

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

23 b - ISOLATO N°16 - Zona A

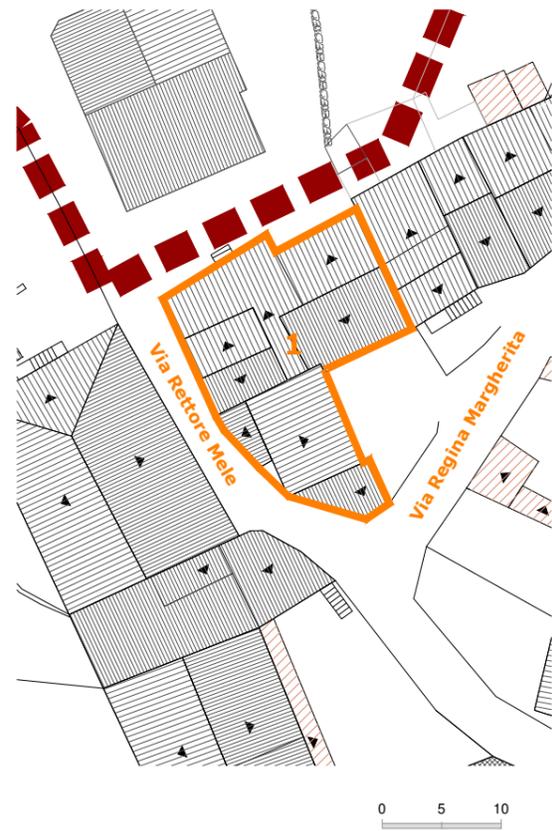
Analisi del tessuto edilizio esistente -
Proposta progettuale - Norme tecniche per unità edilizie

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	23TAV	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



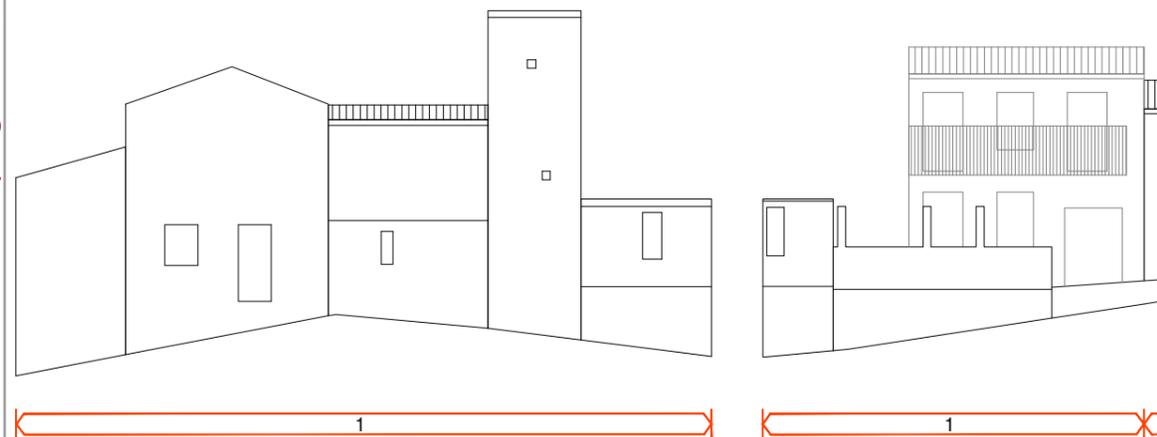
Via Rettore Mele



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rettore Mele - Via Regina Margherita

0 2,5 5

Via Rettore Mele - Via Regina Margherita

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	361.00	mq
Superficie coperta	361.00	mq
Volumetria edificata	1016.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	2.81	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - edificio con fronte a quattro o più cellule e sviluppo parziale in italia

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 - putrelle e laterizi
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista - intonaco
Porte:	legno - ferro
Finestre:	legno - alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc-persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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



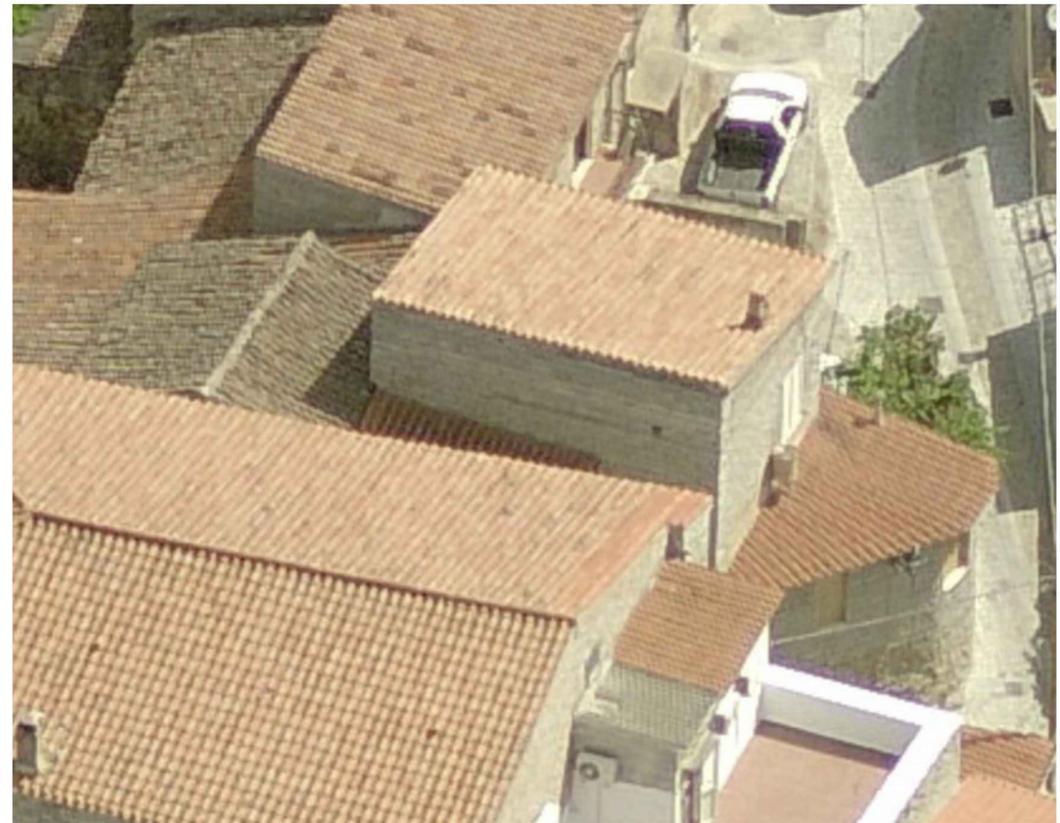
Fotografia aerea_2



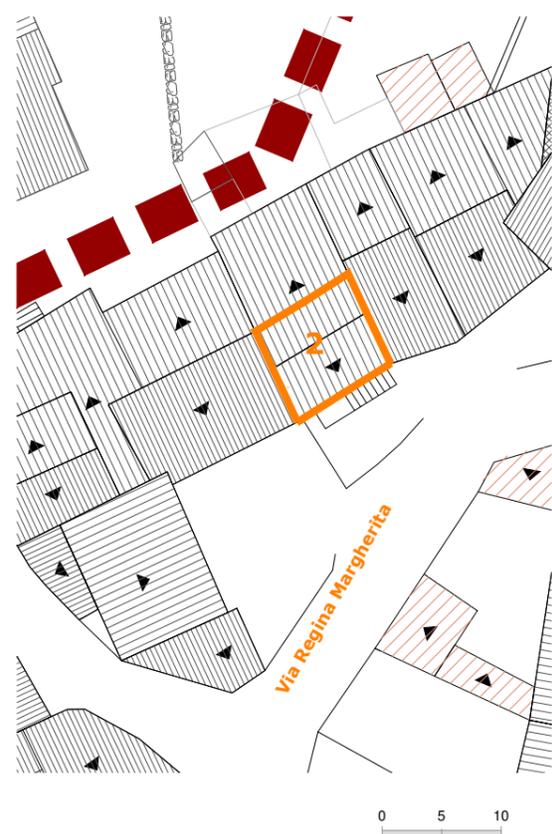
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	40.00	mq
Superficie coperta	40.00	mq
Volumetria edificata	112.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	2.80	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 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
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	pietra

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: oggetto su cornice realizzata con una fila di tegole convesse e smaltimento delle acque tramite canale di raccolta 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; 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 dove presenti. 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



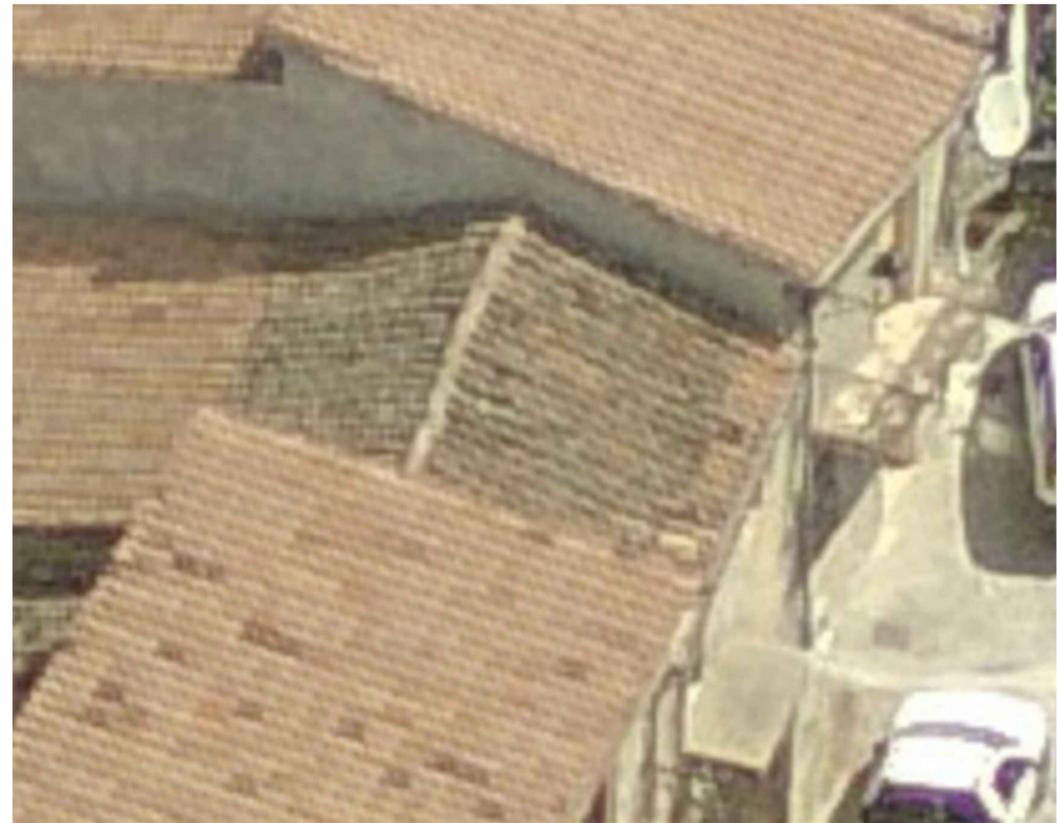
Fotografia aerea_2



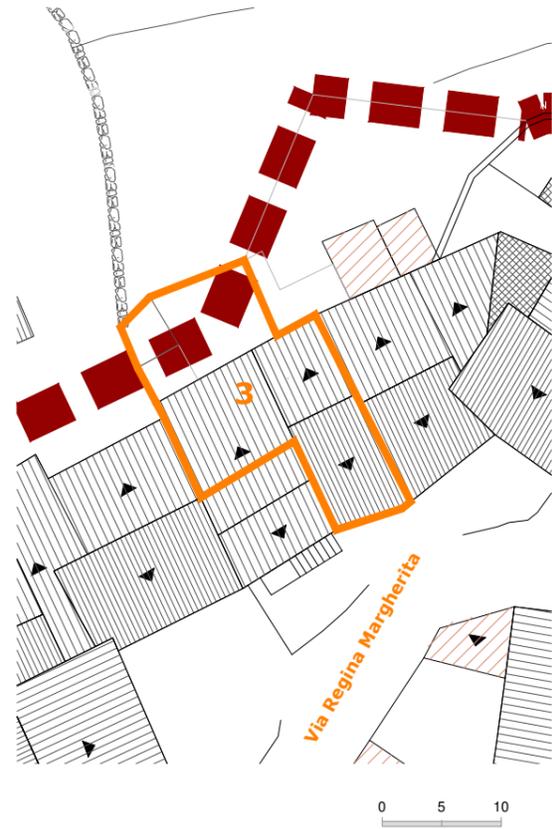
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



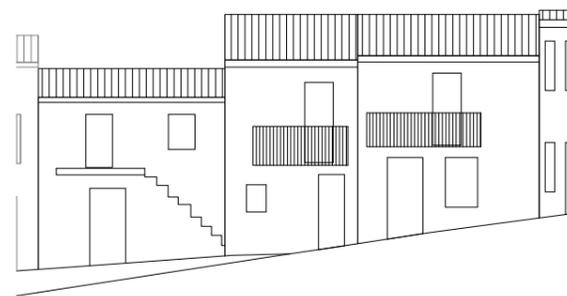
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita

0 2,5 5

Via Regina Margherita

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	205.00	mq
Superficie coperta	77.00	mq
Volumetria edificata	370.00	mc
Rapporto di copertura	0.38	mq/mq
Indice edificato	1.80	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in cls
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



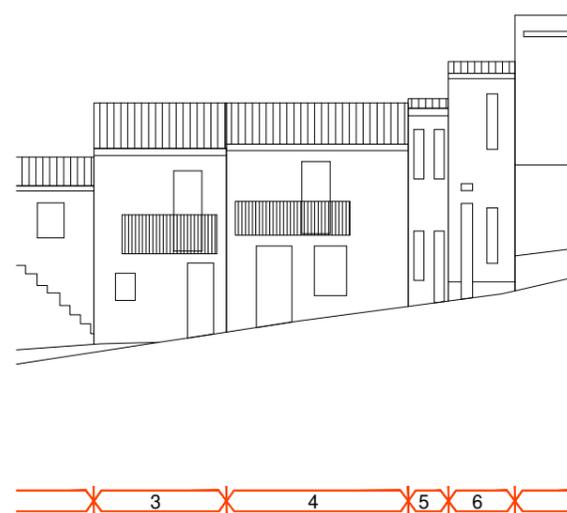
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	132.00	mq
Superficie coperta	59.00	mq
Volumetria edificata	215.00	mc
Rapporto di copertura	0.45	mq/mq
Indice edificato	1.63	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in cls
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

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

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



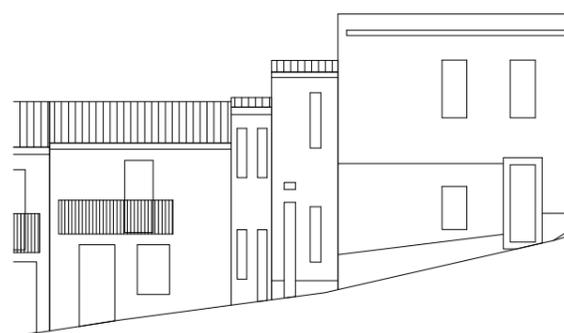
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita



Via Regina Margherita

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	158.00	mq
Superficie coperta	123.00	mq
Volumetria edificata	738.00	mc
Rapporto di copertura	0.78	mq/mq
Indice edificato	4.67	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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
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 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	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

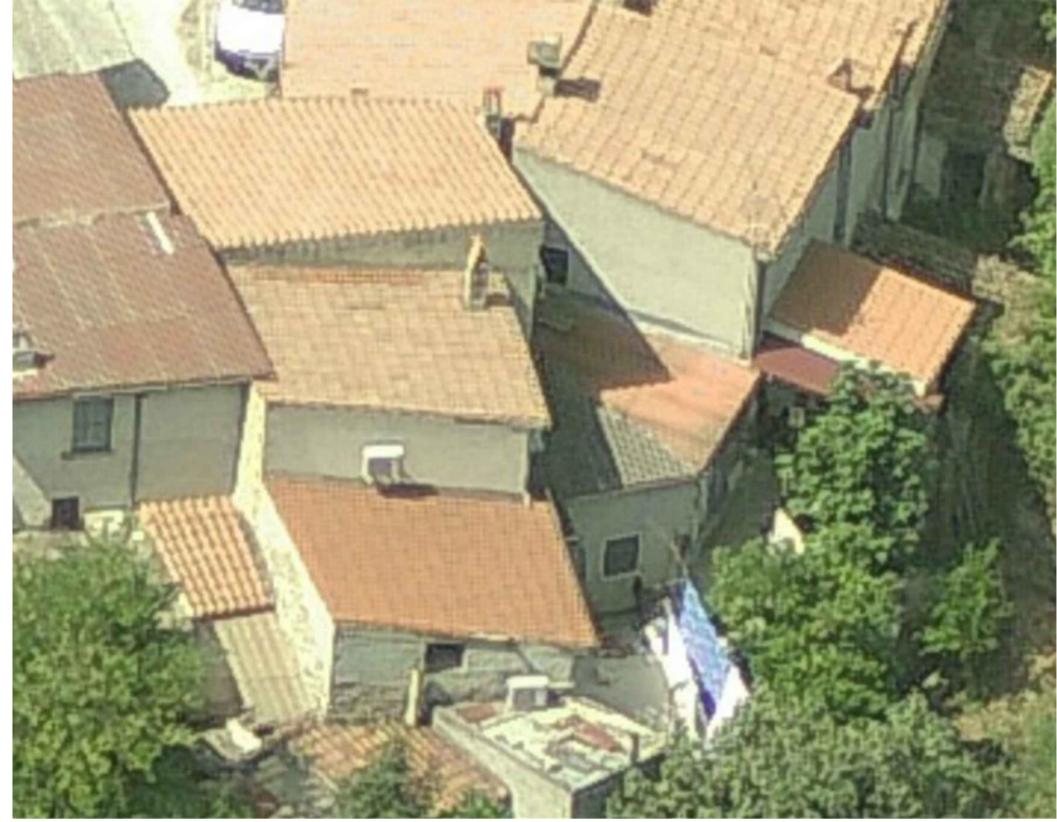
Indicazioni di intervento

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

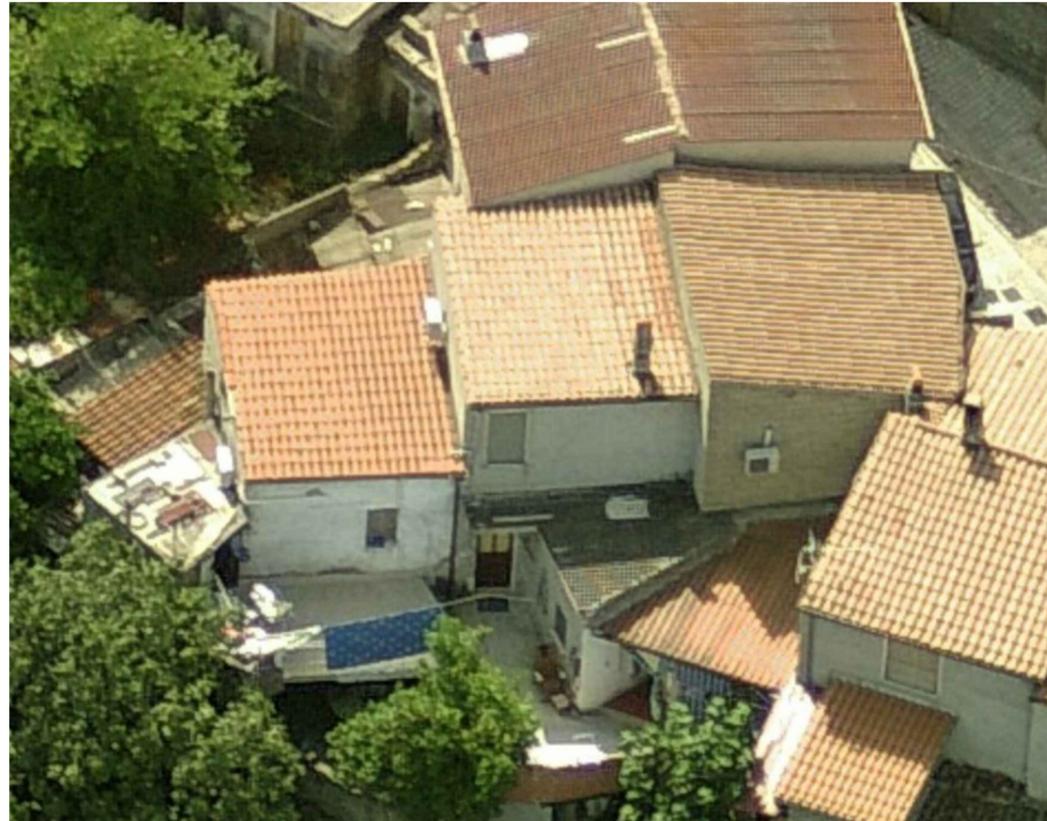
Ortofoto



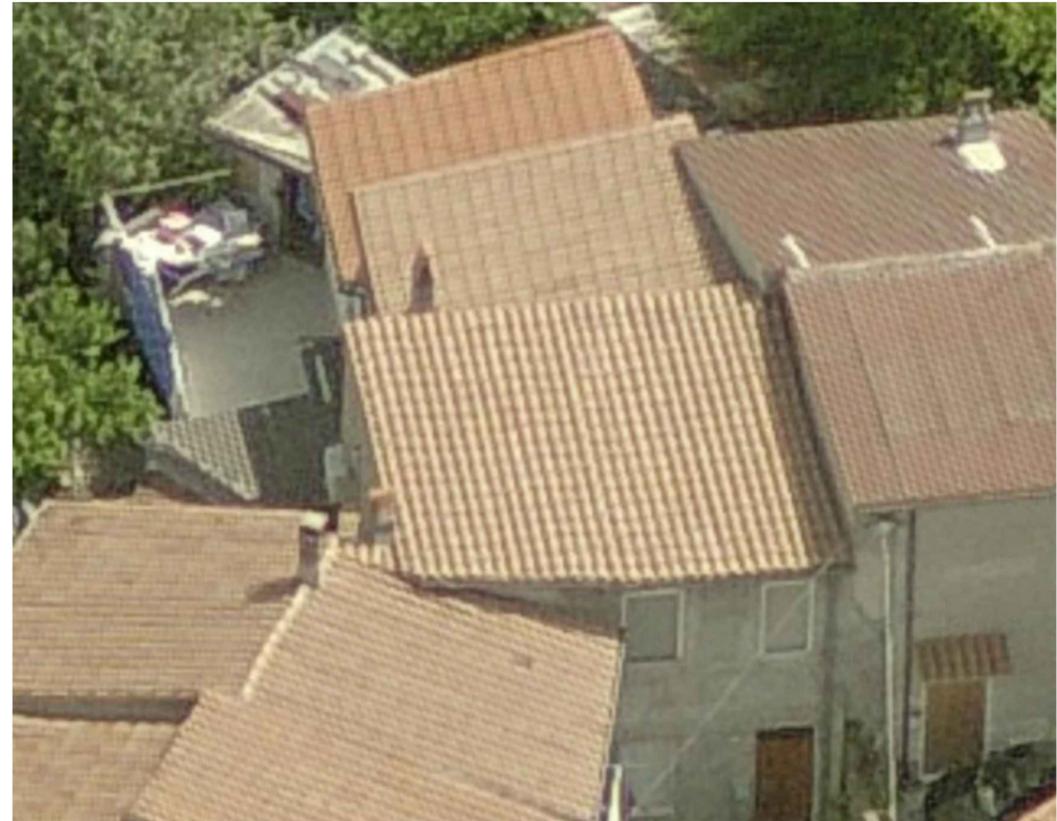
Fotografia aerea_2



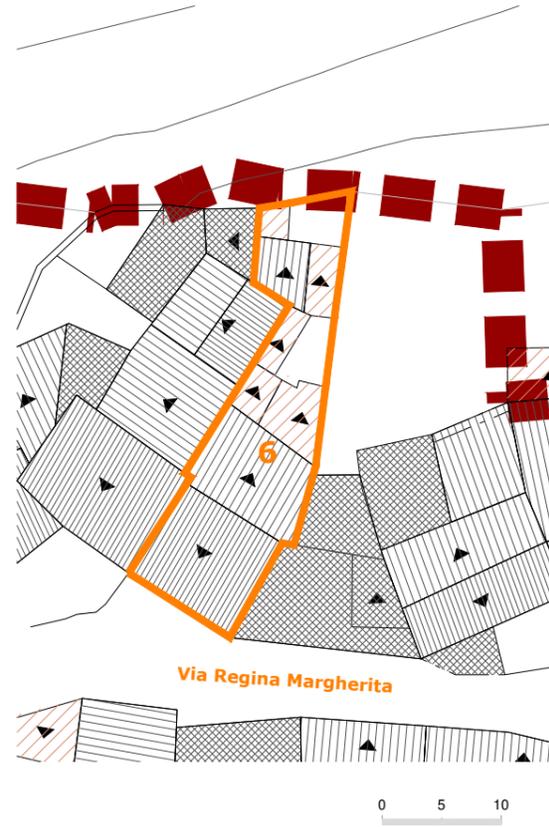
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita



Via Regina Margherita

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	105.00	mq
Superficie coperta	78.00	mq
Volumetria edificata	384.00	mc
Rapporto di copertura	0.74	mq/mq
Indice edificato	3.66	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 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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

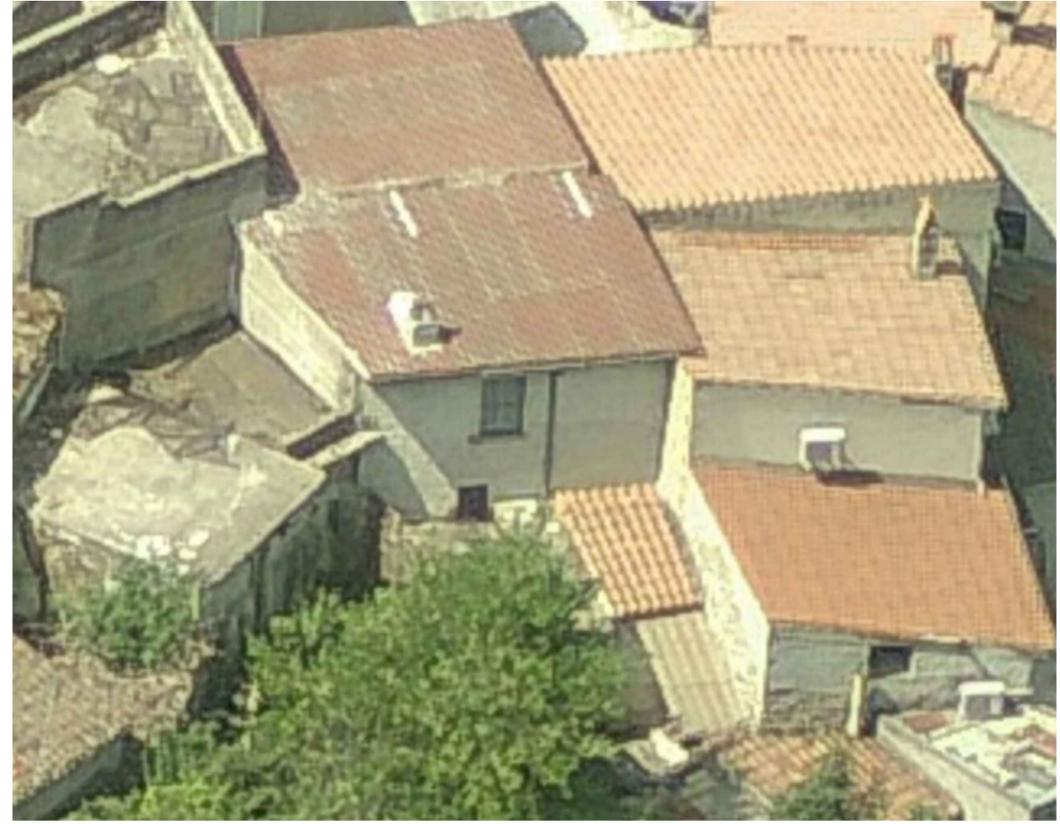
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



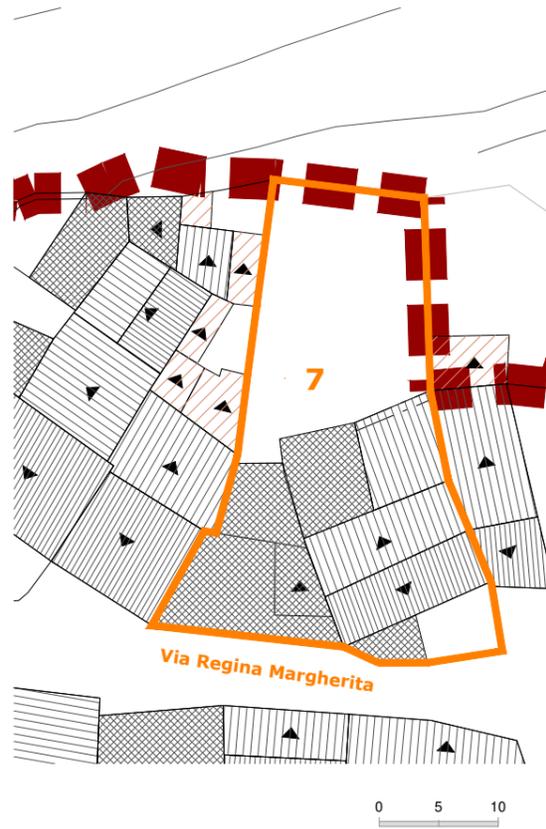
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



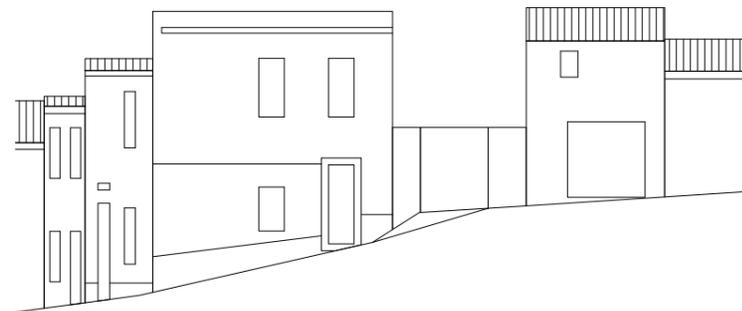
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	260.00	mq
Superficie coperta	134.00	mq
Volumetria edificata	816.00	mc
Rapporto di copertura	0.52	mq/mq
Indice edificato	3.14	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

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:	cls - 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:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta interno in muratura e tramite canale di raccolta 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	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

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

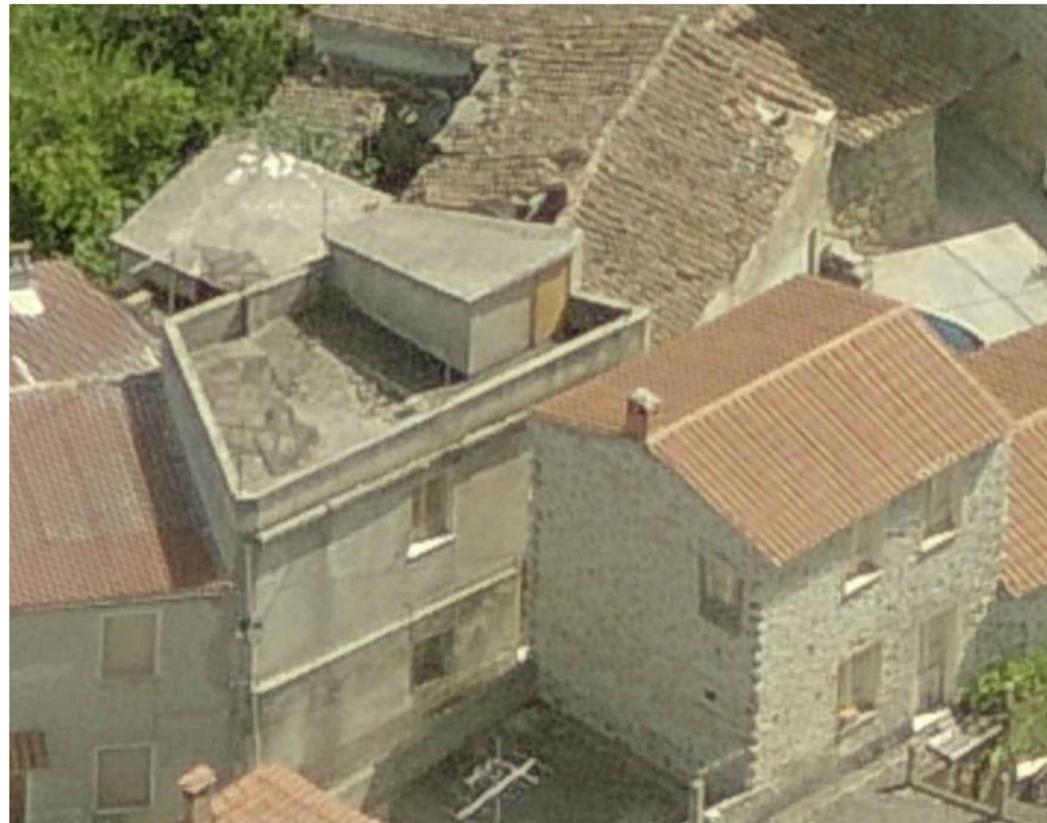
Ortofoto



Fotografia aerea_2



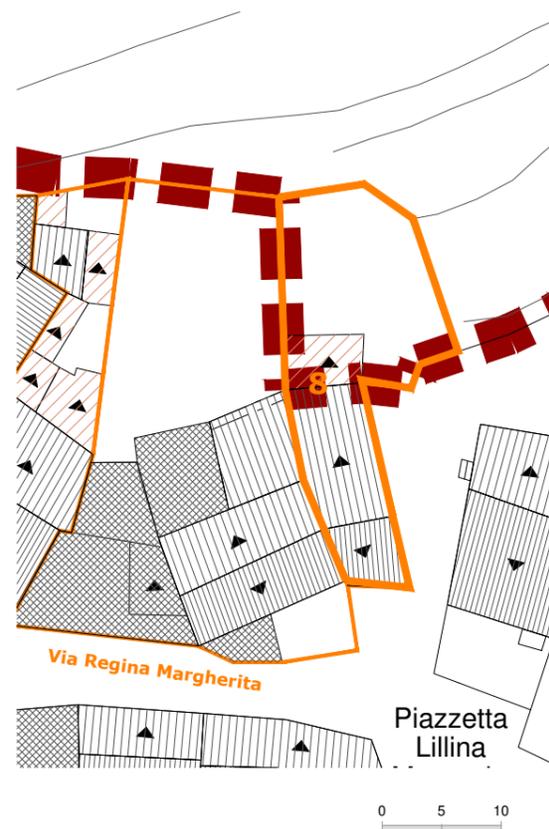
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



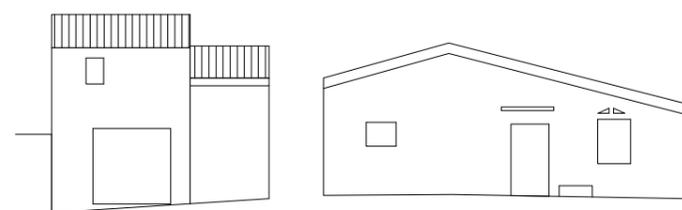
Via Regina Margherita



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.8

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	107.00	mq
Superficie coperta	37.00	mq
Volumetria edificata	117.00	mc
Rapporto di copertura	0.35	mq/mq
Indice edificato	1.09	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO C - edificio con fronte a tre cellule

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta 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:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta interno in muratura e tramite canale di raccolta in metallo
----------------------	--

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	retrostante
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 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

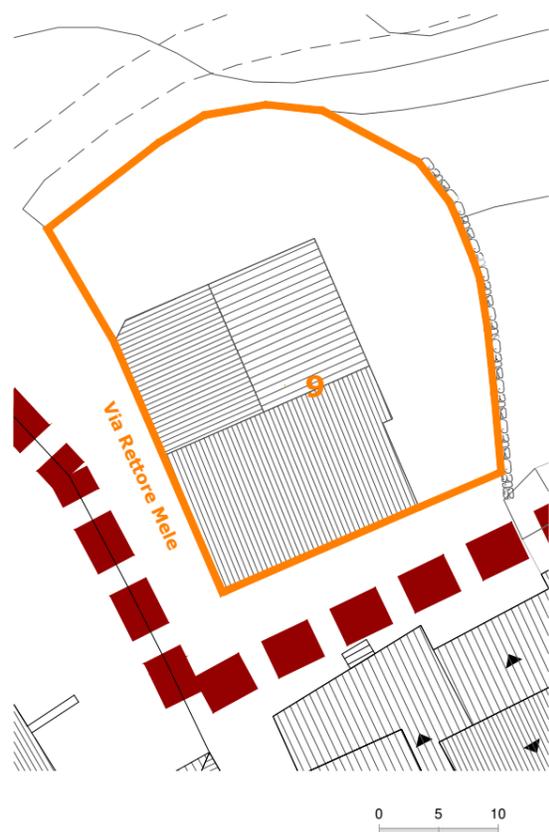


Via Rettore Mele

UNITA' EDILIZIA

9

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.9

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Edificio non rilevabile



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	447.00	mq
Superficie coperta	157.00	mq
Volumetria edificata	1020.00	mc
Rapporto di copertura	0.35	mq/mq
Indice edificato	2.28	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 alcuna tipologia edilizia tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpi edilizi sostituiti o di nuova costruzione incoerenti, 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:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	serranda metallica
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	a filo facciata
Parapetti:	ferro battuto
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti frontali in alluminio

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	-----

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

