

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

15 b - ISOLATO N°8 - 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 | 15TAV | B |
| B | Seconda Emissione | Settembre 2020 | C.Frongia | B.Ferreira | R.Barracu | |
| REV. | DESCRIZIONE | DATA | REDATTO | VERIFICATO | APPROVATO | |

Via Mannu

UNITA' EDILIZIA

1

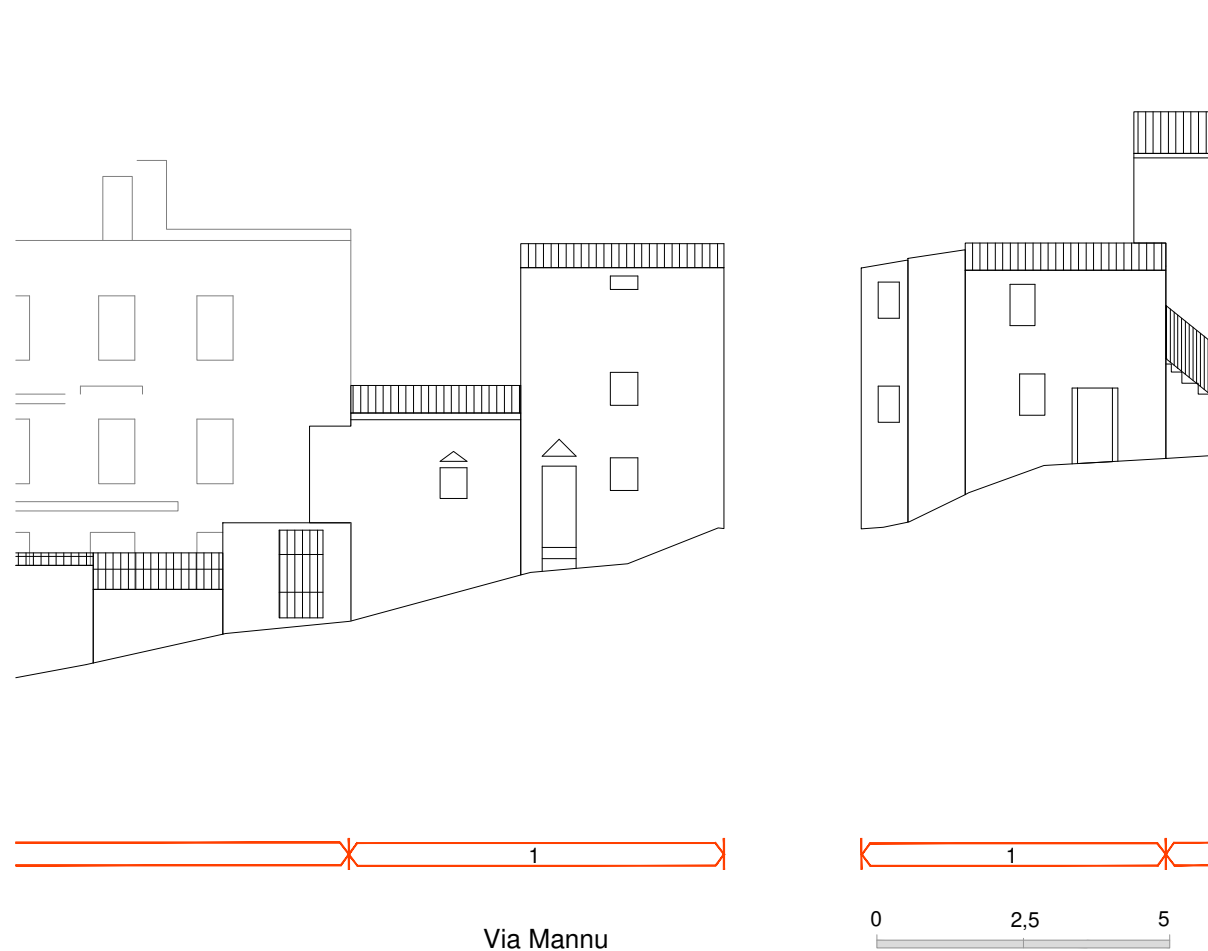
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Mannu

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 98.00 | mq |
| Superficie coperta | 63.00 | mq |
| Volumetria edificata | 882.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.64 | mq/mq |
| Indice edificato | 9.00 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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: | legno |
| Copertura: | coppi laterizi |
| Scale esterne: | ----- |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

| | |
|------------------------|--|
| Finitura pareti : | intonaco |
| Porte: | legno |
| Finestre: | legno |
| Passi carrai: | ----- |
| Sistemi di oscuramento | scurini in legno |
| Grate: | ferro |
| Soglie: | granito |
| Balconi: | ----- |
| Parapetti: | ----- |
| Mensele: | ----- |
| Soluzione di gronda: | tavolato su travicelli lignei aggettanti con 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 | ----- |

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



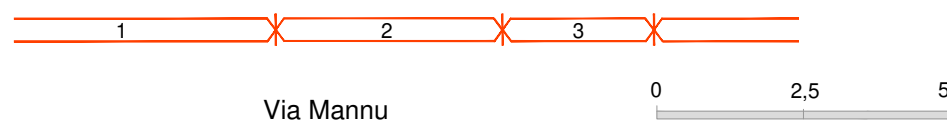
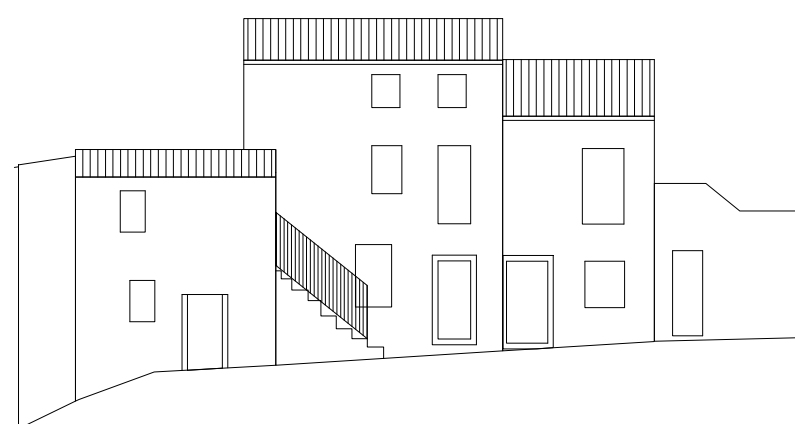
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Mannu

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 130.00 | mq |
| Superficie coperta | 130.00 | mq |
| Volumetria edificata | 1040.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 1.00 | mq/mq |
| Indice edificato | 8.00 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

Corpo edilizio tradizionale conservato integralmente nell'impianto e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime dei materiali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: oggetto 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°: | abitazione |
| piano 3°: | ----- |
| corpi accessori: | ----- |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|-------|
| Cortile | ----- |
| recinzione | ----- |

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

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

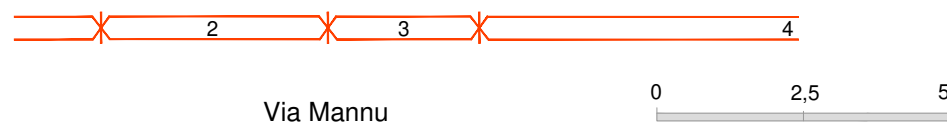


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Mannu

Perimetro unità edilizia n.3



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 90.00 | mq |
| Superficie coperta | 90.00 | mq |
| Volumetria edificata | 540.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 1.00 | mq/mq |
| Indice edificato | 6.00 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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 |
| 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: | 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°: | ----- |
| piano 3°: | ----- |
| corpi accessori: | ----- |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|-------|
| Cortile | ----- |
| recinzione | ----- |

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



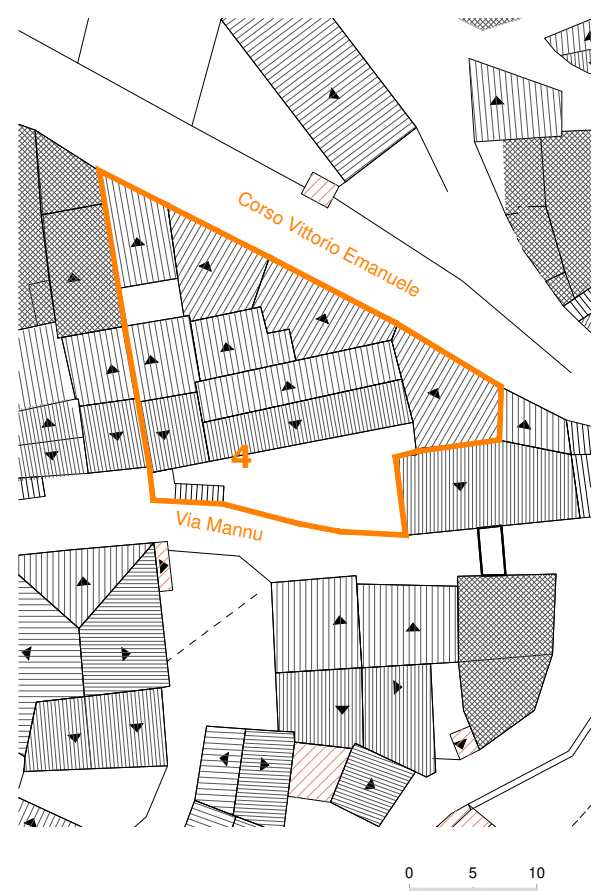
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

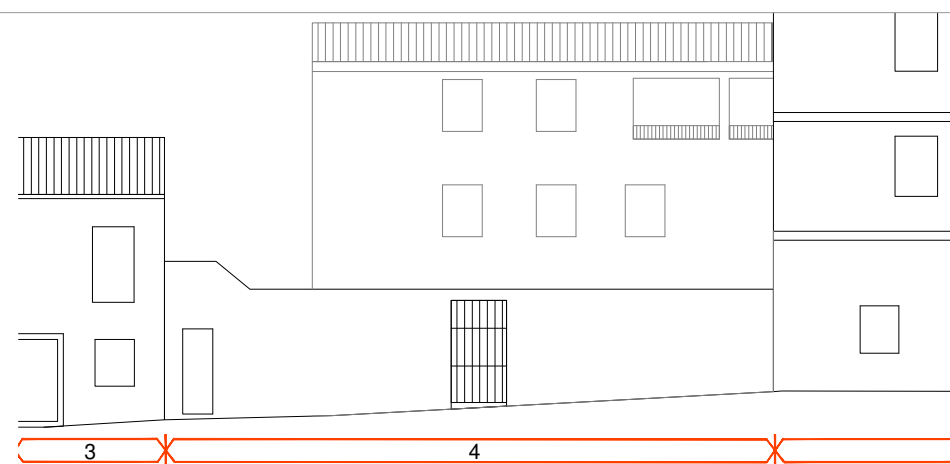


Via Mannu

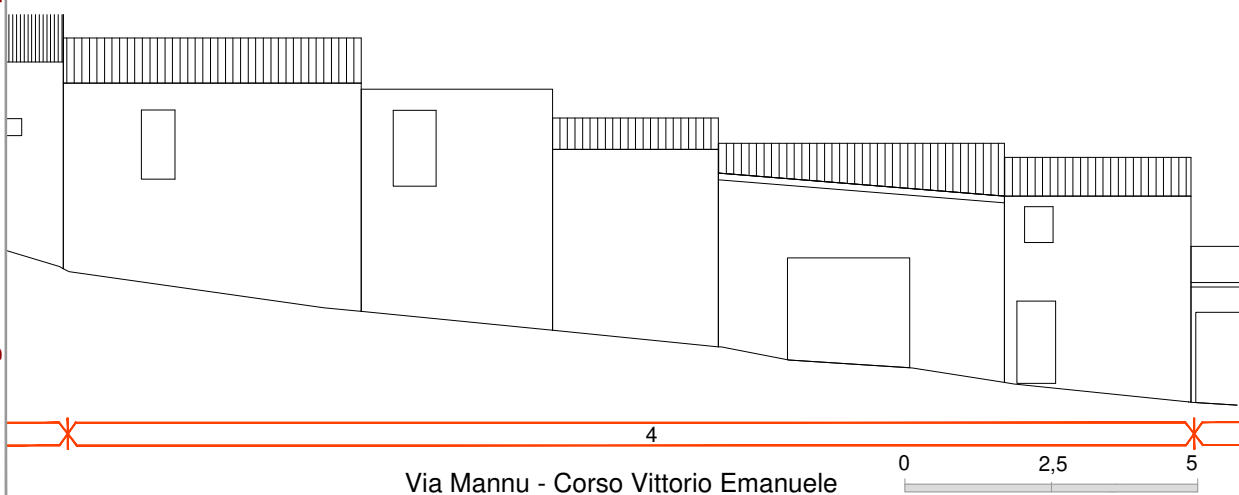


Corso Vittorio Emanuele

Perimetro unità edilizia n.4



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|----------|-------|
| Proprietà | pubblica | |
| Superficie lotto | 340.00 | mq |
| Superficie coperta | 222.00 | mq |
| Volumetria edificata | 2160.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.65 | mq/mq |
| Indice edificato | 6.35 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - edificio con fronte a quattro o più cellule e 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 - muratura a vista |
| Porte: | legno |
| Finestre: | alluminio |
| Passi carrai: | serranda metallica - cancello in ferro |
| Sistemi di oscuramento | persiane in alluminio |
| Grate: | ----- |
| Soglie: | ----- |
| Balconi: | ----- |
| Parapetti: | ----- |
| Mensole: | ----- |

Soluzione di gronda:

lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali - aggetto su cornice modanata con una fila di tegole convesse e smaltimento diretto

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;

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. Non si prevedono intonaci parziali.

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 e deturpanti 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

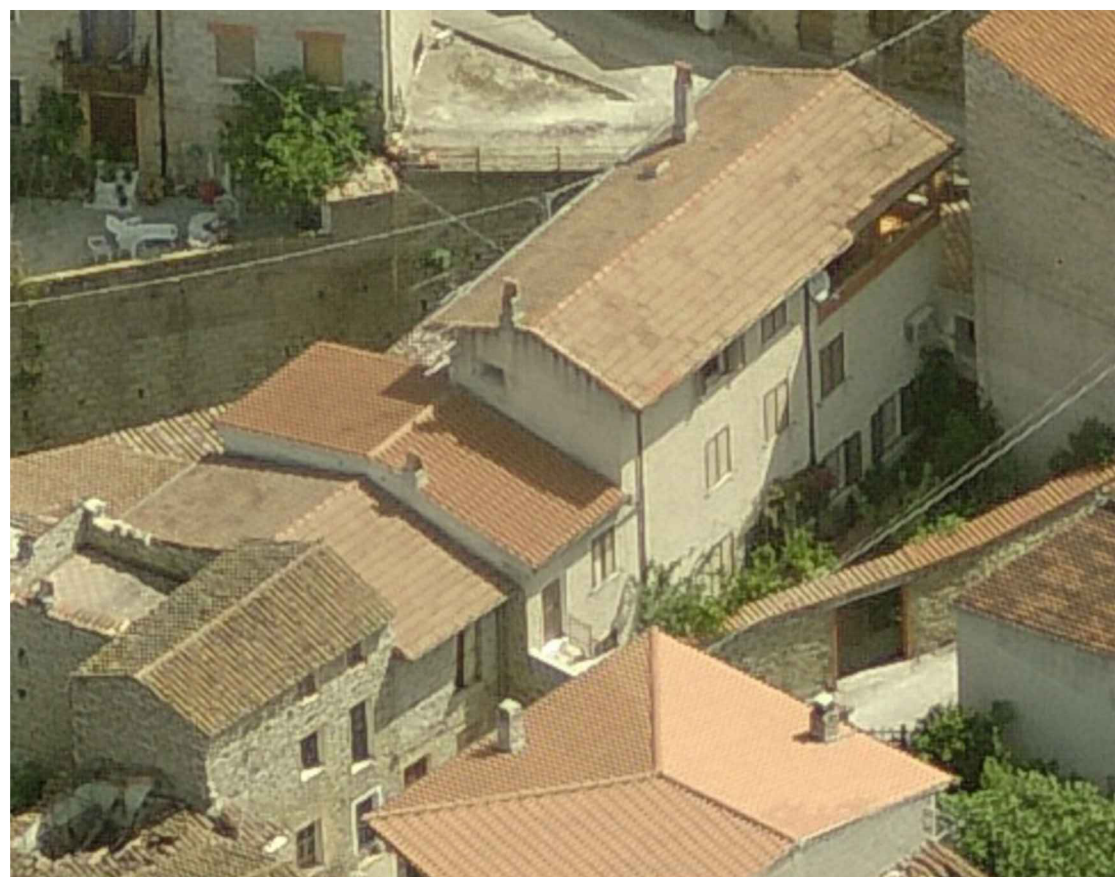
Ortofoto



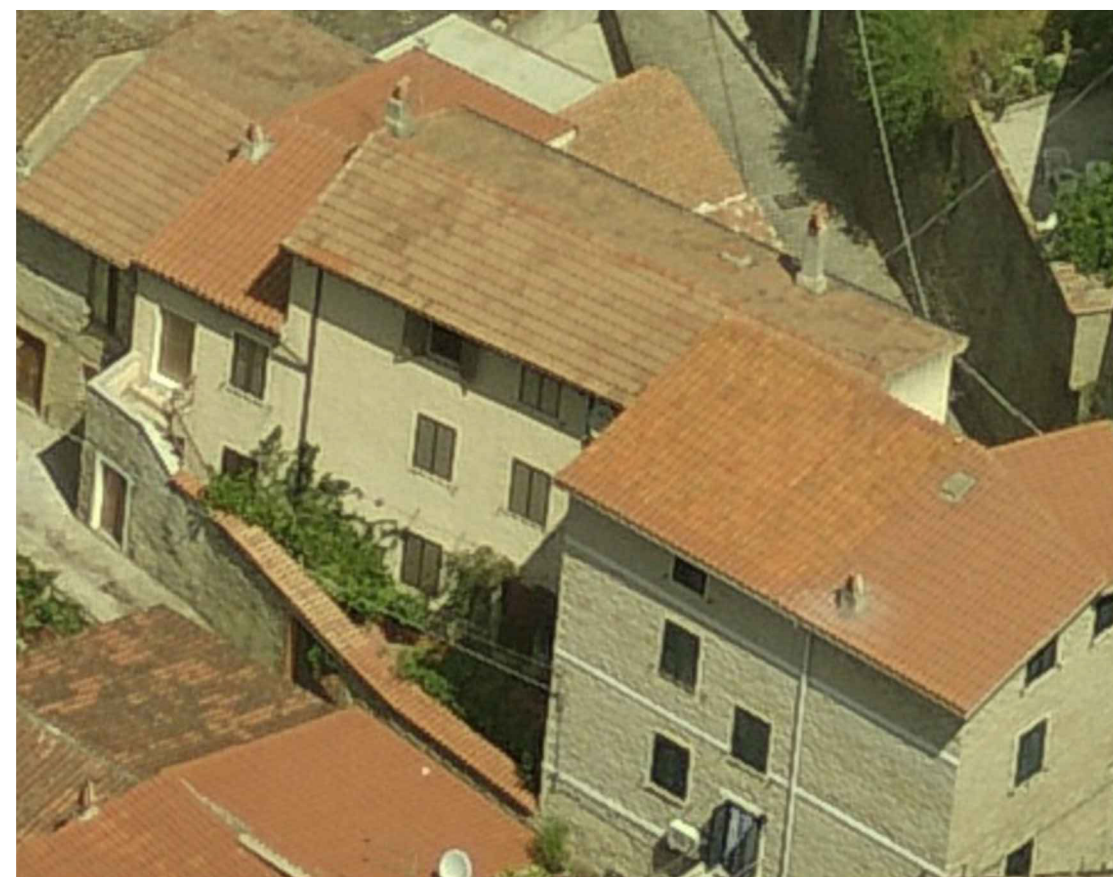
Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

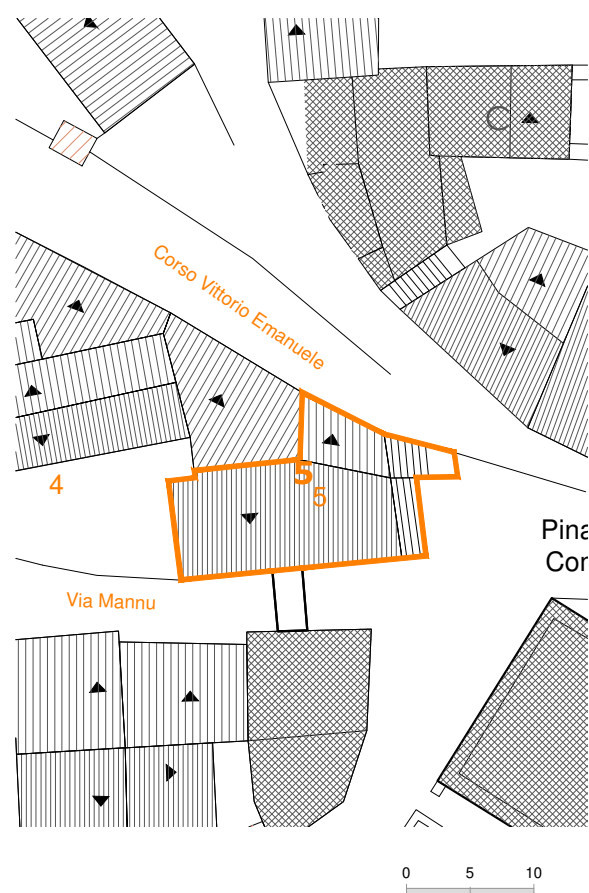


Fotografia aerea_3



Via Mannu - Corso Vittorio Emanuele

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



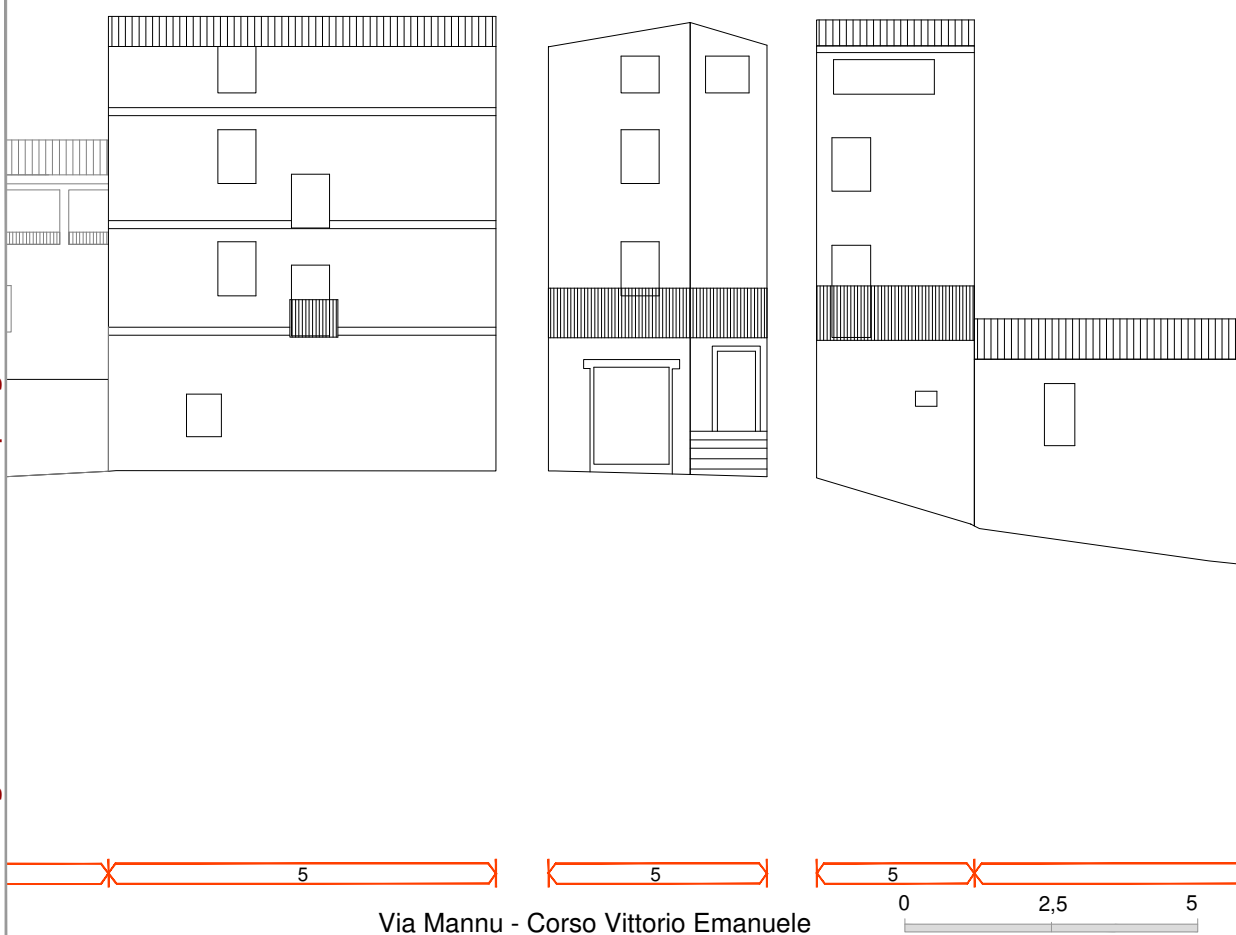
Corso Vittorio Emanuele



Corso Vittorio Emanuele

Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 83.00 | mq |
| Superficie coperta | 83.00 | mq |
| Volumetria edificata | 768.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 1.00 | mq/mq |
| Indice edificato | 9.25 | 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 a due 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: | granito |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

| | |
|------------------------|---|
| Finitura pareti : | muratura a vista |
| Porte: | legno |
| Finestre: | legno |
| Passi carrai: | ----- |
| Sistemi di oscuramento | persiane in alluminio |
| Grate: | ----- |
| 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°: | abitazione |
| piano 3°: | abitazione |
| corpi accessori: | ----- |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|-------|
| Cortile | ----- |
| recinzione | ----- |

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 deturpanti che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

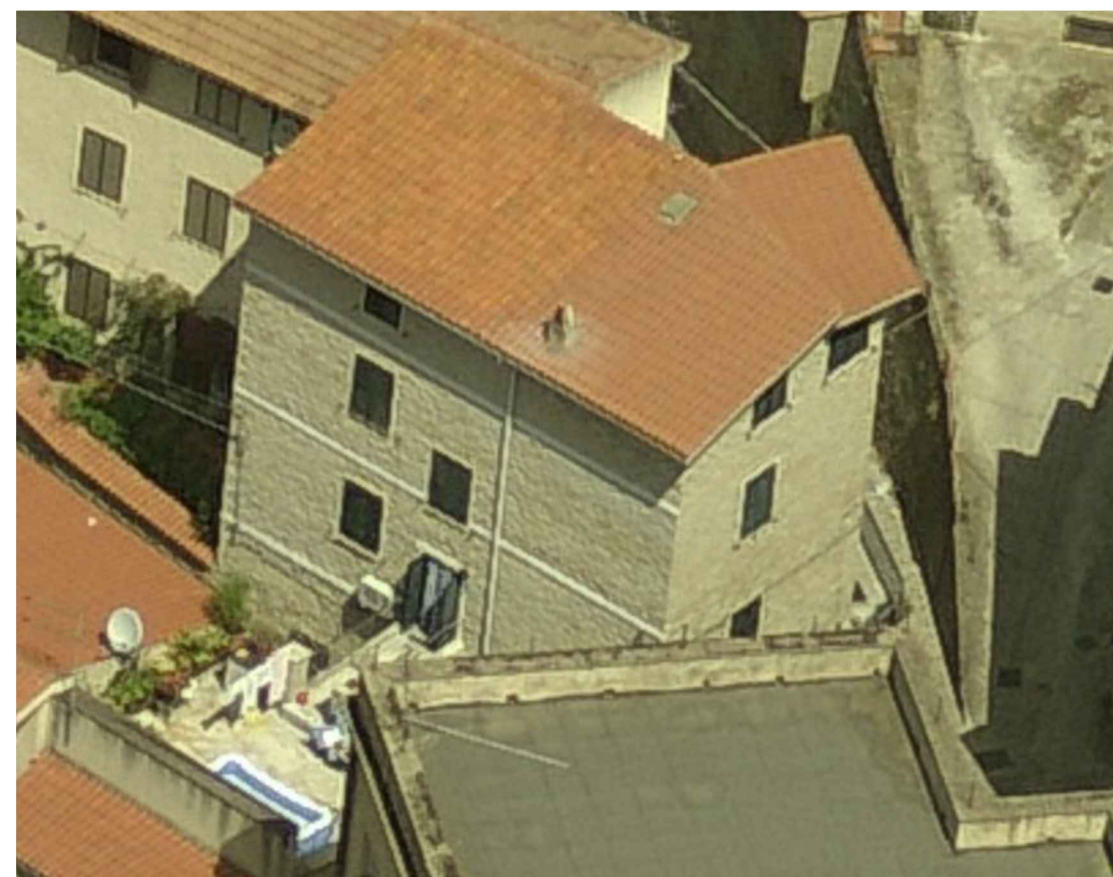
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

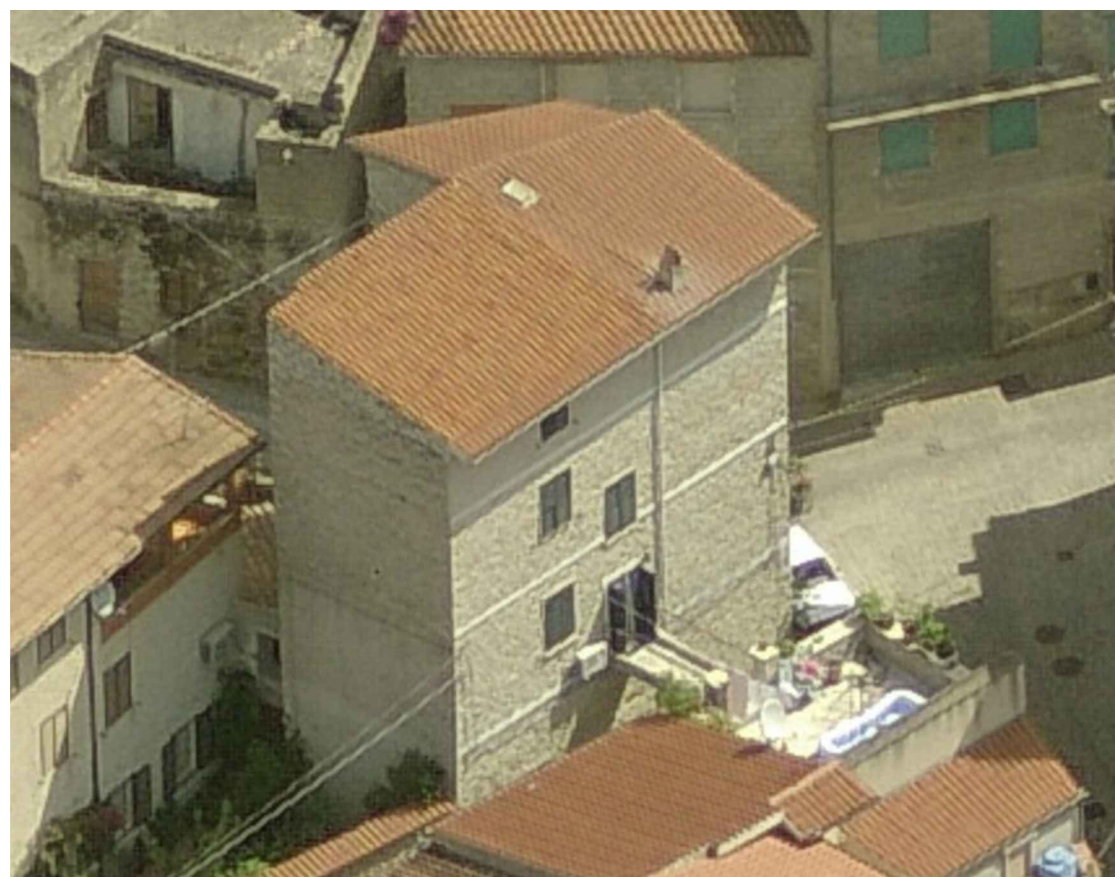
Ortofoto



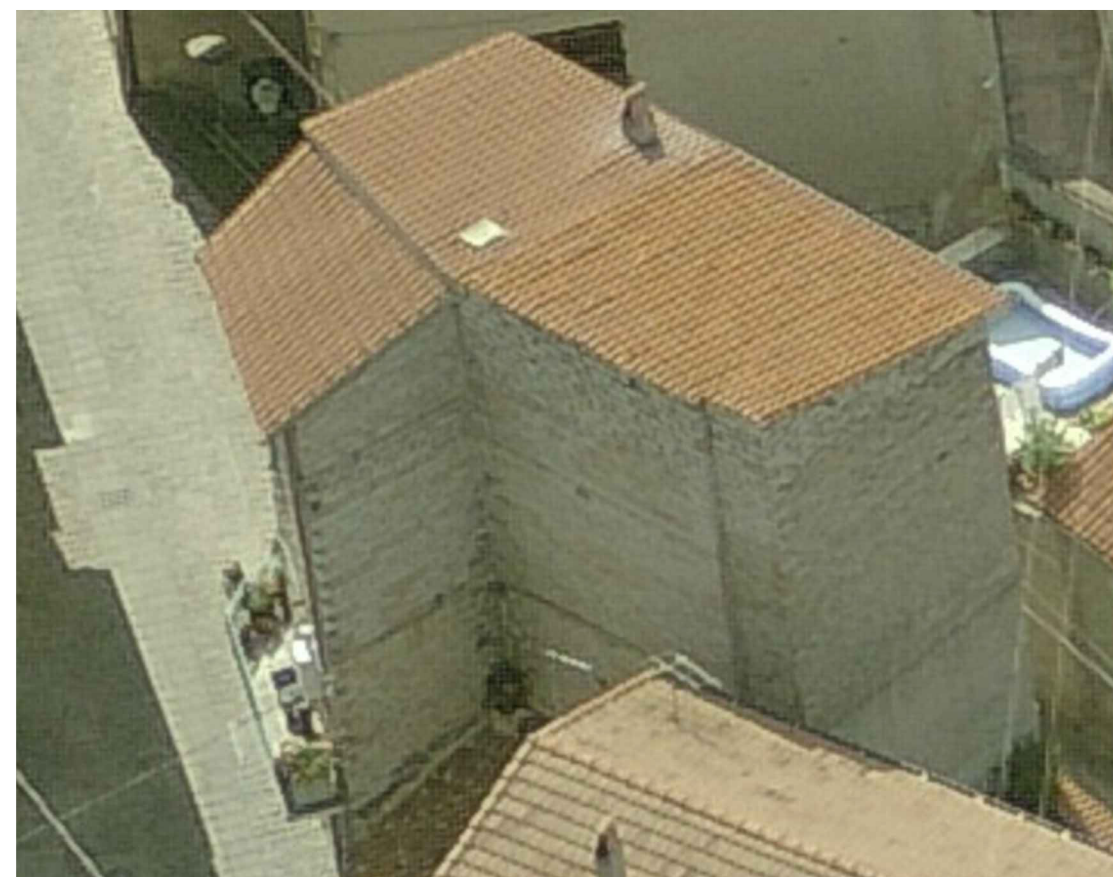
Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

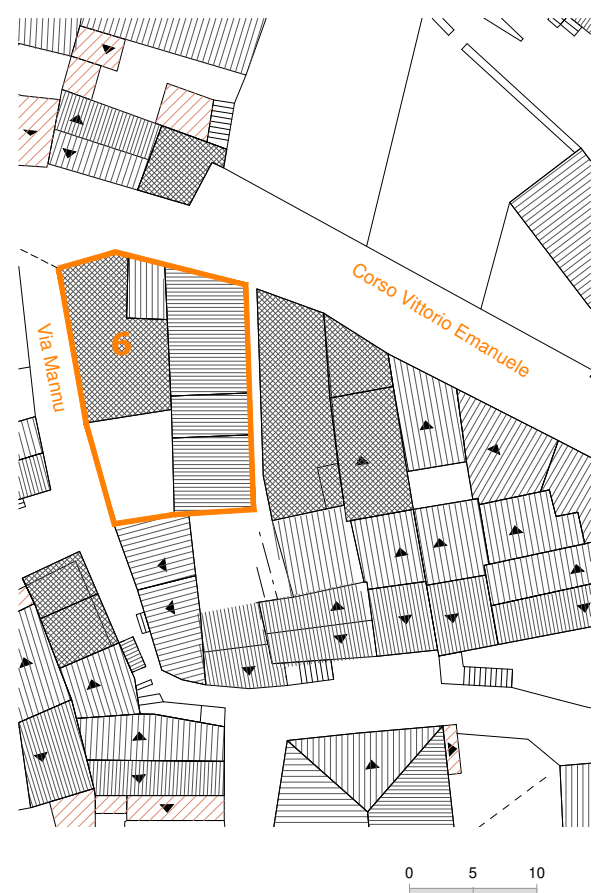


Fotografia aerea_3



Corso Vittorio Emanuele - Via Mannu

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



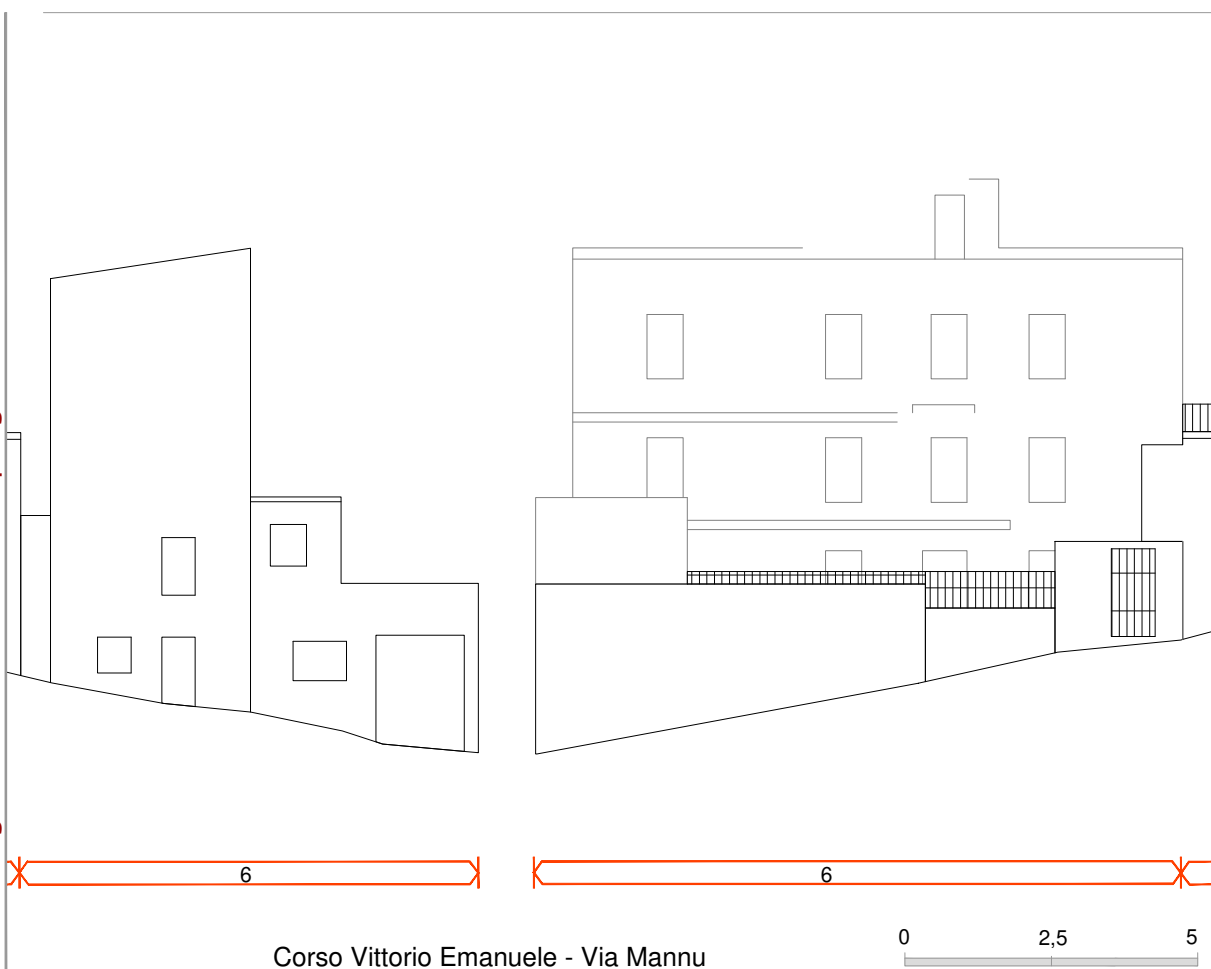
Corso Vittorio Emanuele



Via Mannu

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Corso Vittorio Emanuele - Via Mannu

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|----------|-------|
| Proprietà | pubblica | |
| Superficie lotto | 180.00 | mq |
| Superficie coperta | 145.00 | mq |
| Volumetria edificata | 575.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.81 | mq/mq |
| Indice edificato | 3.19 | 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 - muratura a vista |
| Porte: | legno |
| Finestre: | legno |
| Passi carrai: | serranda metallica |
| Sistemi di oscuramento | scurini in legno |
| Grate: | ferro battuto |
| Soglie: | granito |
| Balconi: | in aggetto in cls |
| 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: | autorimessa - 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;

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. I corpi di fabbrica recenti devono essere ricondotti all'utilizzo di elementi propri della fabbrica originaria con elementi compatibili con quanto indicato nell'abaco.

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

