



COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

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

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 SATTÀ

Il Responsabile del procedimento
Geom. Mario BUTTU

20 b - ISOLATO N°13 - Zona A

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

SCALA varie

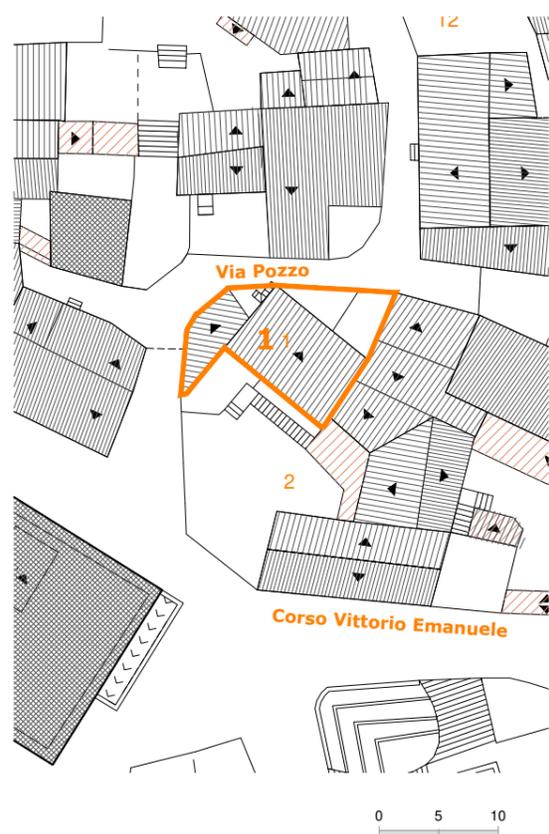
PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	20TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Via Pozzo

UNITA' EDILIZIA

1

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Pozzo



Via Pozzo



Via Pozzo

Perimetro unità edilizia n.1

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:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B1 - edificio con tronte 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:	legno - 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:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensele:	-----
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°:	-----
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

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

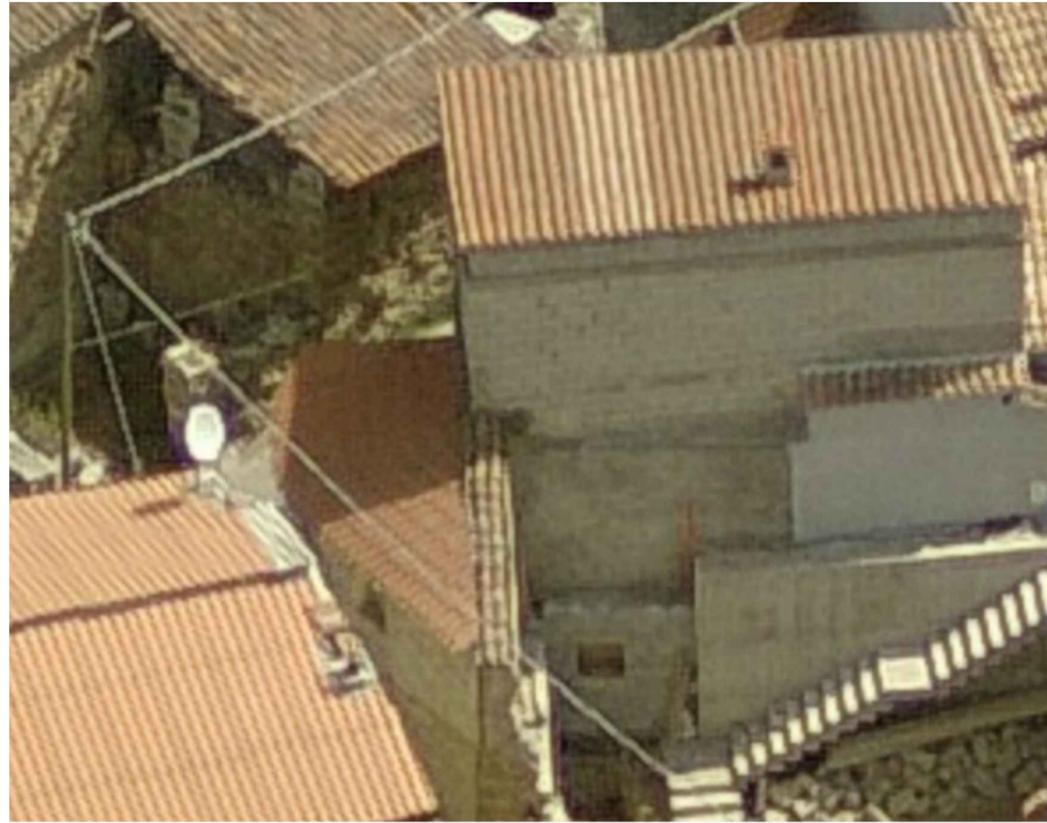
Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

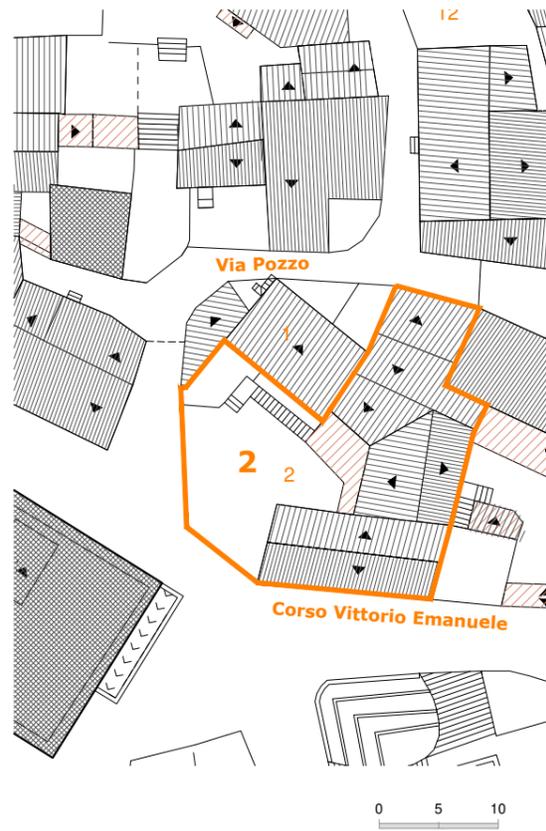


Fotografia aerea_3



Via Pozzo - Corso Vittorio Emanuele

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Pozzo



Corso Vittorio Emanuele

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Pozzo - Corso Vittorio Emanuele

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	305.00	mq
Superficie coperta	169.00	mq
Volumetria edificata	1344.00	mc
Rapporto di copertura	0.55	mq/mq
Indice edificato	4.41	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	aggetto su cornice modanata realizzata a più ricorsi in stucco 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	adiacente
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

Si prescrive il ripristino delle finiture esterne nelle parti incongrue nel rispetto delle tecniche e dei materiali costruttivi originari, così come individuati nell'abaco tipologico. 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'intonaco parziale. 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

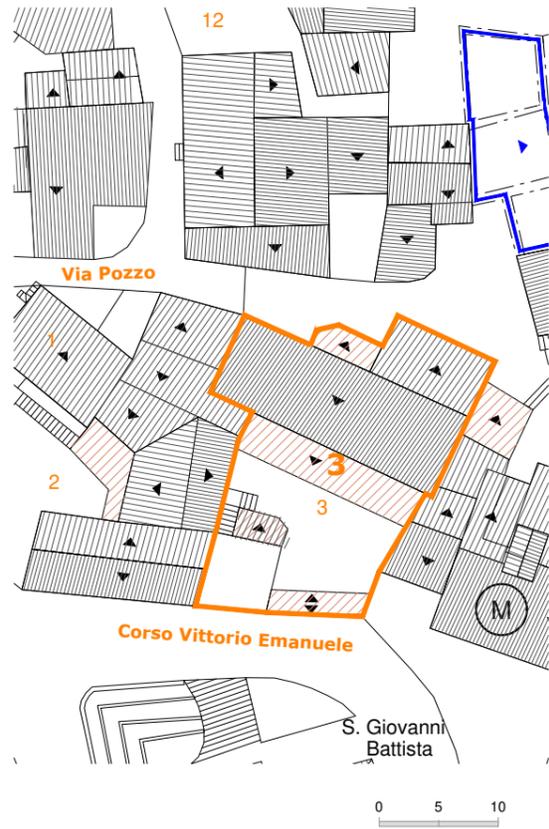


Fotografia aerea_3



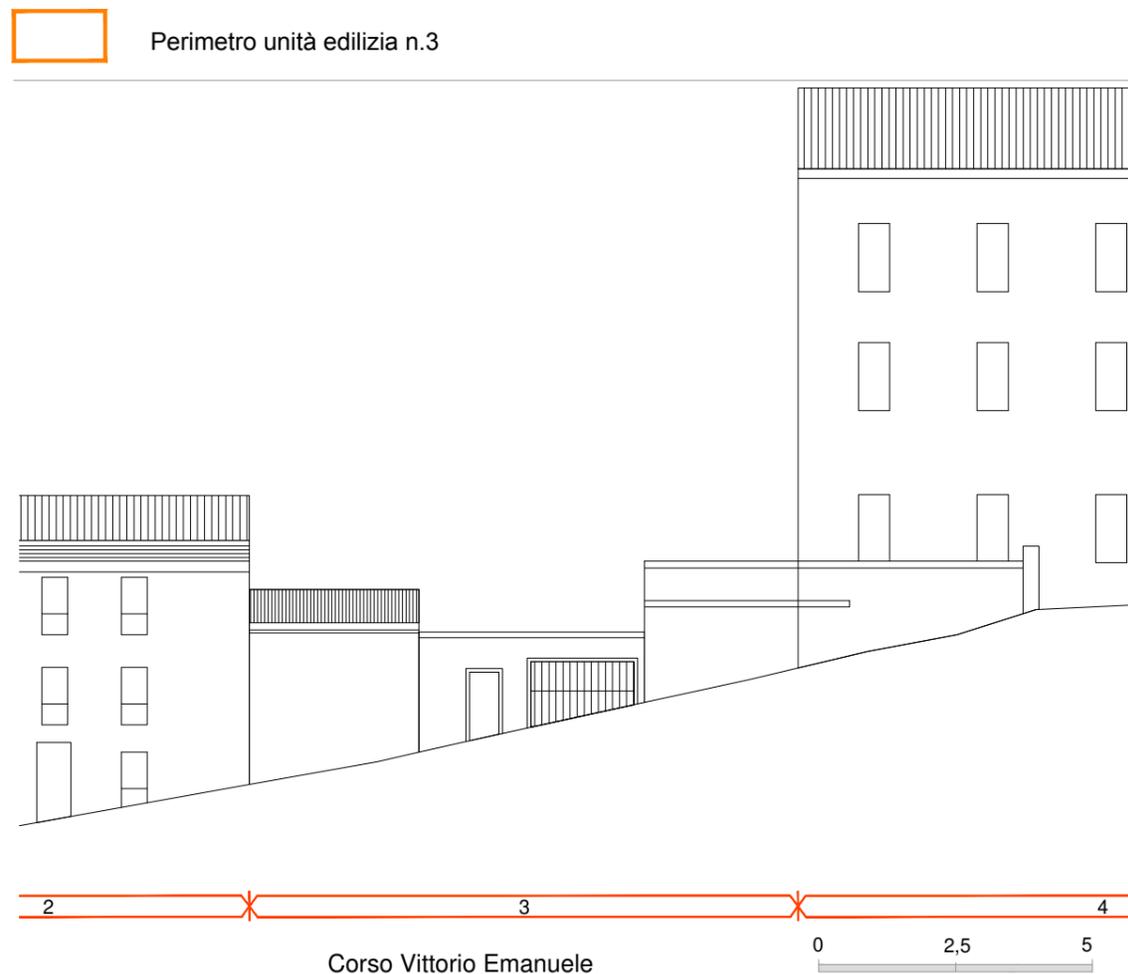
Via Pozzo - Corso Vittorio Emanuele

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Corso Vittorio Emanuele

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	282.00	mq
Superficie coperta	170.00	mq
Volumetria edificata	1266.00	mc
Rapporto di copertura	0.60	mq/mq
Indice edificato	4.49	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 cellule e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta 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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

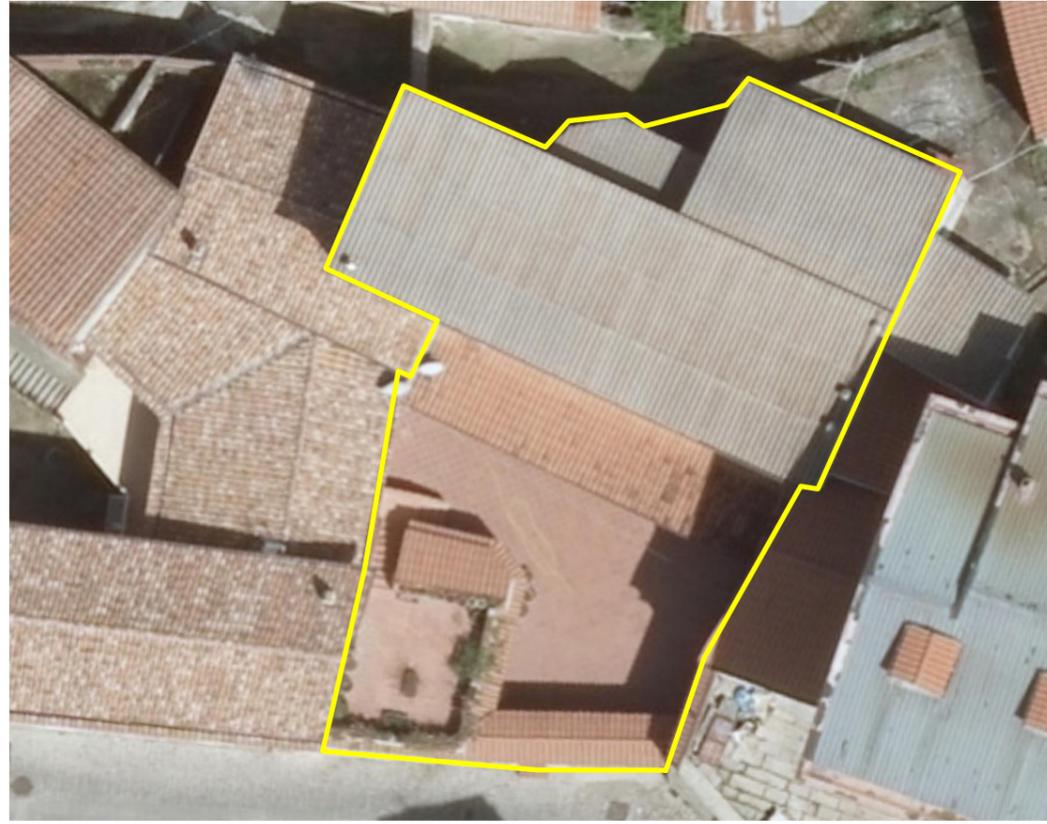
COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



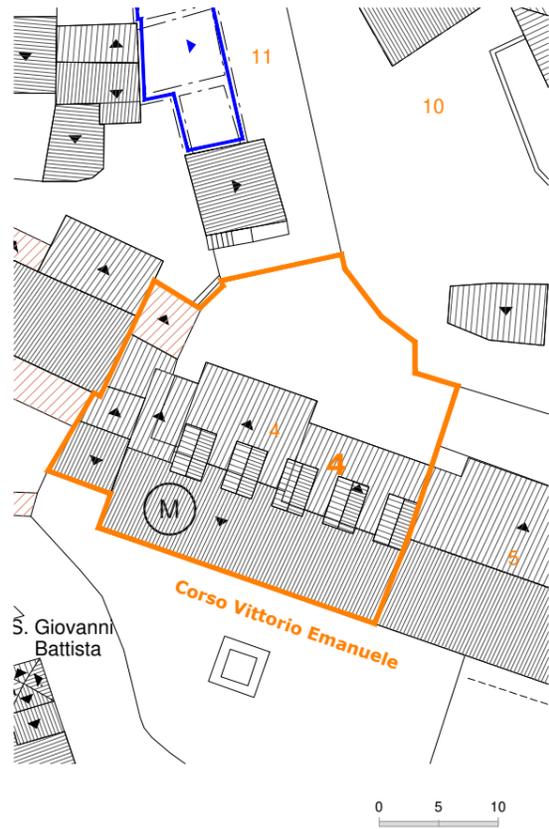
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Corso Vittorio Emanuele



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	443.00	mq
Superficie coperta	299.00	mq
Volumetria edificata	2914.00	mc
Rapporto di copertura	0.67	mq/mq
Indice edificato	6.58	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpi 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 :	c.a.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta in muratura in aggetto

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	ufficio pubblico
piano 1°:	ufficio pubblico
piano 2°:	ufficio pubblico
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

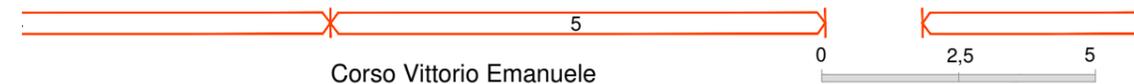
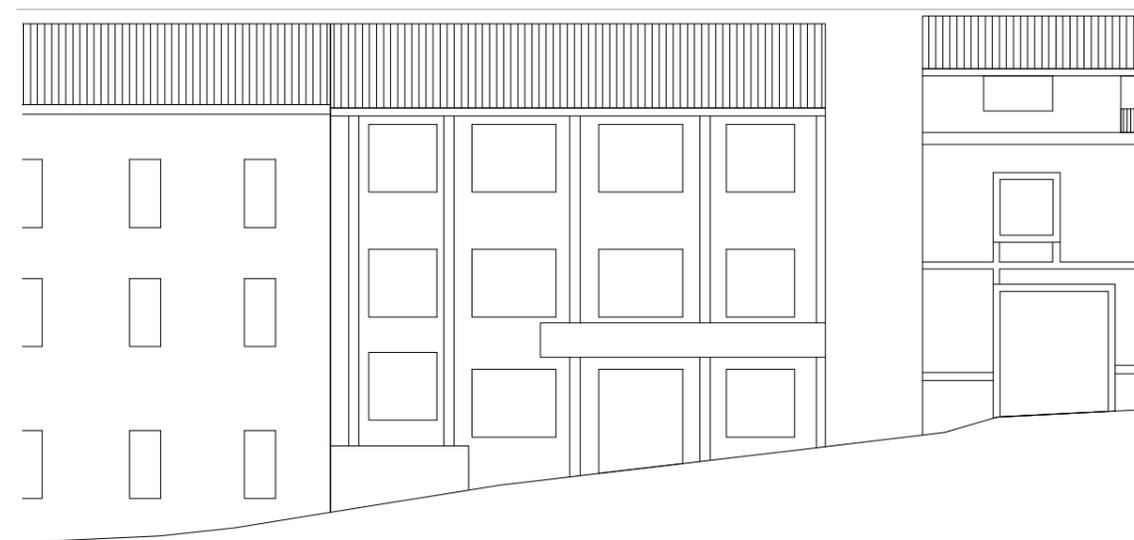


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Corso Vittorio Emanuele

Perimetro unità edilizia n.5



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Corso Vittorio Emanuele

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	279.00	mq
Superficie coperta	205.00	mq
Volumetria edificata	1386.00	mc
Rapporto di copertura	0.73	mq/mq
Indice edificato	4.97	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpi 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 :	c.a.
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta in muratura in oggetto

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

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



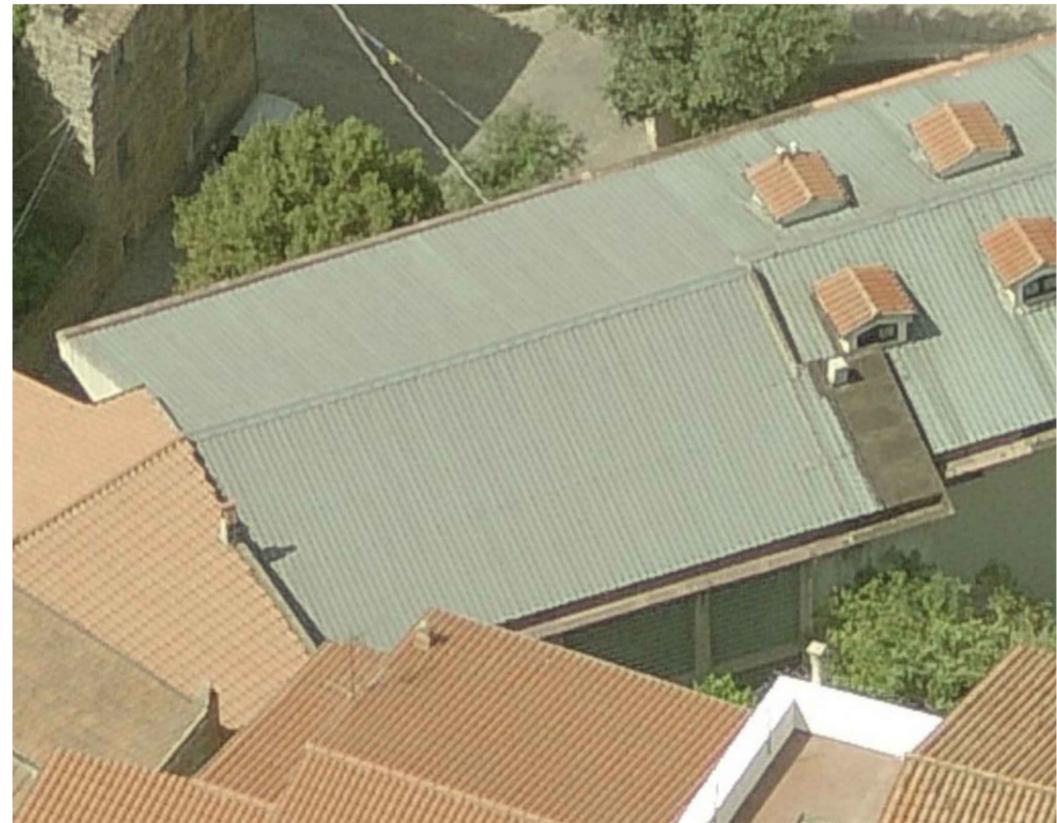
Fotografia aerea_2



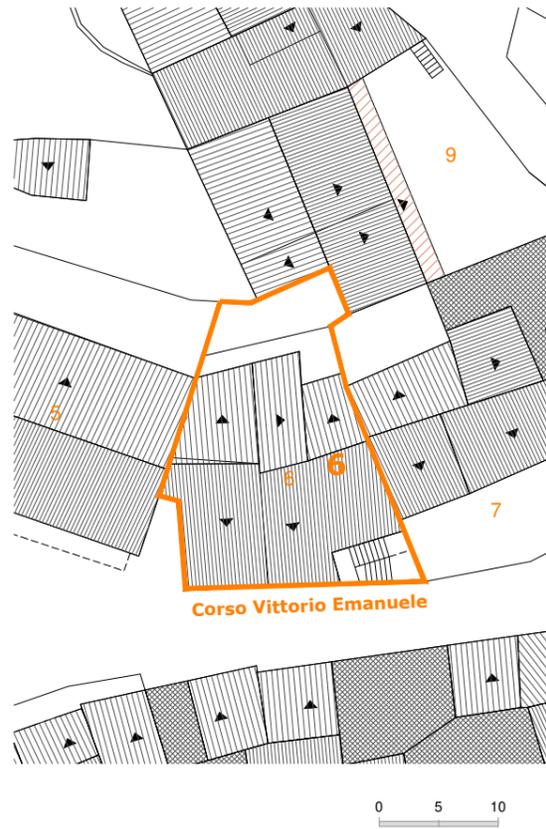
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

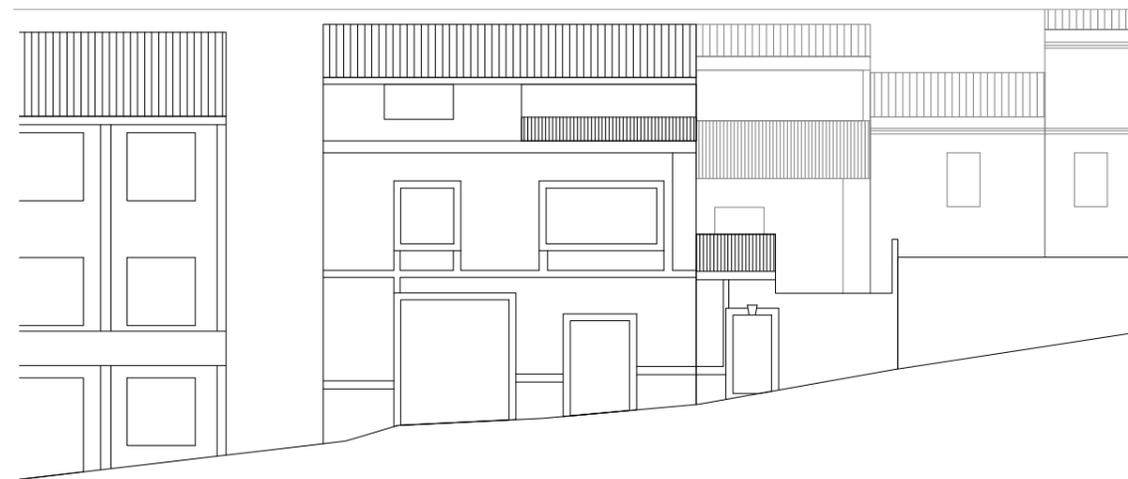


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Corso Vittorio Emanuele

Perimetro unità edilizia n.6



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	256.00	mq
Superficie coperta	191.00	mq
Volumetria edificata	1710.00	mc
Rapporto di copertura	0.75	mq/mq
Indice edificato	6.68	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

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 pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta 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	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



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

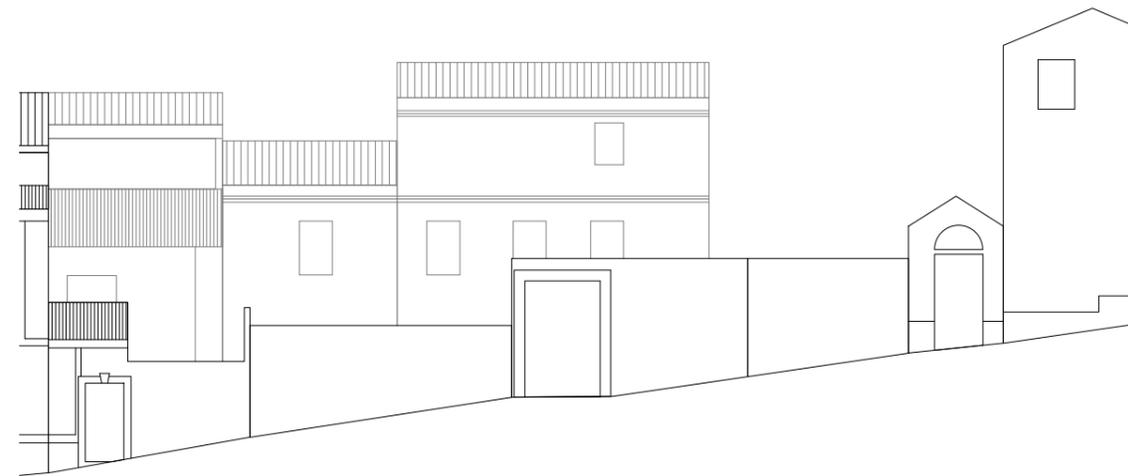


Corso Vittorio Emanuele



Corso Vittorio Emanuele

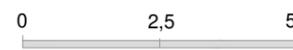
Perimetro unità edilizia n.7



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Corso Vittorio Emanuele



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	220.00	mq
Superficie coperta	110.00	mq
Volumetria edificata	875.00	mc
Rapporto di copertura	0.50	mq/mq
Indice edificato	3.98	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 cellule e sviluppo parziale in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpi 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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta 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;

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

Si prescrive la salvaguardia della recinzione in pietra.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

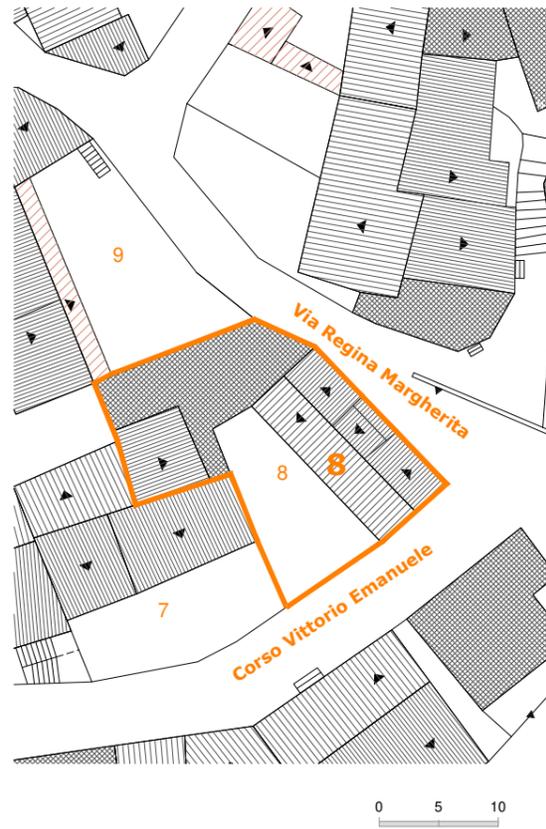


Fotografia aerea_3



Corso Vittorio Emanuele - Via Regina Margherita

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

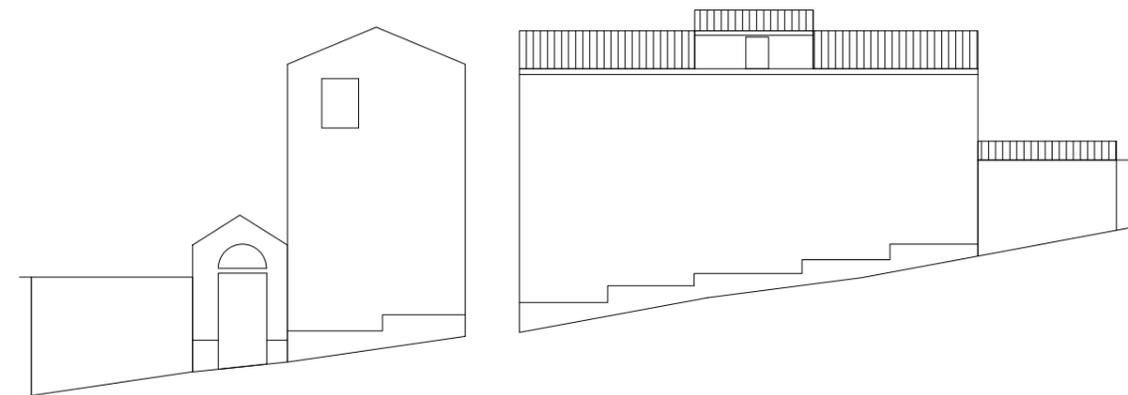


Corso Vittorio Emanuele



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.8



Corso Vittorio Emanuele - Via Regina Margherita



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	245.00	mq
Superficie coperta	145.00	mq
Volumetria edificata	984.00	mc
Rapporto di copertura	0.59	mq/mq
Indice edificato	4.02	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente
recinzione	muratura

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

Si prescrive la salvaguardia della recinzione in pietra e del portale ad arco.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



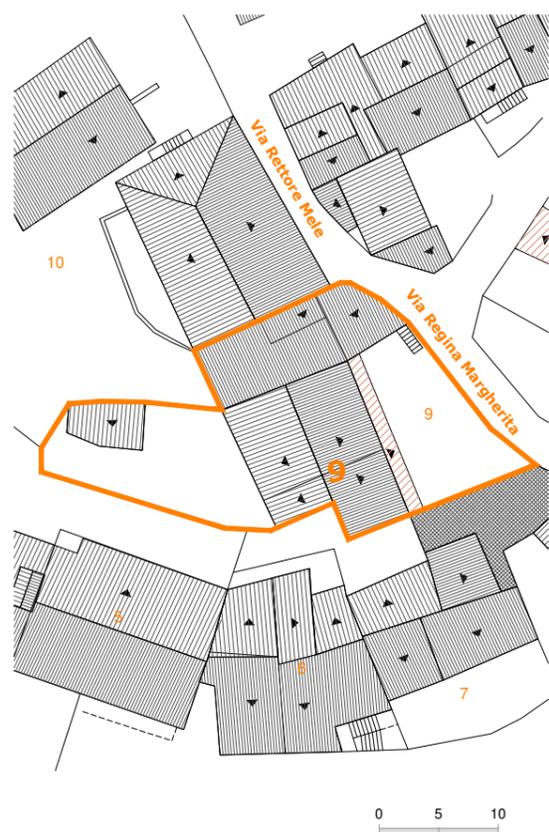
Fotografia aerea_1



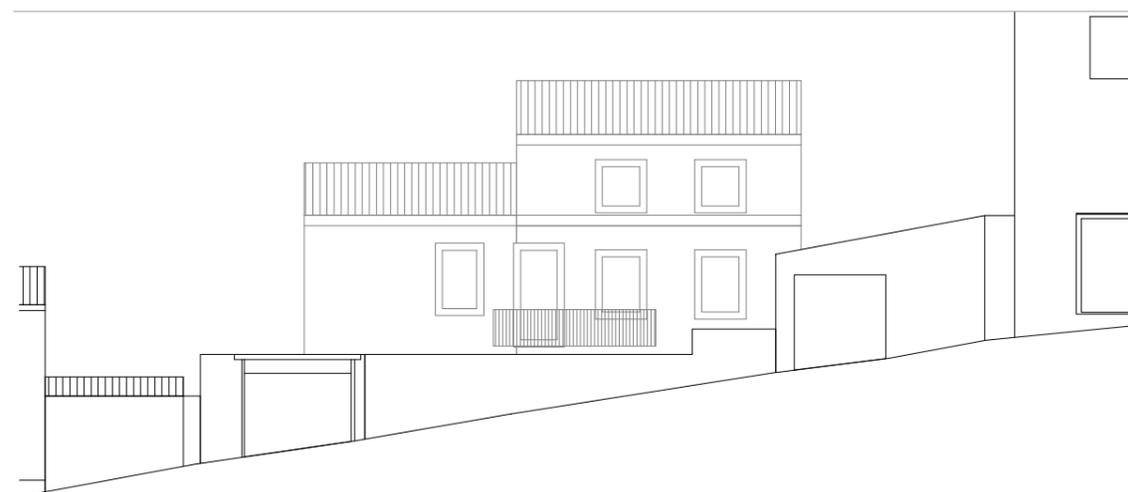
Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.9



Via Regina Margherita

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	535.00	mq
Superficie coperta	275.00	mq
Volumetria edificata	1263.00	mc
Rapporto di copertura	0.51	mq/mq
Indice edificato	2.36	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - edificio con fronte a quattro cellule e sviluppo parziale in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

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.

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

Si prescrive la salvaguardia della recinzione esterna in pietra

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Via Rettore Mele

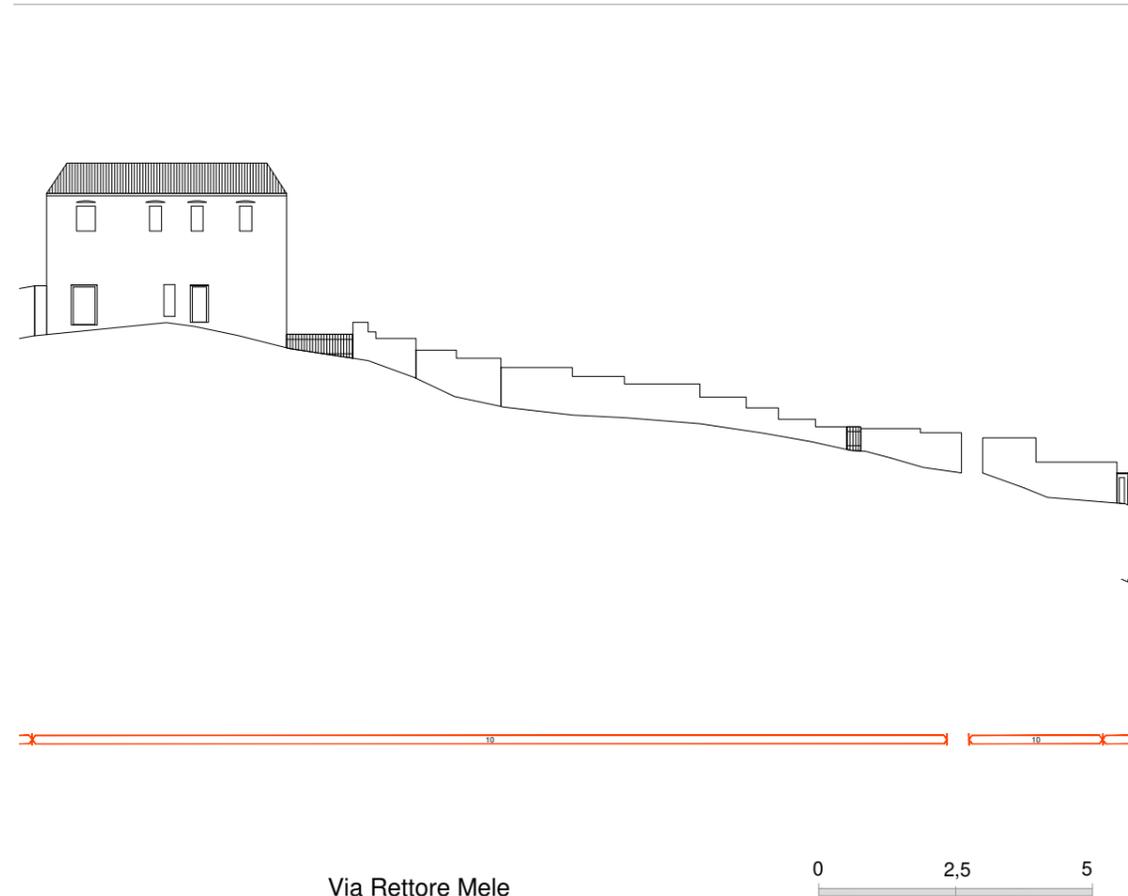
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Rettore Mele

Perimetro unità edilizia n.10

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rettore Mele

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	1449.00	mq
Superficie coperta	356.00	mq
Volumetria edificata	3036.00	mc
Rapporto di copertura	0.25	mq/mq
Indice edificato	2.10	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 :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno - cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	pietra

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	ferro
Mensele:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta 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
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. Si prescrive la rimozione degli elementi 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.

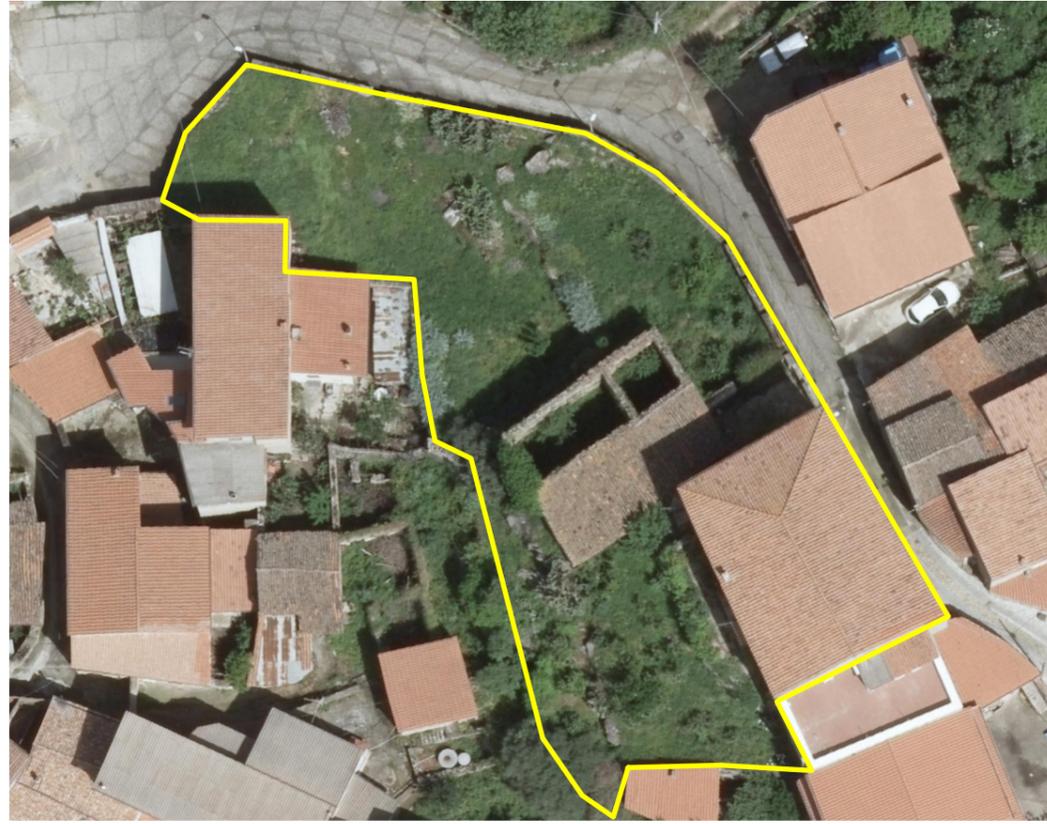
COPERTURE

Si prescrive il ripristino/consolidamento della copertura ammalorata nel corpo di fabbrica adiacente il nucleo principale. 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

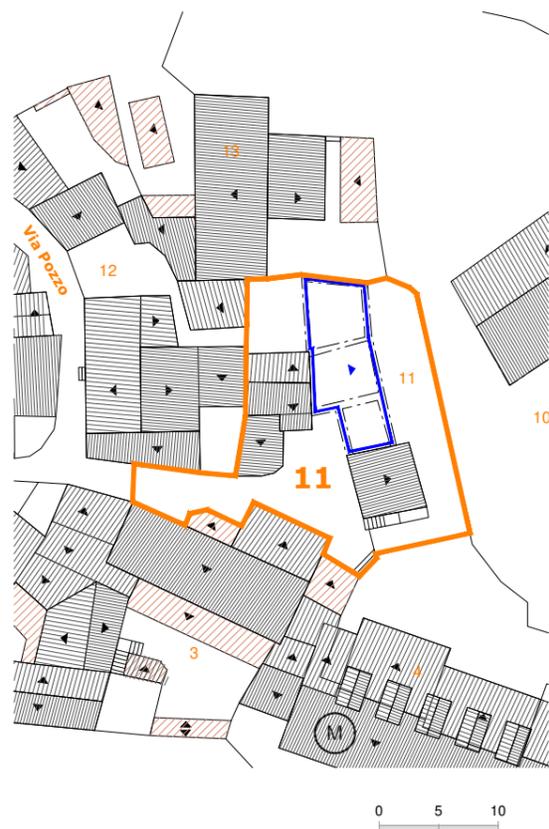


Via Pozzo

UNITA' EDILIZIA

11

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Pozzo

Perimetro unità edilizia n.11

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Via Pozzo



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:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO - Rudere

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo di fabbrica riconoscibile nell'impianto edilizio originario, irrecuperabile, del tutto o in parte, negli element costruttivi e nei materiali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	-----

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Demolizione con ricostruzione; Ristrutturazione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una demolizione con ricostruzione in aderenza alle strutture già presenti dell'unità edilizia 11 e con lo stesso impianto planimetrico esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione, così come indicato negli elaborati grafici di progetto, riguarderà l'intera superficie del rudere da demolire e ricostruire. La quota d'imposta della copertura della nuova edificazione sarà a m. 3.00 .

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La copertura della nuova edificazione sarà ad una falda così come riportato negli elaborati grafici di progetto, avrà pendenza massima del 35% e il manto di rivestimento in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

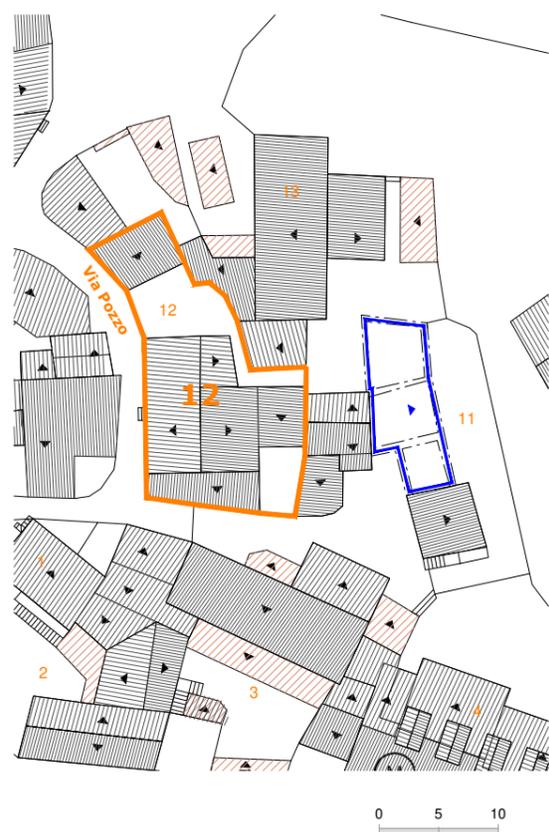


Fotografia aerea_3



Via Pozzo

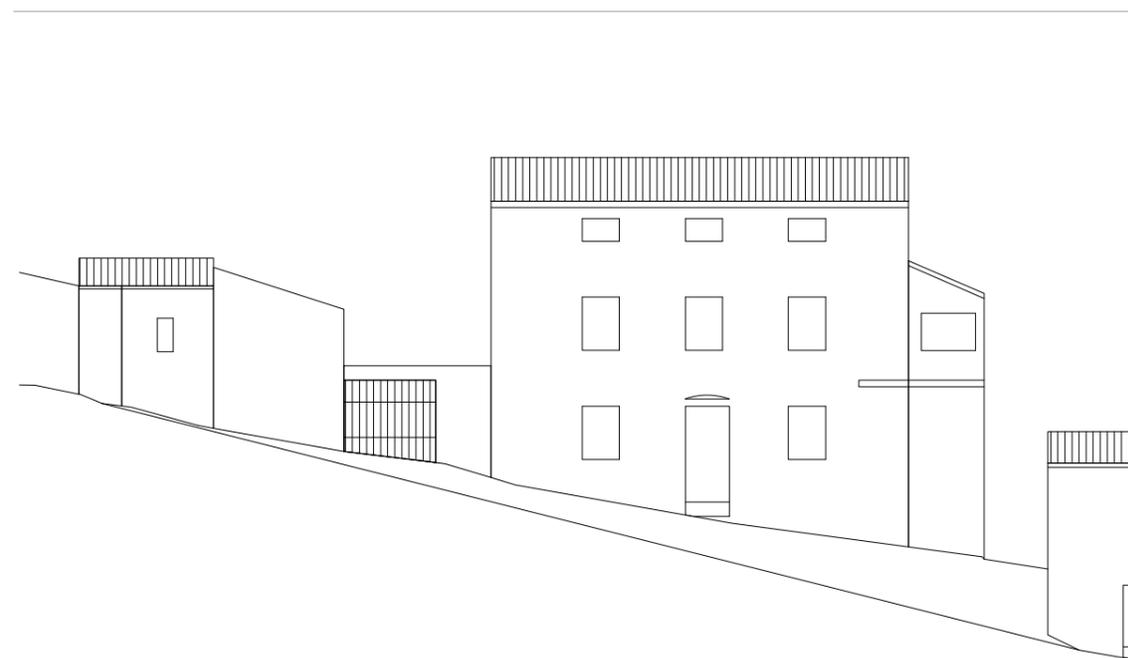
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Pozzo

 Perimetro unità edilizia n.12

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Pozzo

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	267.00	mq
Superficie coperta	159.00	mq
Volumetria edificata	1488.00	mc
Rapporto di copertura	0.60	mq/mq
Indice edificato	5.57	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con ampliamenti successivi

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 :	blocchi in pietra e cls
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	avvolgibili in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	a filo struttura
Parapetti:	laterizio
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta 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	adiacente
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

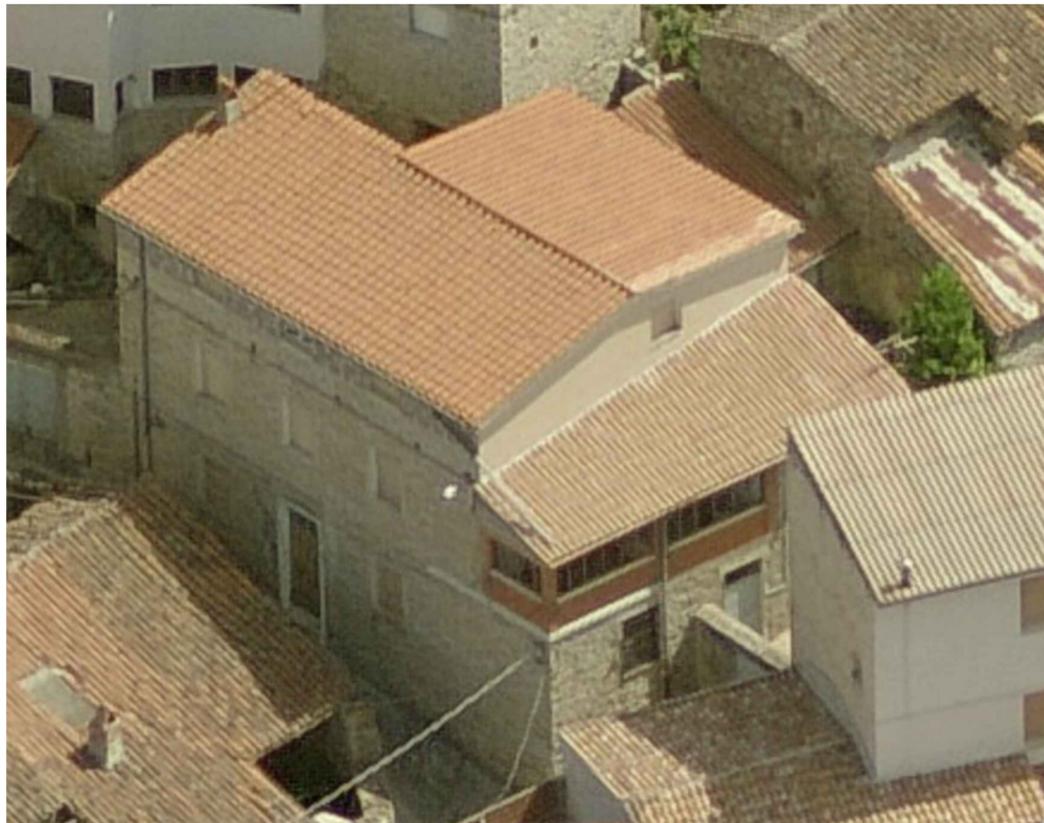
Ortofoto



Fotografia aerea_2



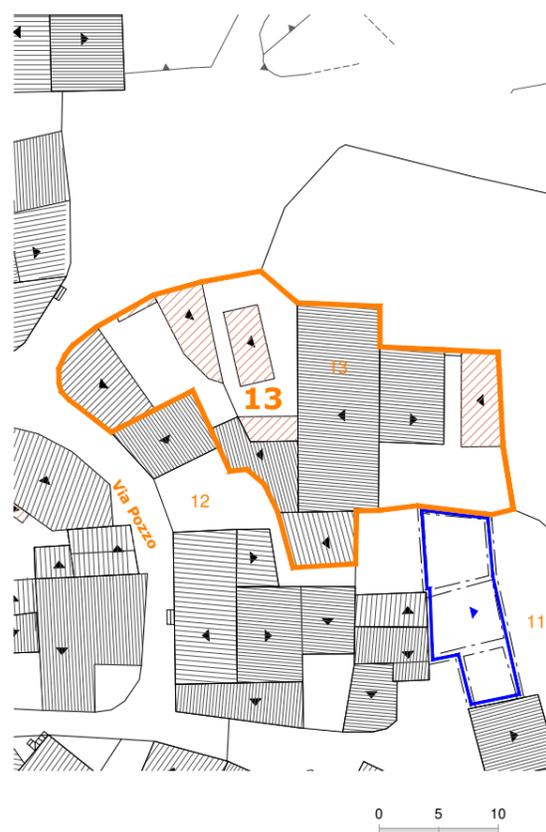
Fotografia aerea_1



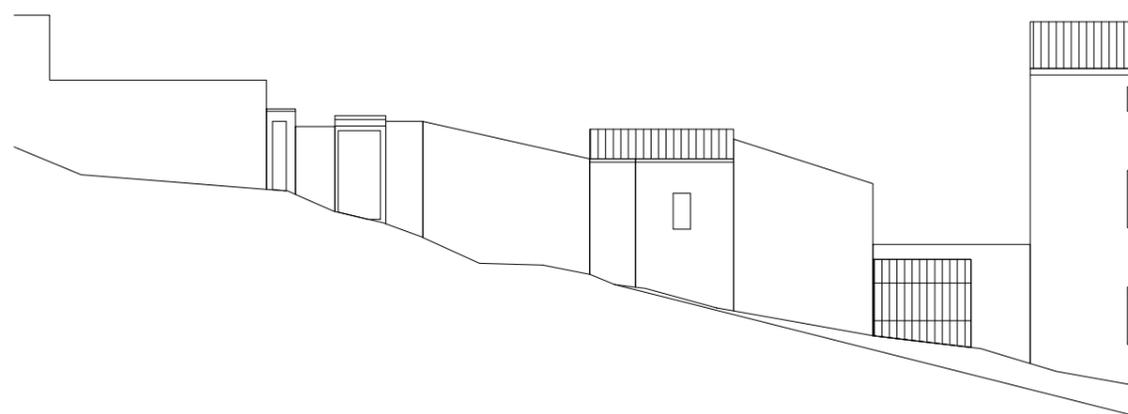
Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.13



Via Pozzo



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	446.00	mq
Superficie coperta	132.00	mq
Volumetria edificata	1780.00	mc
Rapporto di copertura	0.30	mq/mq
Indice edificato	3.99	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

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 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 - cemento amianto
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta 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;

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

Si prescrive la rimozione e rifacimento delle coperture incongrue. 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

