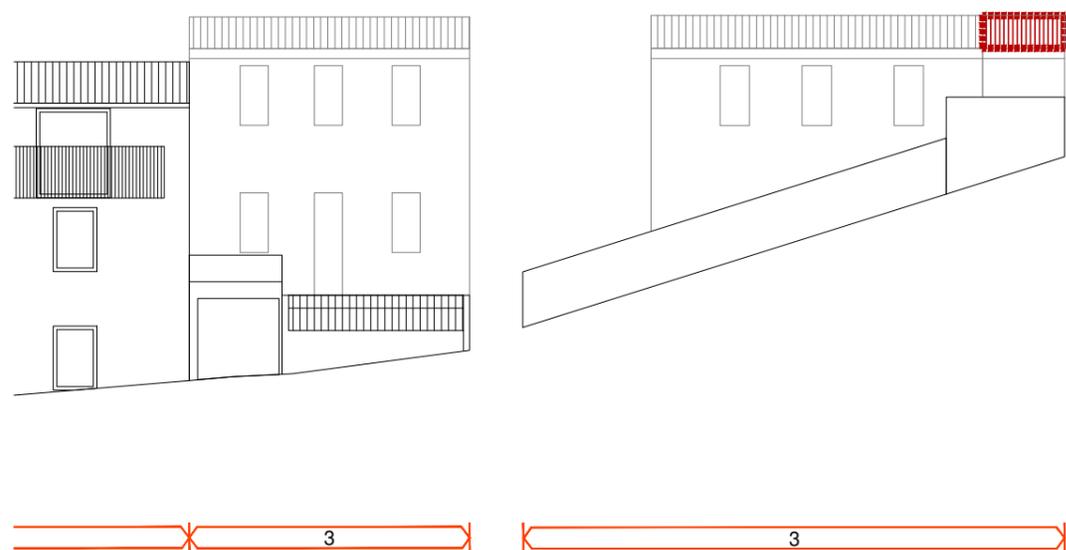


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via G. Dore - Via S. Antonio

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	267.95	mq
Superficie coperta	116.95	mq
Volumetria edificata	350.85	mc
Rapporto di copertura	0.44	mq/mq
Indice edificato	1.31	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

- A - TIPO C1 - Edificio con fronte a tre cellule e sviluppo in altezza
- B - TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo 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 e cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	cls

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista - intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	serranda metallica
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	metallo
Mensole:	cls
Soluzione di gronda:	cornice realizzata con blocchi di pietra aggettanti e smaltimento diretto delle acque

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo. Nuova copertura.

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. E' prevista la realizzazione di una nuova copertura per le porzioni di edificio individuata negli elaborati.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie, ad eccezione della realizzazione della copertura a falde in sostituzione dell'attuale piana che non supererà la quota del colmo attuale.

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 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.

COBERTURE

Il restauro 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. L'intervento di nuova copertura inerente il fabbricato annesso all'edificio principale prevede invece la realizzazione di una copertura a tetto a falda unica, con manto di coppi laterizi e pendenza max del 35%. Si richiede la copertura generale a tetto in sostituzione della copertura piana con l'impiego esclusivo di coppi in laterizio tradizionale. La copertura sarà a due falde non sfalsate in accordo con le geometrie della copertura adiacente della quale si rispetterà l'altezza di colmo e la pendenza. Lo smaltimento delle acque meteoriche sarà realizzato con la tecnica delle pietre aggettanti e sovrapposizione di coppi aggettanti senza interposizione di gronda.

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

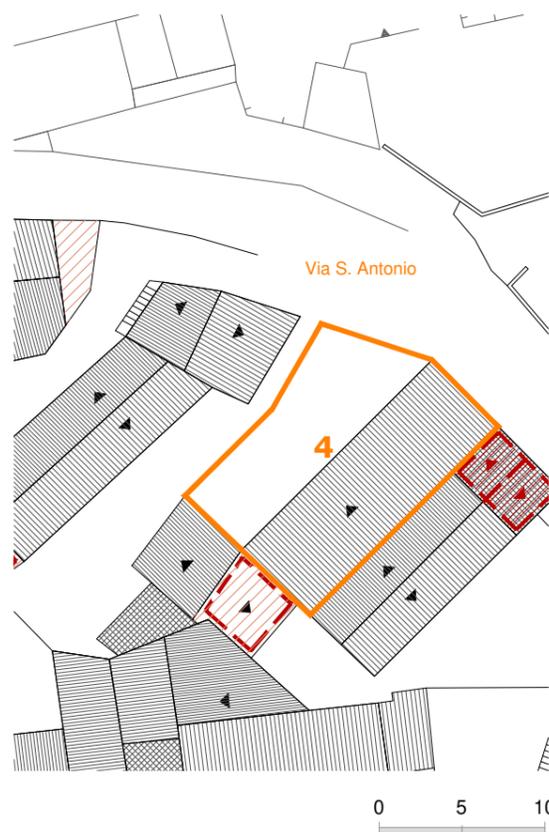


Fotografia aerea_3



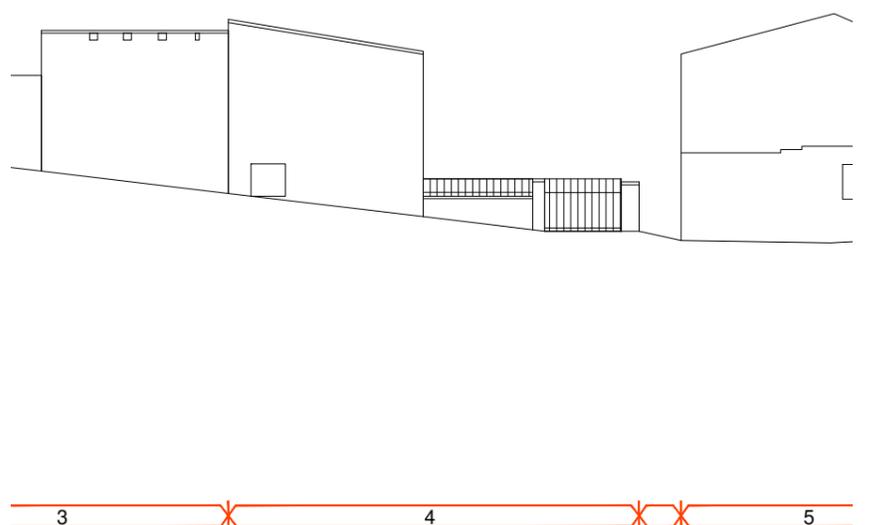
Via S. Antonio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



 Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via S. Antonio



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	159.81	mq
Superficie coperta	72.53	mq
Volumetria edificata	290.12	mc
Rapporto di copertura	0.45	mq/mq
Indice edificato	1.82	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - edificio con fronte a quattro o più 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
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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



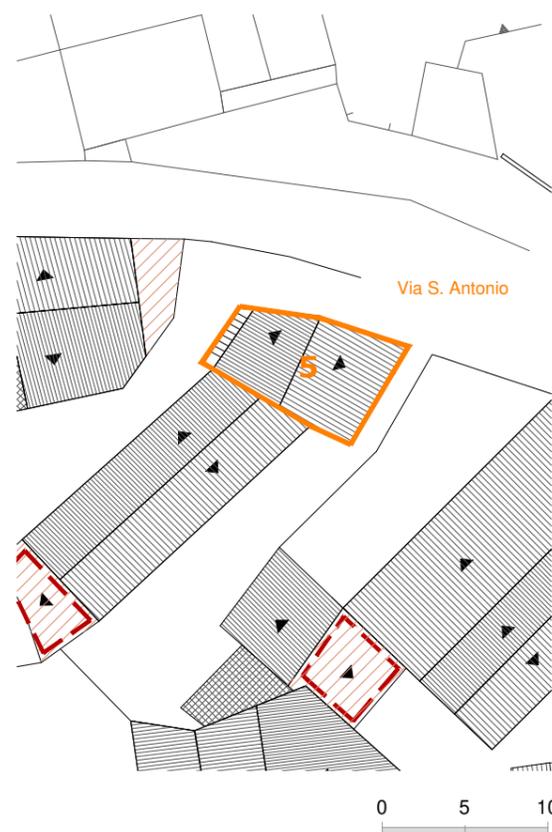
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

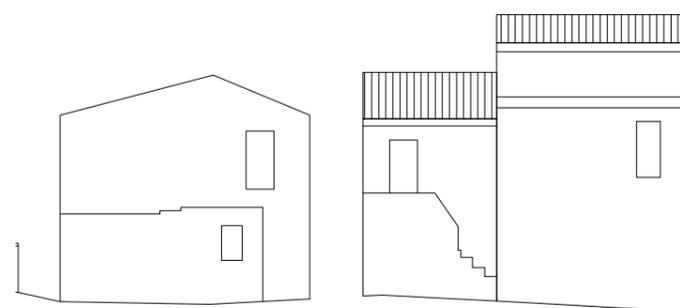


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

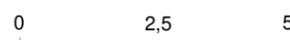


Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via S. Antonio



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	44.27	mq
Superficie coperta	42.00	mq
Volumetria edificata	252.00	mc
Rapporto di copertura	0.95	mq/mq
Indice edificato	5.69	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

Tipo A1 - 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 in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	granito

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	metallo
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:	abitazione
piano 1°:	abitazione
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 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

Infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la conservazione degli infissi lignei.

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. Il sistema di smaltimento delle acque dovrà essere di tipo tradizionale e rispettare quanto prescritto nelle NTA.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

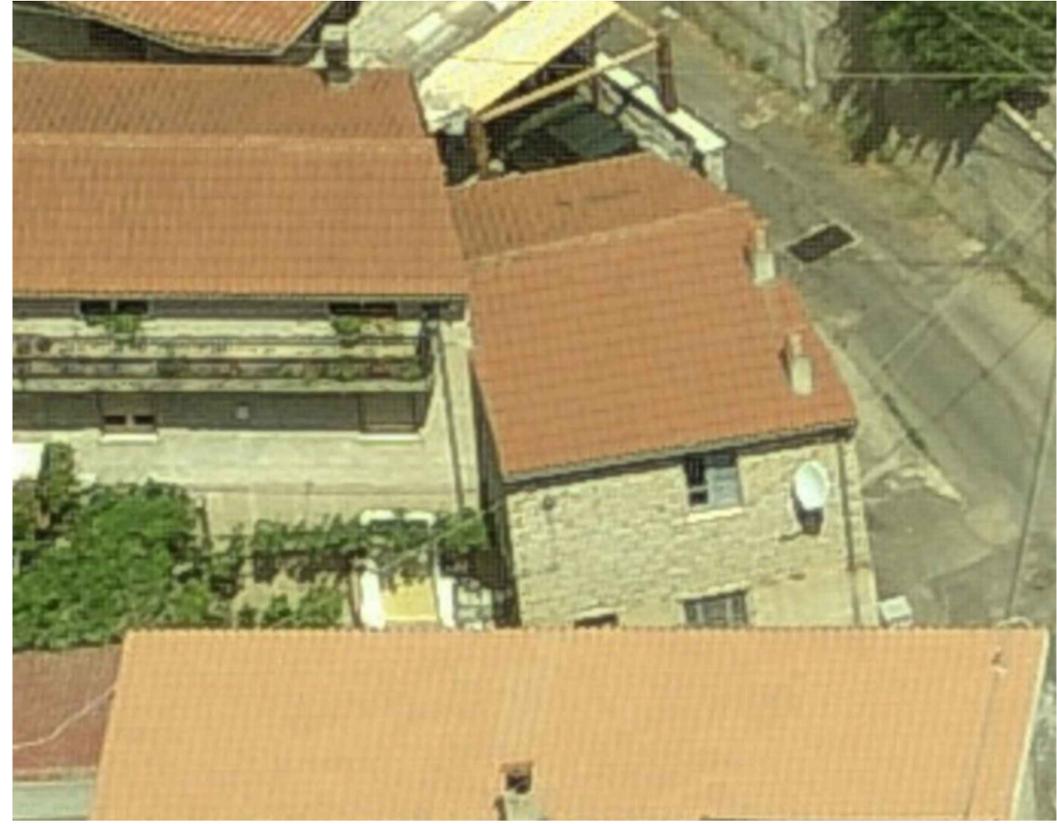
Indicazioni di intervento

COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Ortofoto



Fotografia aerea_2



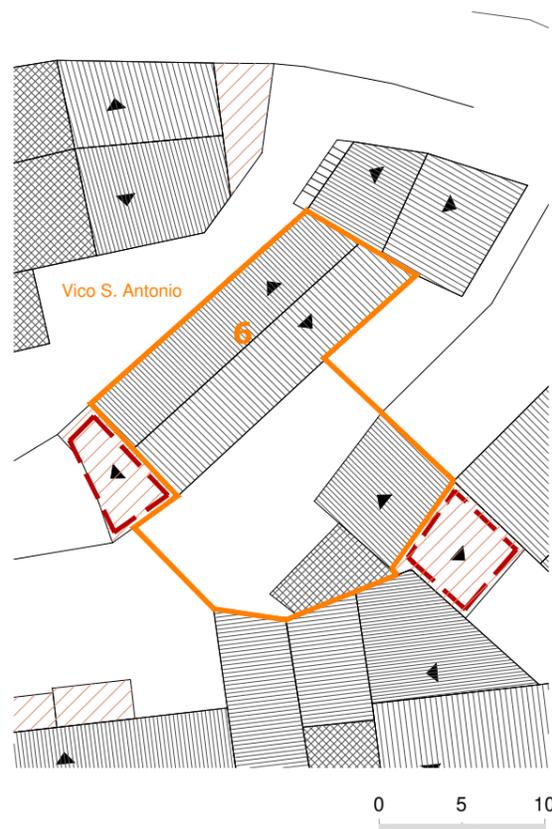
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

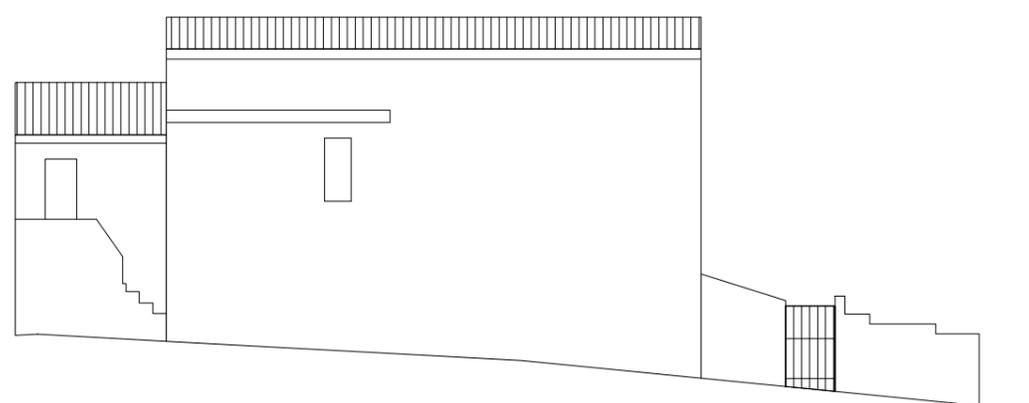


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico S. Antonio



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	181.62	mq
Superficie coperta	117.80	mq
Volumetria edificata	845.40	mc
Rapporto di copertura	0.65	mq/mq
Indice edificato	4.65	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
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:

corpi edilizi tradizionali che conservano l'impianto originario e presentano 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:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno - avvolgibili in PVC
Grate:	ferro
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
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	deposito

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

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. Le parti recenti del manufatto, realizzate con materiali differenti da quelli tradizionali, vanno ricondotte agli elementi originari della fabbrica architettonica in accordo con quanto prescritto nell'abaco.

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. Si prescrive la rimozione e sostituzione degli infissi 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. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto. Si prescrive la riconfigurazione del sistema di smaltimento delle acque meteoriche al fine di rimuovere discendenti ed elementi deturpanti dalle facciate esterne.

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

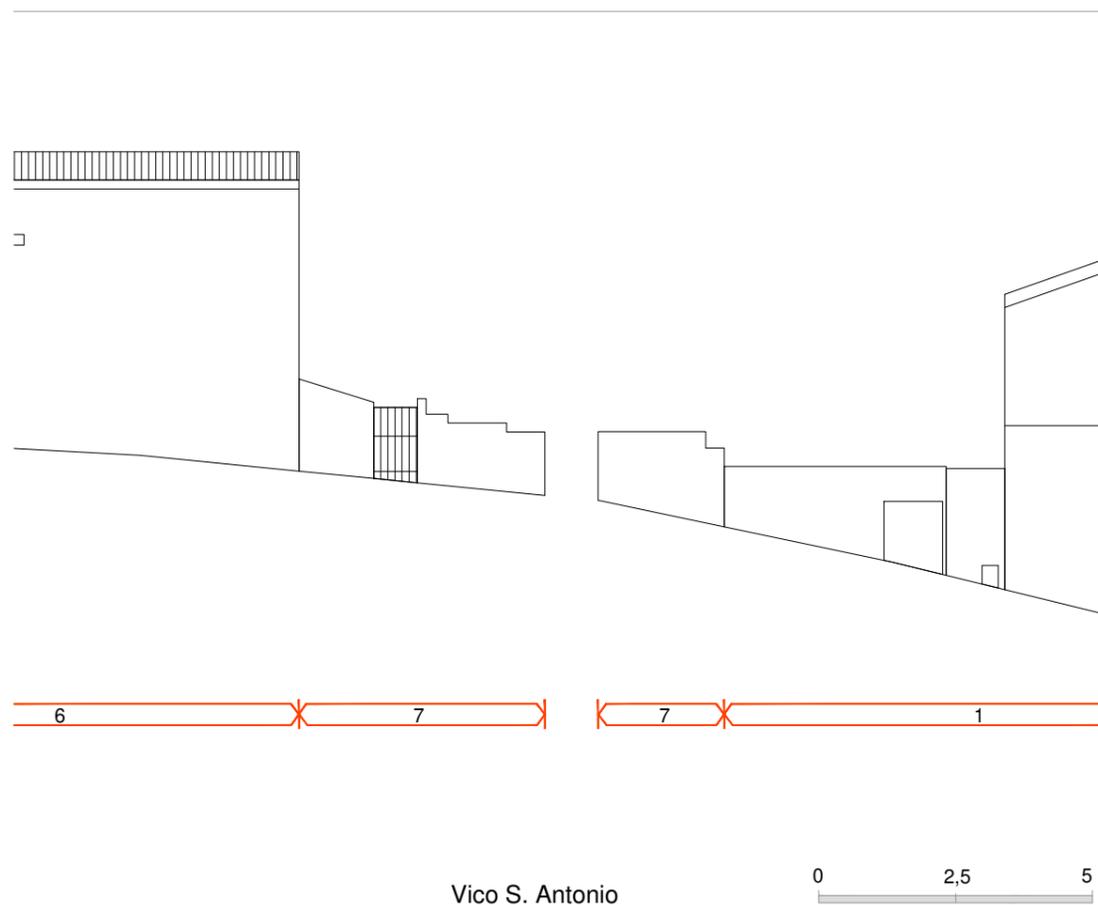


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	114.27	mq
Superficie coperta	108.33	mq
Volumetria edificata	411.65	mc
Rapporto di copertura	0.95	mq/mq
Indice edificato	3.60	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture: -----
 finiture esterne: -----
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 :	-----
Porte:	legno
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	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova copertura

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la nuova copertura a tetto del corpo prospiciente il v.co I Marconi, così come riportato negli elaborati grafici di progetto. E' consentita la ristrutturazione edilizia per rendere funzionale la distribuzione interna e per adeguarla al nuovo stato di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto, che interesserà l'intero corpo edilizio, avrà la quota d'imposta sul filo del coronamento murario attuale del prospetto sul v.co I Marconi.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Si richiede il rivestimento ad intonaco, di entrambi i corpi edilizi, che 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 così come prescritto nella normativa tecnica generale.

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 nuova copertura a tetto sarà a una falda con pendenza max del 35%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La gronda sarà realizzata con quota costante e con la tecnica tradizionale delle tegole in aggetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile. Non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio libero del cortile.

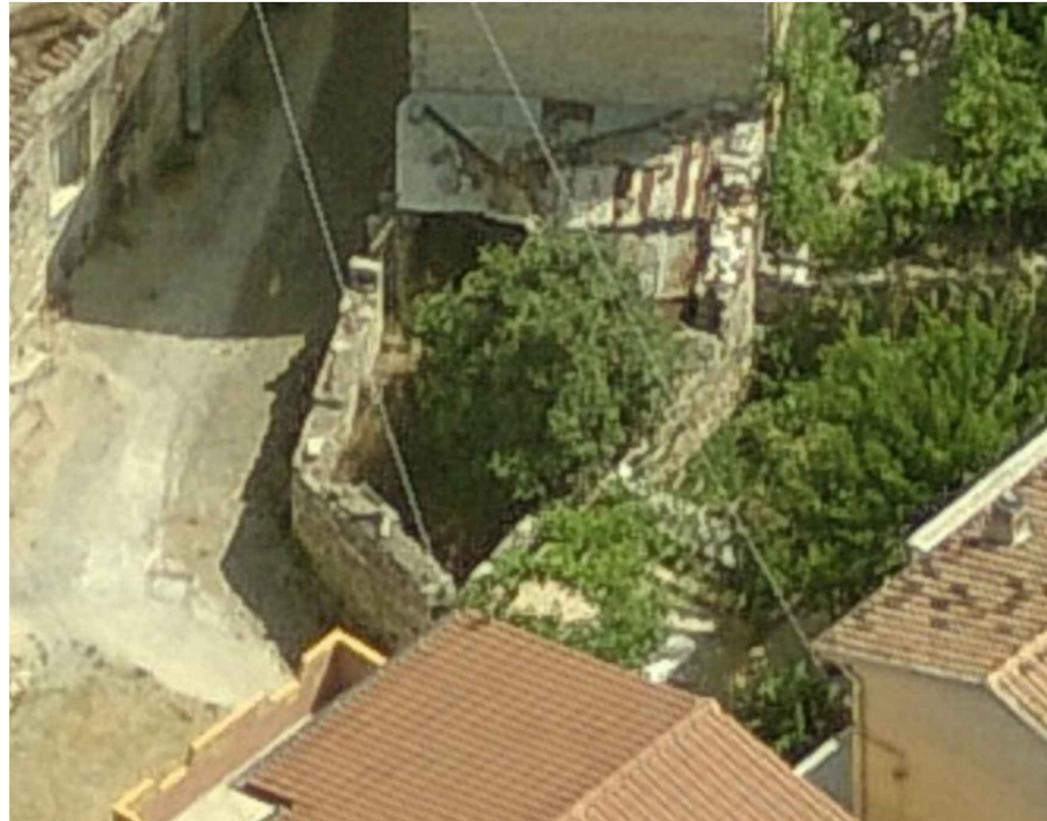
Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

