

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

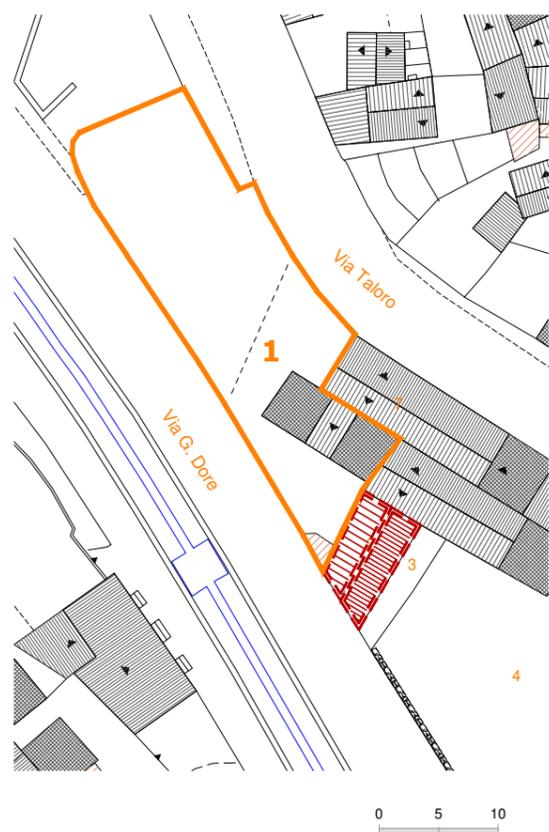
**14 b - ISOLATO N°7 - Zona A**  
Analisi del tessuto edilizio esistente -  
Proposta progettuale - Norme tecniche per unità edilizie

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	14TAV	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

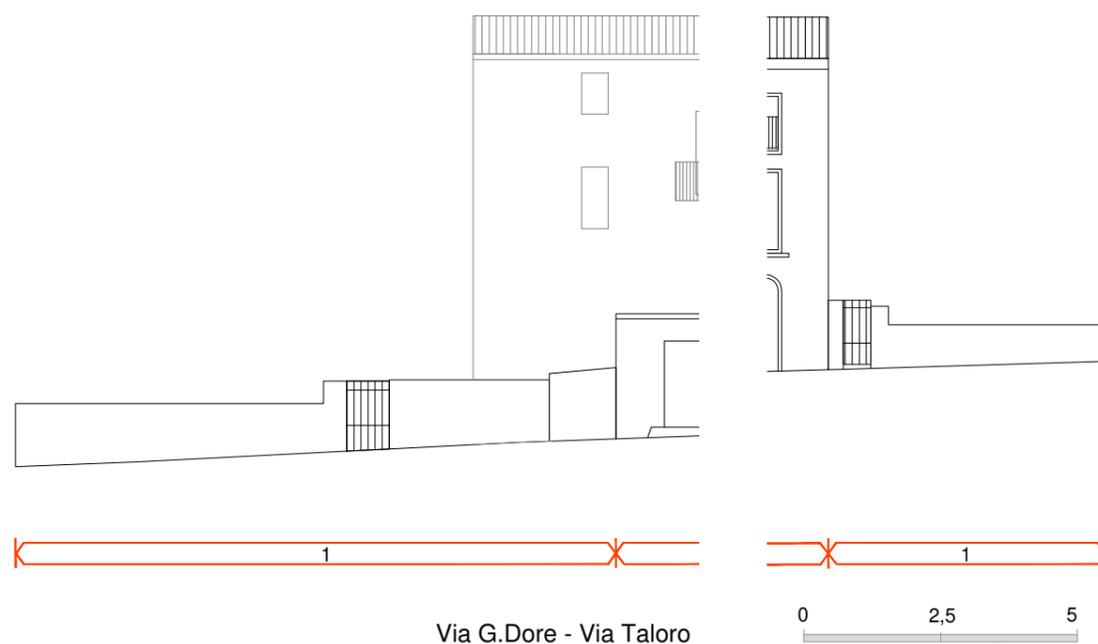
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via G. Dore

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	424.00	mq
Superficie coperta	54.00	mq
Volumetria edificata	312.00	mc
Rapporto di copertura	0.13	mq/mq
Indice edificato	0.74	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO B1 - edificio con fronte a due cellule e sviluppo 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:	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
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: Aggetto su cornice realizzata con una fila di tegole convesse 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	adiacente - 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 di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



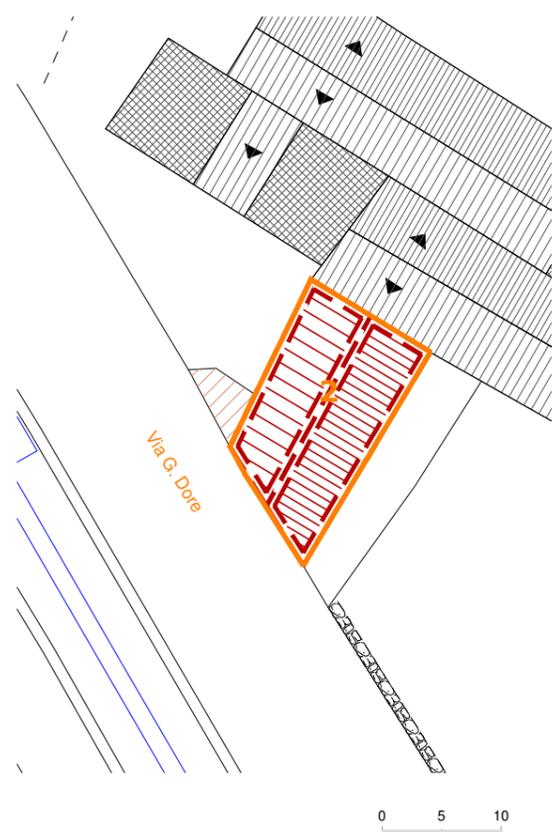
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



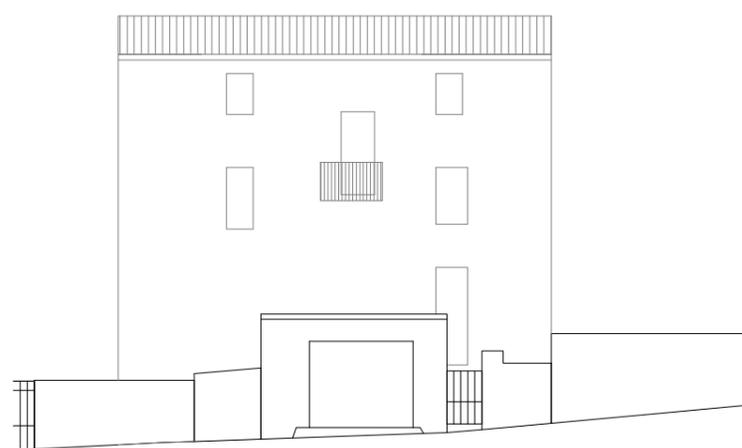
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via G. Dore

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via G. Dore

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	50.00	mq
Superficie coperta	50.00	mq
Volumetria edificata	150.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	3.00	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:**

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:	pannelli sandwich
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	serranda metallica
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	aggetto semplice dei pannelli e smaltimento diretto delle acque

**ELEMENTI DECORATIVI**

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

**DESTINAZIONE D'USO:**

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

**SPAZI NON EDIFICATI**

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

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 Via G.Dore, 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 su Via G.Dore.

**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**

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

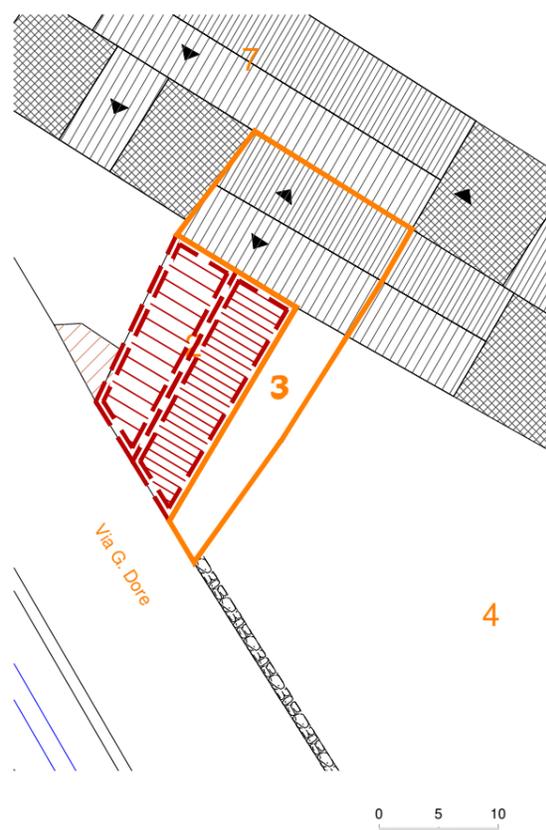


Via G. Dore

UNITA' EDILIZIA

3

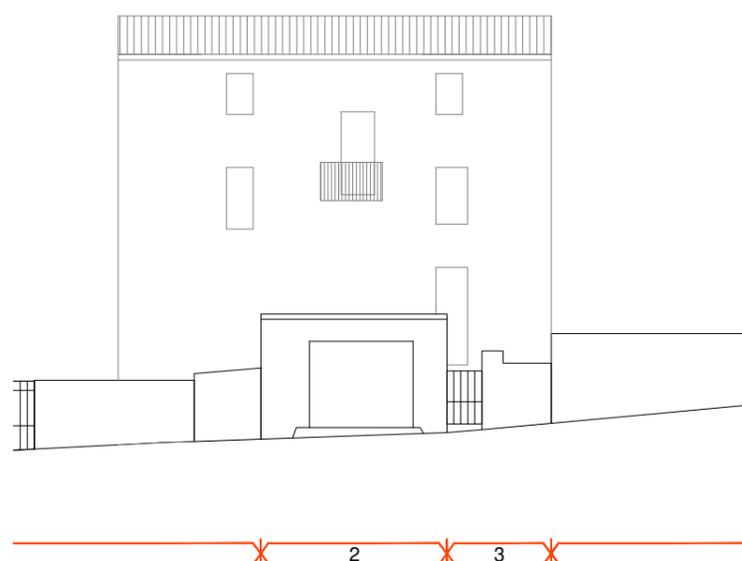
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via G. Dore

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via G. Dore

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	75.00	mq
Superficie coperta	47.00	mq
Volumetria edificata	376.00	mc
Rapporto di copertura	0.63	mq/mq
Indice edificato	5.01	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 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:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	in aggetto in cls
Parapetti:	ferro
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:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
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.

**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.

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

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



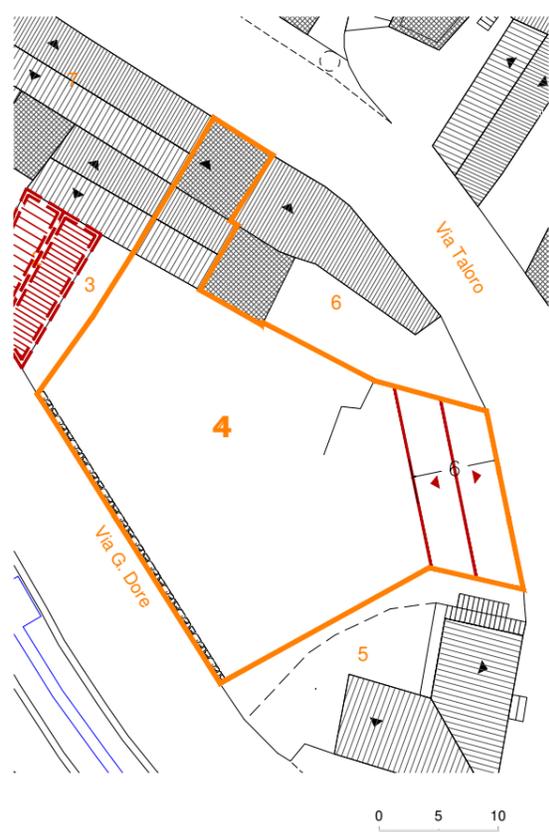
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



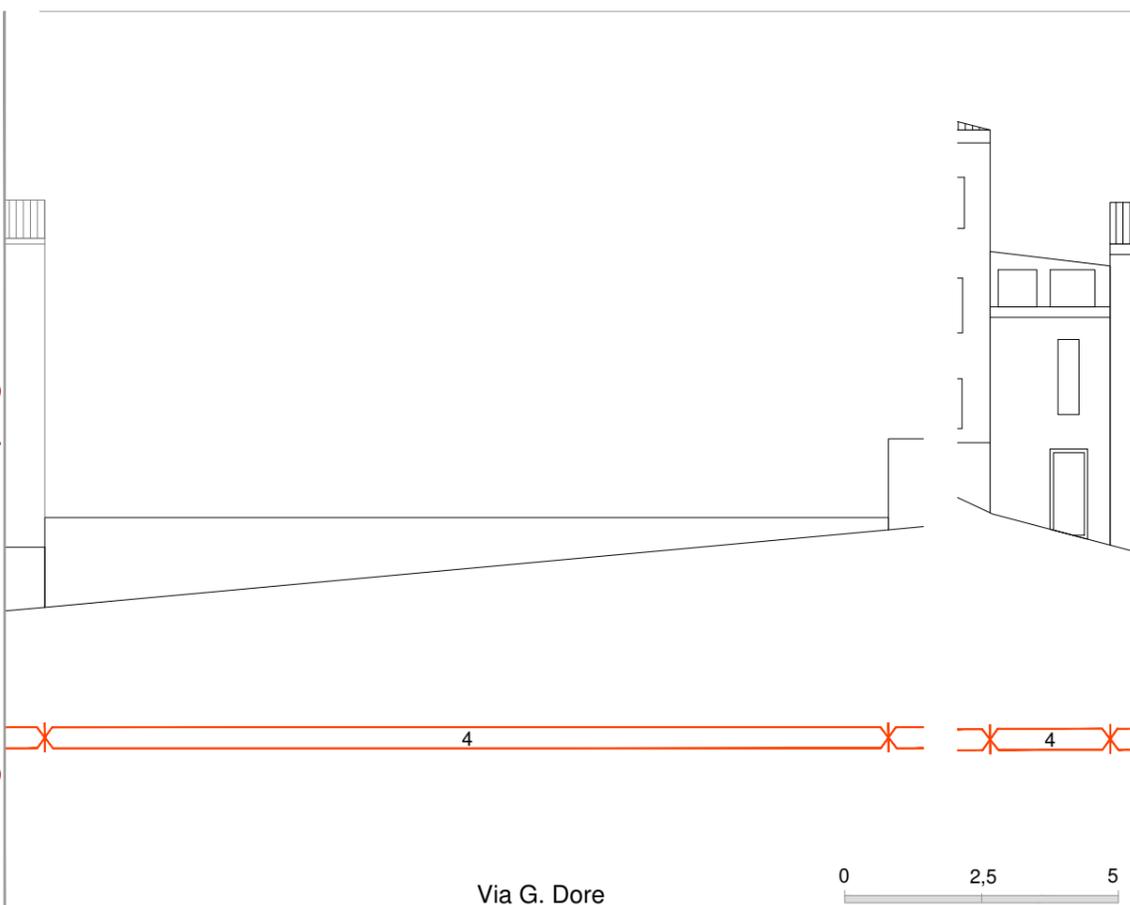
Via G. Dore



Via Taloro



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	480.00	mq
Superficie coperta	55.00	mq
Volumetria edificata	319.00	mc
Rapporto di copertura	0.11	mq/mq
Indice edificato	0.66	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

**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 in pietra e cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	cemento amianto
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	metallo
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 PVC

**ELEMENTI DECORATIVI**

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

**DESTINAZIONE D'USO:**

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

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

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 sarà sul filo di via Taloro e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con il lotto dell'unità edilizia N°5 e N°6. La profondità sarà di m.6.00 misurati sul confine con l'unità edilizia N°5, così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.6.00 misurati dal piano stradale a monte dell'unità edilizia 5.

**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

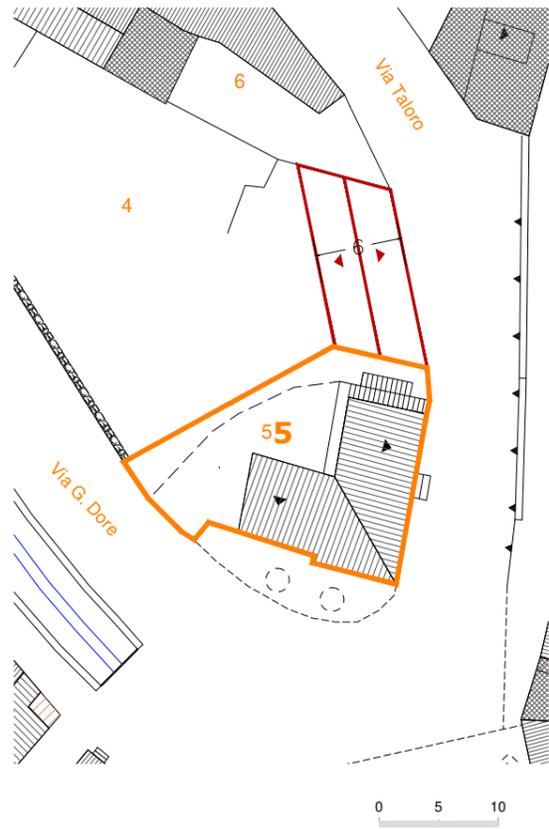


Fotografia aerea\_3



Via G. Dore - Via Taloro

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



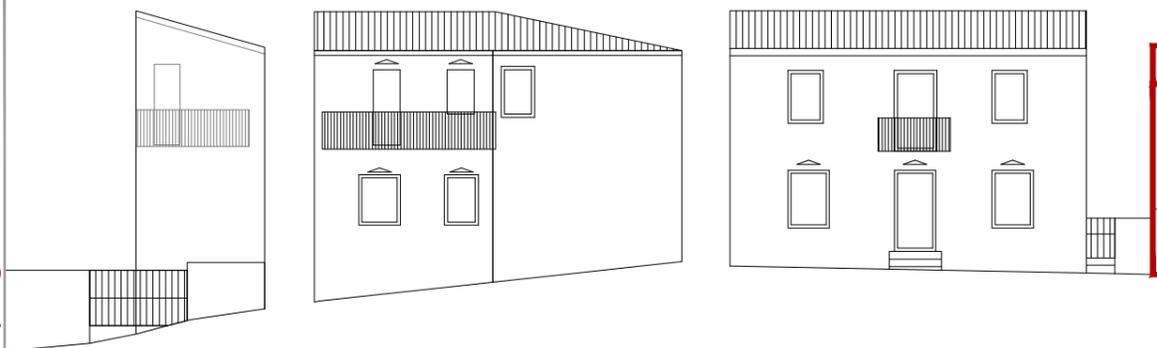
Via G. Dore



Via G. Dore

Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via G. Dore

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	206.00	mq
Superficie coperta	100.00	mq
Volumetria edificata	630.00	mc
Rapporto di copertura	0.49	mq/mq
Indice edificato	3.06	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

**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 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
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	ferro battute
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	ferro battuto
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in PVC

**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	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 prescrive 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.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

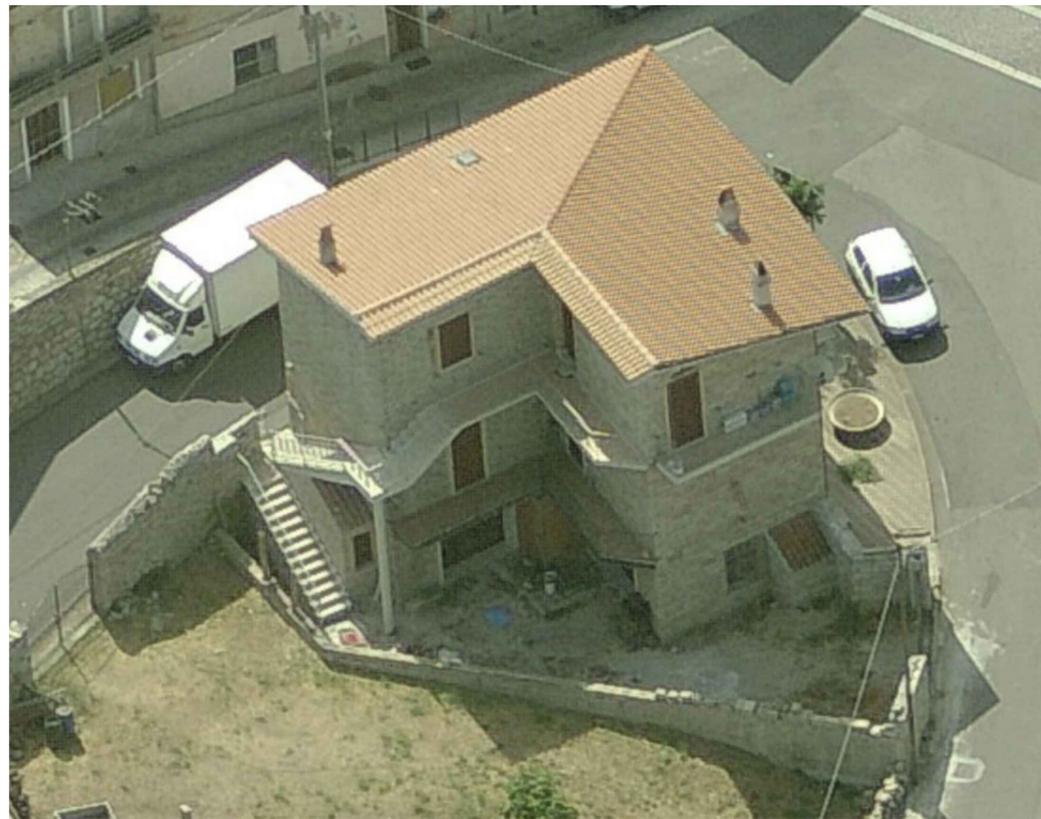
Ortofoto



Fotografia aerea\_2



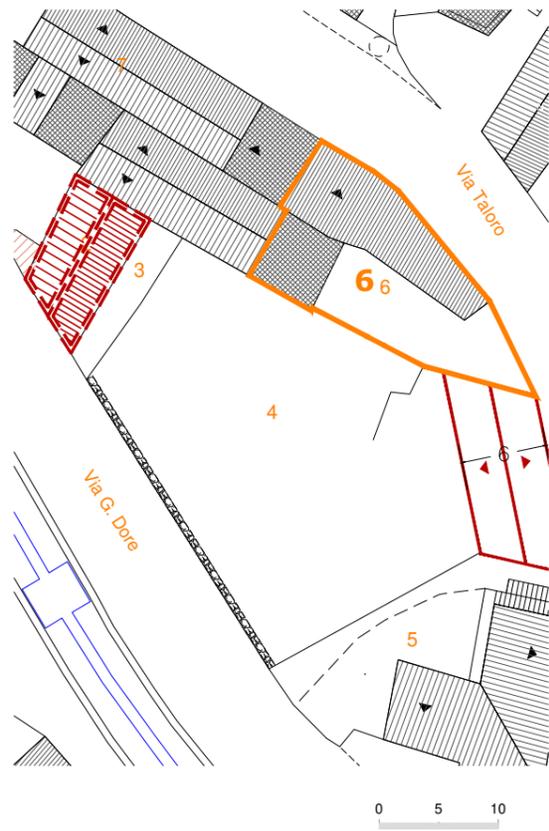
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



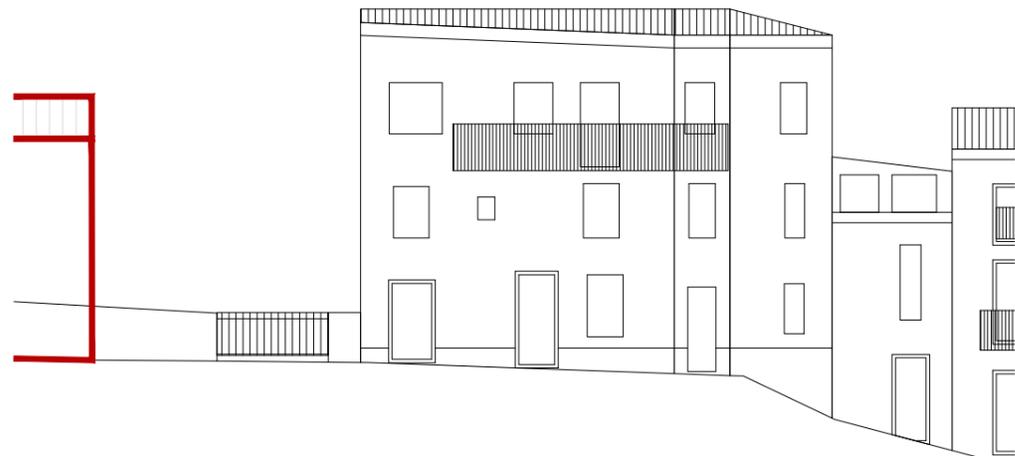
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	162.00	mq
Superficie coperta	91.00	mq
Volumetria edificata	920.00	mc
Rapporto di copertura	0.56	mq/mq
Indice edificato	5.68	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO D1 - edificio con fronte a quattro o più 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 - serranda metallica
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in PVC
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in cls
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in PVC

**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	retrostante
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**

Si prescrive il rivestimento con intonaco. 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



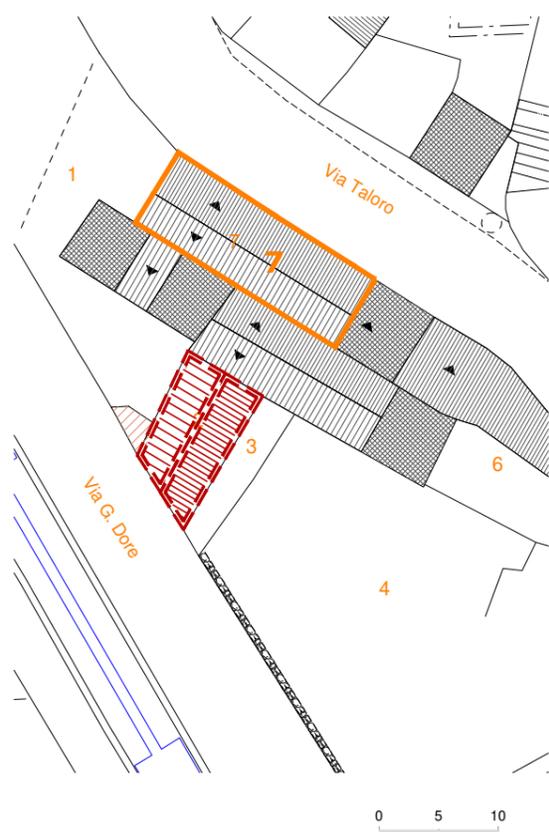
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	86.00	mq
Superficie coperta	86.00	mq
Volumetria edificata	774.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.00	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO D1 - edificio con fronte a quattro o più 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 :	muratura a vista
Porte:	legno - metallica
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro battuto
Soglie:	marmo - granito
Balconi:	in aggetto in granito
Parapetti:	ferro battuto
Mensele:	ferro battuto
Soluzione di gronda:	aggetto su cornice modanata realizzata con più ricorsi di mattoni laterizi 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°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

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

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, ove necessario, 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**

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

