

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

26 b - ISOLATO N°19 - 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	26TAV	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

Via La Costa

UNITA' EDILIZIA

1

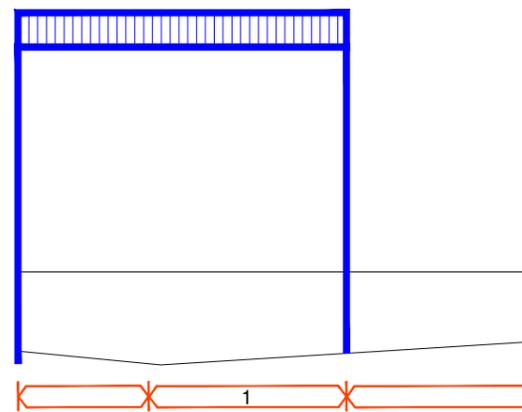
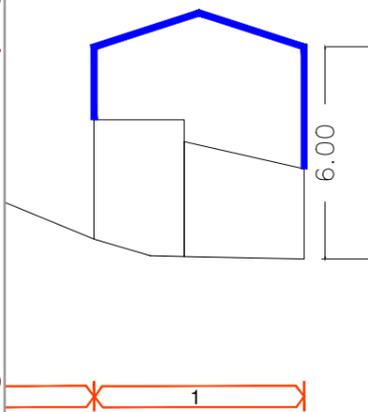
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via La Costa

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via La Costa

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	52.83	mq
Superficie coperta	0.00	mq
Volumetria edificata	0.0	mc
Rapporto di copertura	0.00	mq/mq
Indice edificato	0.00	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, irrecuperabili, del tutto o in parte, negli elementi 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:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: cornice realizzata con blocchi di pietra aggettanti e smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione
piano 1°:	-----
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; Demolizione con ricostruzione

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una demolizione parziale delle strutture esistenti qualora risultassero irrecuperabili e la ricostruzione del volume edilizio nel rispetto della superficie e volumetria originaria.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto, che interesserà l'intero corpo edilizio, avrà la quota d'imposta a 6 m dalla quota stradale

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferrate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva così come prescritto nella normativa tecnica generale.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La nuova copertura a tetto sarà a due falde con pendenza max del 35%, così come indicato negli elaborati. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La gronda sarà realizzata con quota costante e con la tecnica tradizionale delle tegole in aggetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



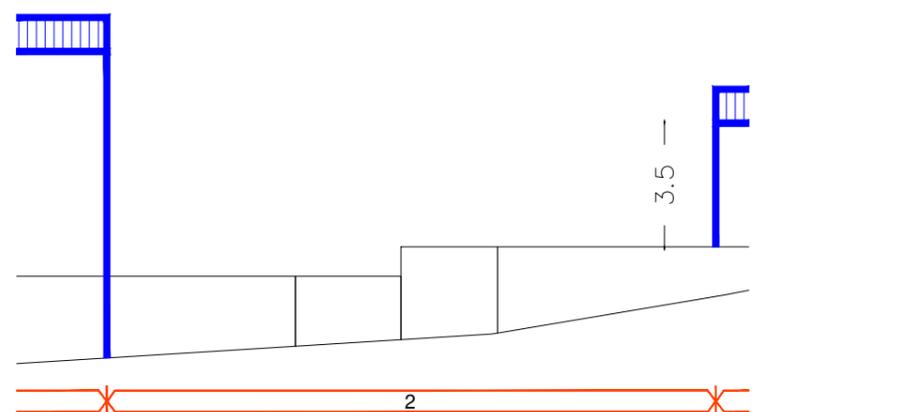
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via S. Barbara

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Santa Barbara

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	155.68	mq
Superficie coperta	67.00	mq
Volumetria edificata	402.00	mc
Rapporto di copertura	0.43	mq/mq
Indice edificato	2.58	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, irrecuperabili, del tutto o in parte, negli elementi 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:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
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°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia, Demolizione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la demolizione e ricostruzione delle porzioni di edificio fatiscenti, come indicato negli elaborati. E' consentita la ristrutturazione edilizia per rendere funzionale la distribuzione interna e per adeguarla al nuovo stato di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto, che potrà prevedere una parte interna scoperta a terrazza, avrà l'imposta sull'estradosso dell'ultimo solaio.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva così come prescritto nella normativa tecnica generale.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La nuova copertura a tetto sarà a una falda con pendenza max del 35%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La gronda sarà realizzata con coppi aggettanti, in riferimento alla configurazione originaria.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde delle aree di pertinenza.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

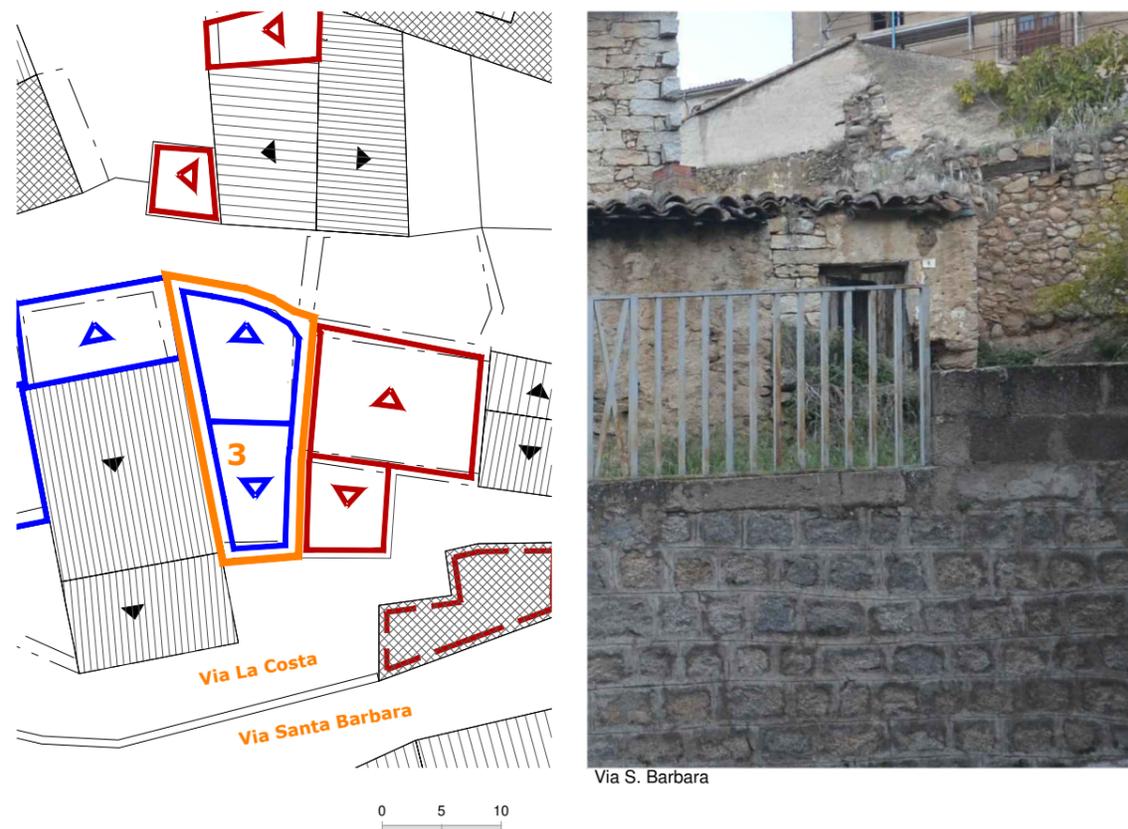


Via S. Barbara

UNITA' EDILIZIA

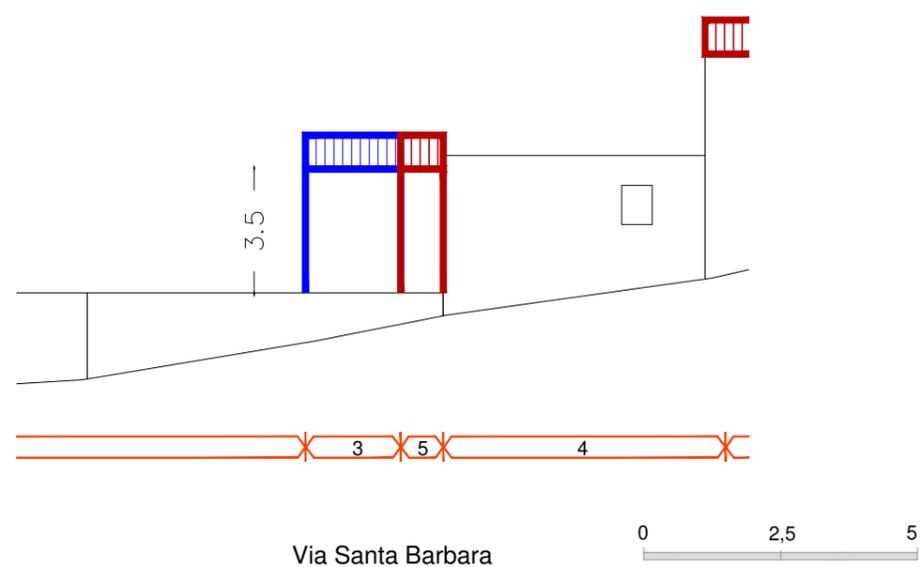
3

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	41.78	mq
Superficie coperta	0.00	mq
Volumetria edificata	0.00	mc
Rapporto di copertura	0.00	mq/mq
Indice edificato	0.00	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, irrecuperabili, del tutto o in parte, negli elementi 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:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
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°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Demolizione con ricostruzione

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentita la demolizione dei corpi di fabbrica esistenti e la ricostruzione del volume edilizio sulla medesima area di sedime. E' possibile effettuare una demolizione parziale delle strutture esistenti qualora risultassero integrabili con la nuova edificazione.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto, che interesserà l'intero corpo edilizio, avrà la quota d'imposta a 3,5 m dalla quota stradale.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva così come prescritto nella normativa tecnica generale.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La nuova copertura a tetto sarà a due falde con pendenza max del 35%, così come indicato negli elaborati. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

La gronda sarà realizzata con quota costante e con la tecnica tradizionale delle tegole in aggetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

Ortofoto



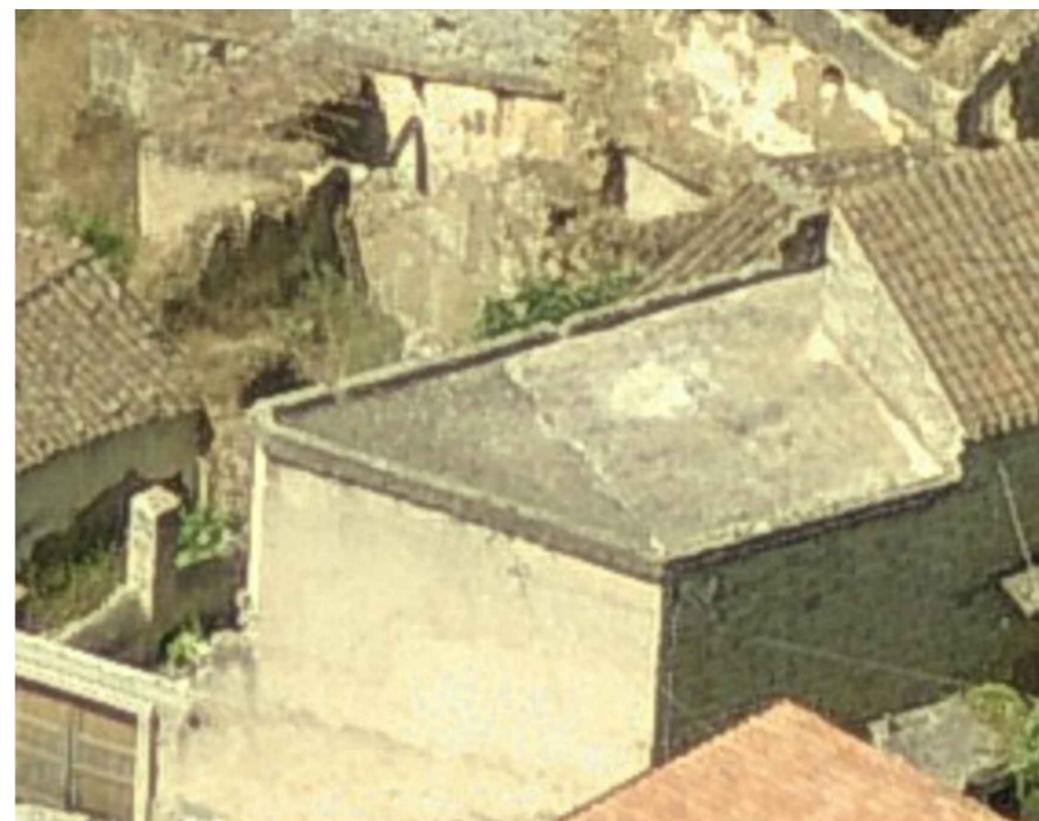
Fotografia aerea_2



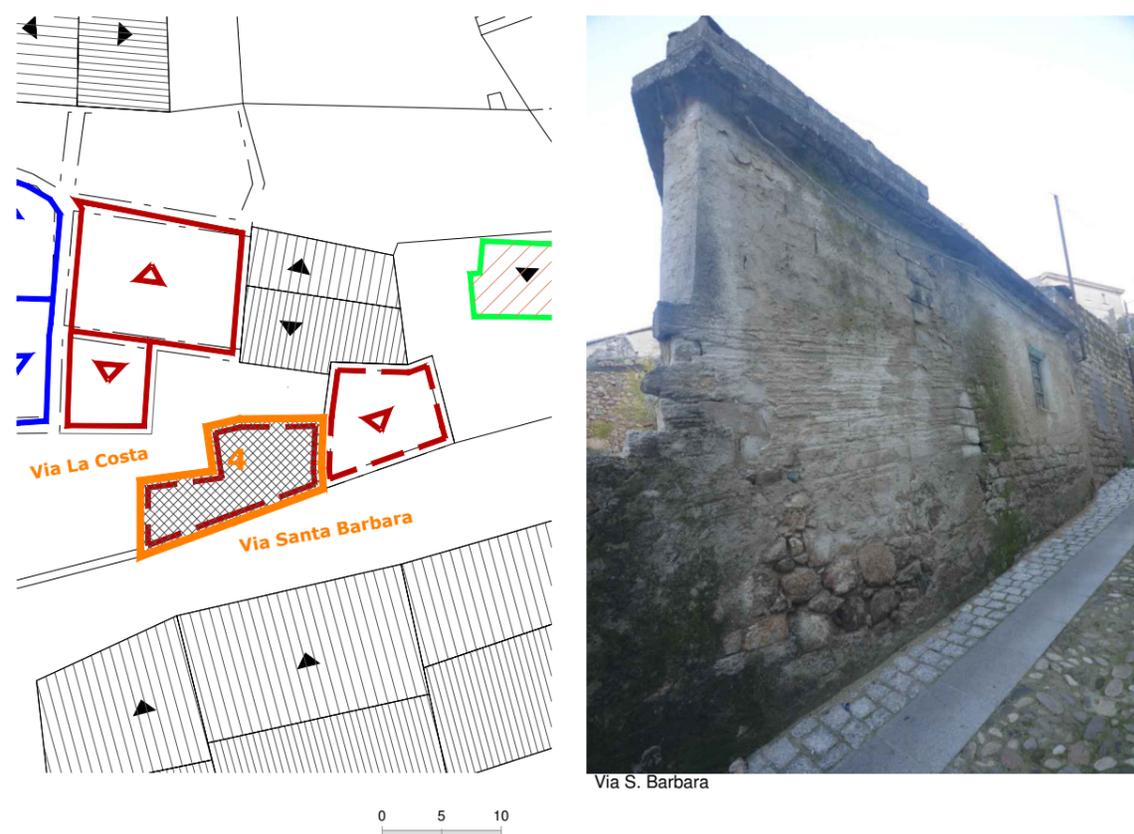
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

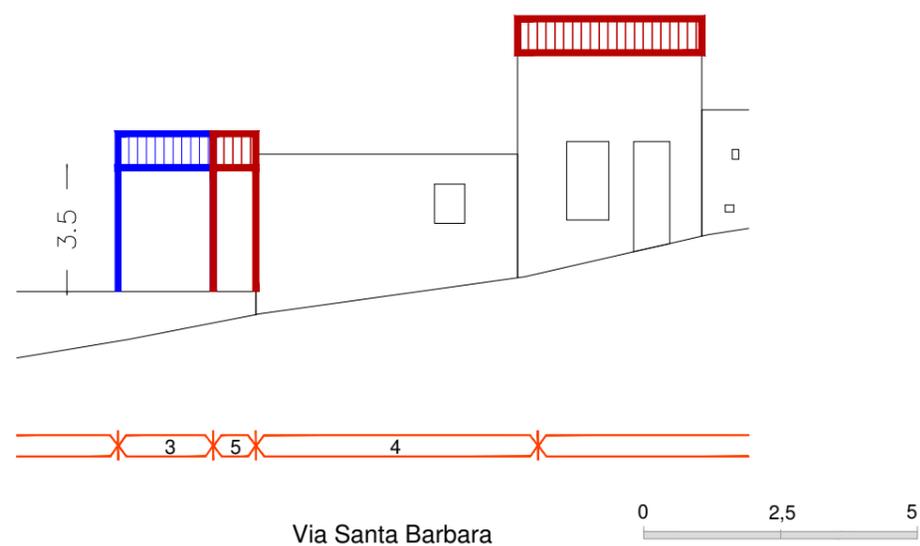


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	21.34	mq
Superficie coperta	21,34	mq
Volumetria edificata	96.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	4.50	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B - Edificio con fronte bicellulare

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista - intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
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°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova copertura

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto, che interesserà l'intero corpo edilizio, avrà la quota d'imposta sul filo del coronamento murario attuale del prospetto su via Santa Barbara

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva così come prescritto nella normativa tecnica generale.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

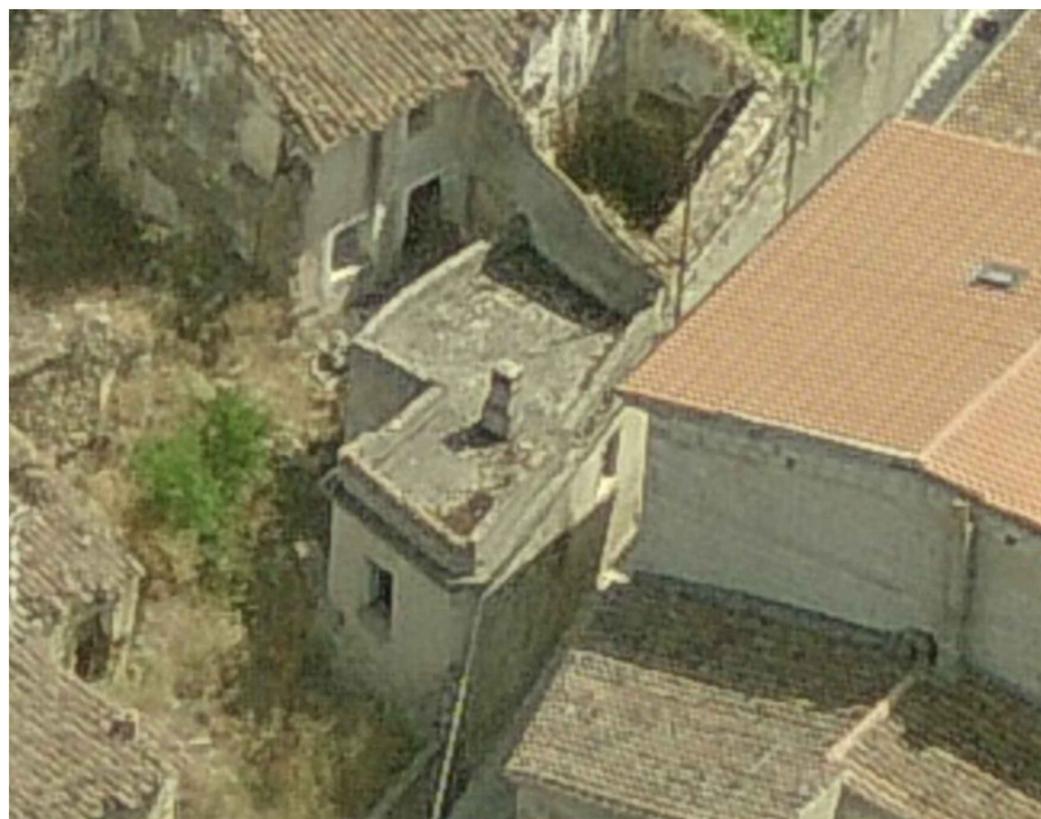
Ortofoto



Fotografia aerea_2



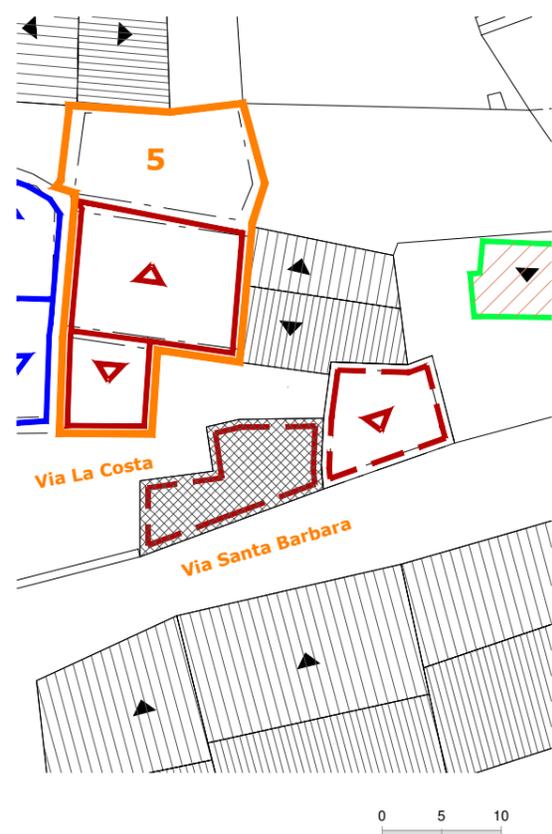
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



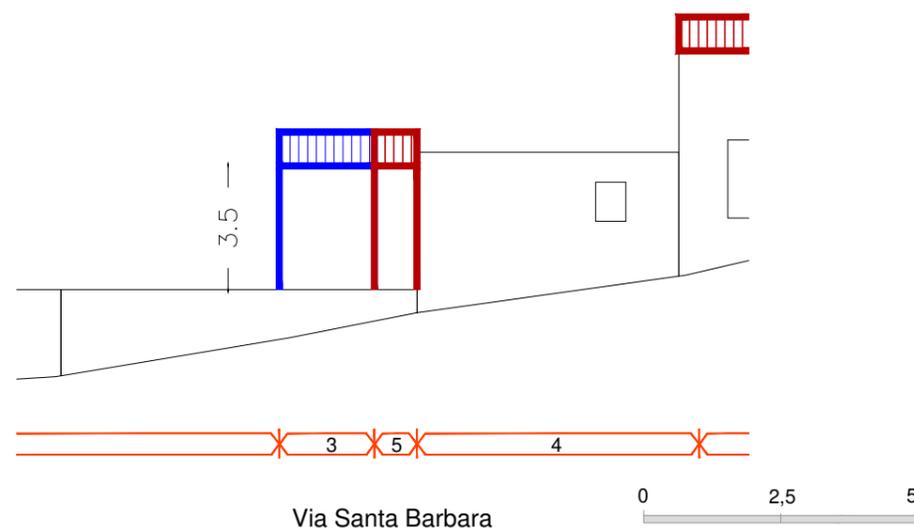
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via La Costa



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	75.80	mq
Superficie coperta	0.00	mq
Volumetria edificata	0.00	mc
Rapporto di copertura	0.00	mq/mq
Indice edificato	0.00	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, irrecuperabili, del tutto o in parte, negli elementi 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:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
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°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentita una nuova costruzione su due livelli fuori terra così come indicato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà su un'area individuata tra l'unità 3 e l'unità 6, con una profondità di metri 8,80 così come individuato negli elaborati. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.3.50 misurati dal piano stradale a monte dell'unità edilizia.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva e dovranno essere allineati in facciata.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali.

COPERTURE

Si richiede la copertura generale a tetto con l'impiego esclusivo di coppi in laterizio tradizionale. La copertura manterrà l'assetto originario, sarà a due falde con la pendenza max del 35%. La gronda sarà realizzata con la tecnica delle tegole aggettanti senza interposizione di gronda.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

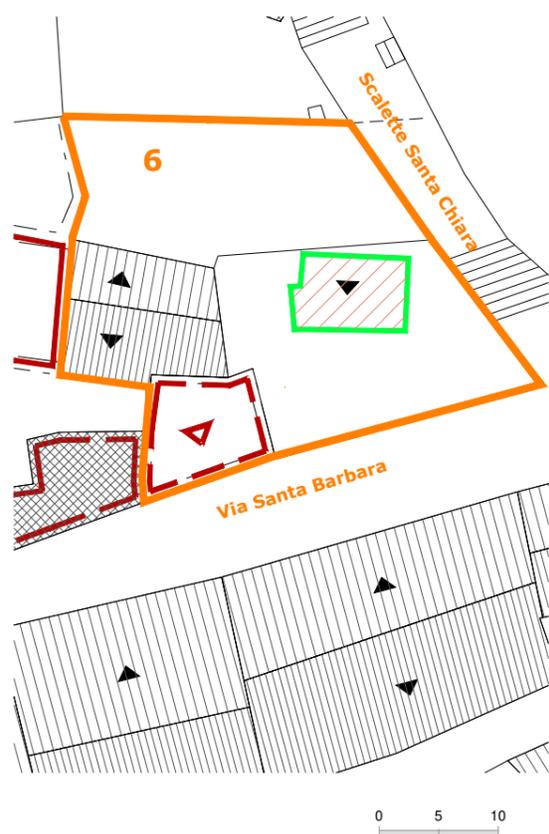


Fotografia aerea_3



Via S. Barbara

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



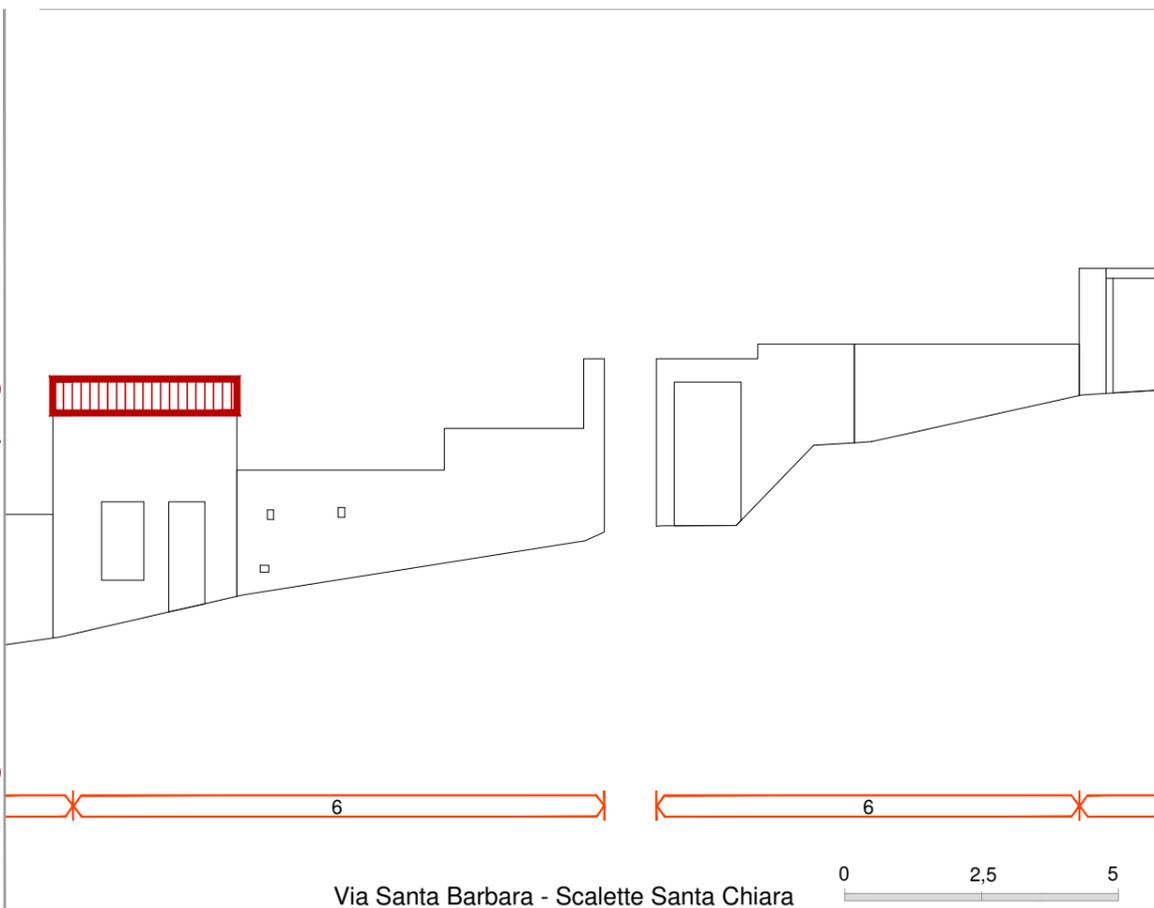
Via S. Barbara



Scalette Santa Chiara



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	171.50	mq
Superficie coperta	27.66	mq
Volumetria edificata	83.00	mc
Rapporto di copertura	0.16	mq/mq
Indice edificato	0.48	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B - edificio con fronte a due 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:	legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: oggetto 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°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente - retrostante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Come individuato negli elaborati, i tre volumi che compongono l'unità avranno categorie d'intervento differenti. Per il primo prevista la demolizione senza ricostruzione. Per il secondo la realizzazione di una nuova copertura a tetto. Per il terzo, è 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

La nuova copertura a tetto, che potrà prevedere una parte interna scoperta a terrazza, avrà l'imposta sull'estradosso dell'ultimo solaio.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva così come prescritto nella normativa tecnica generale.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La nuova copertura a tetto sarà a una falda con pendenza max del 35%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La gronda sarà realizzata con quota costante e con i materiali consentiti dalla normativa tecnica d'attuazione.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



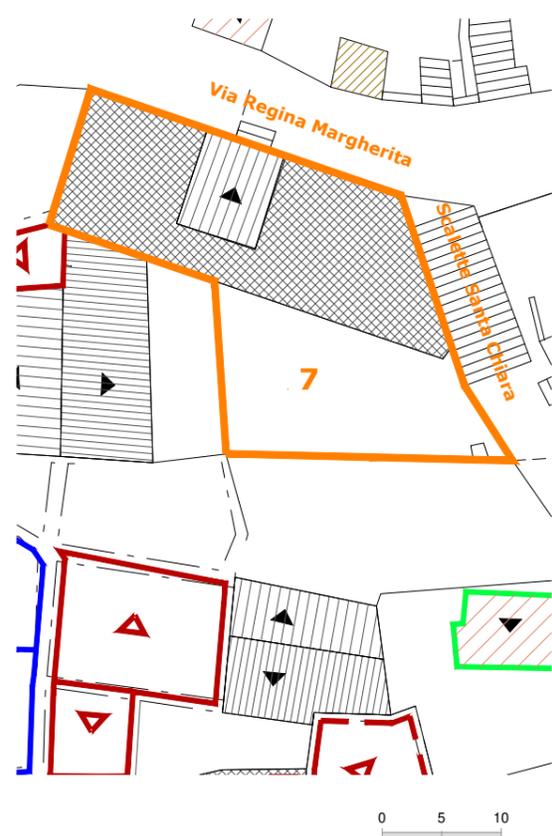
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



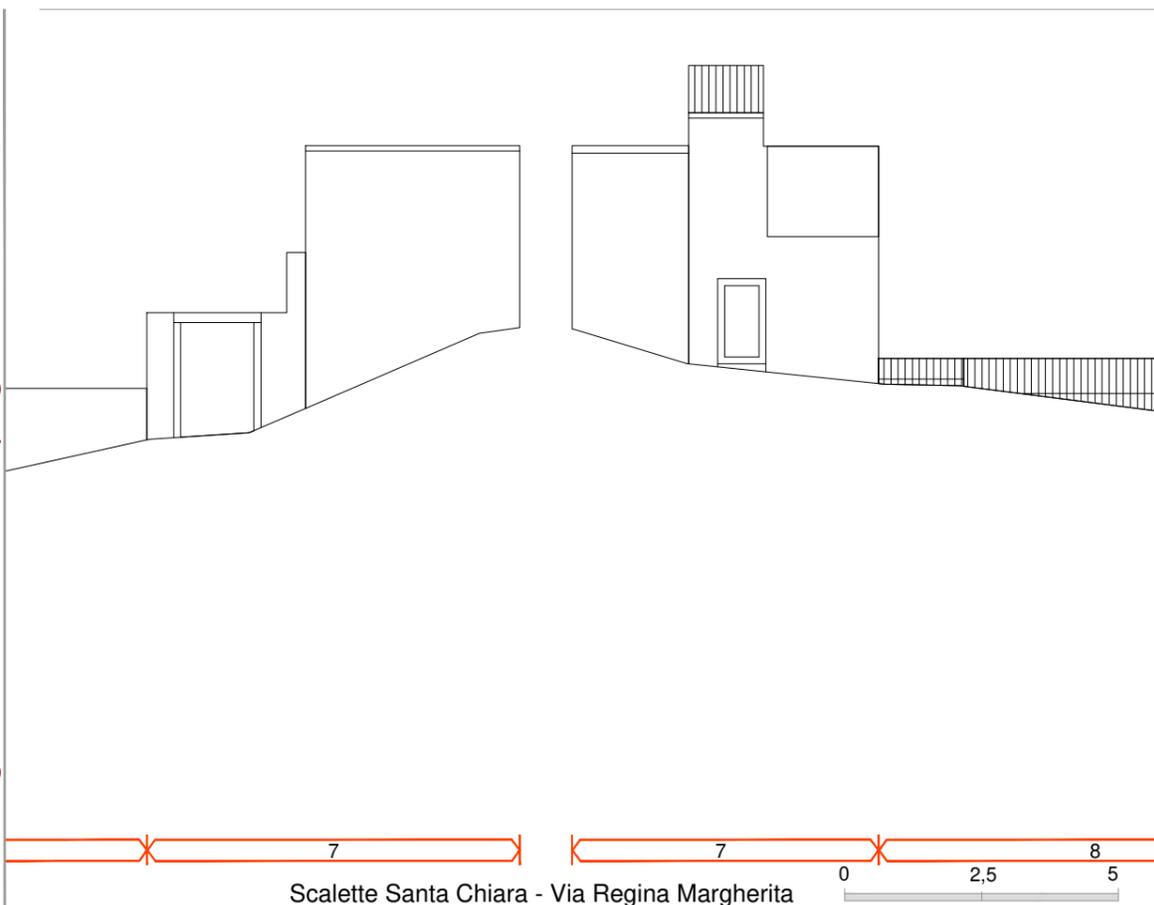
Scalette Santa Chiara



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Scalette Santa Chiara - Via Regina Margherita

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	125.60	mq
Superficie coperta	76.70	mq
Volumetria edificata	462.00	mc
Rapporto di copertura	0.61	mq/mq
Indice edificato	3.68	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - edificio con fronte quattro 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:	legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: cornice realizzata con blocchi di pietra aggettanti e smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura in pietra

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

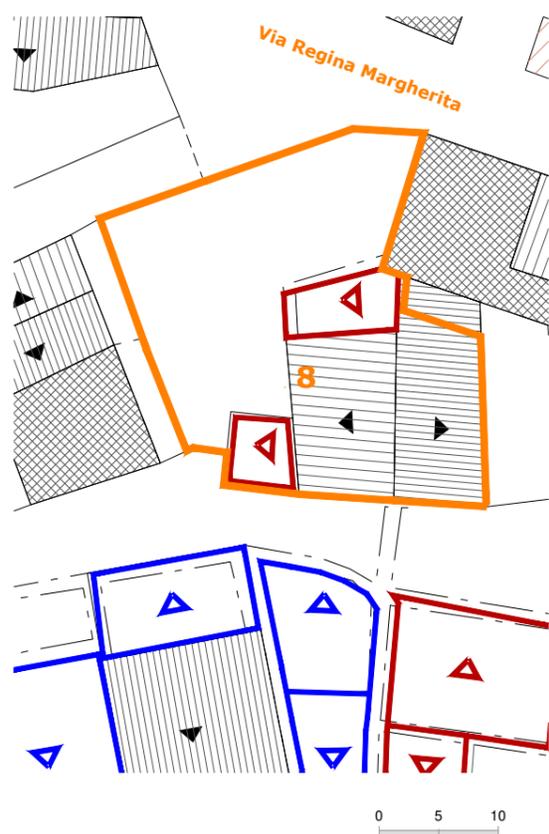


Fotografia aerea_3



Via Regina Margherita

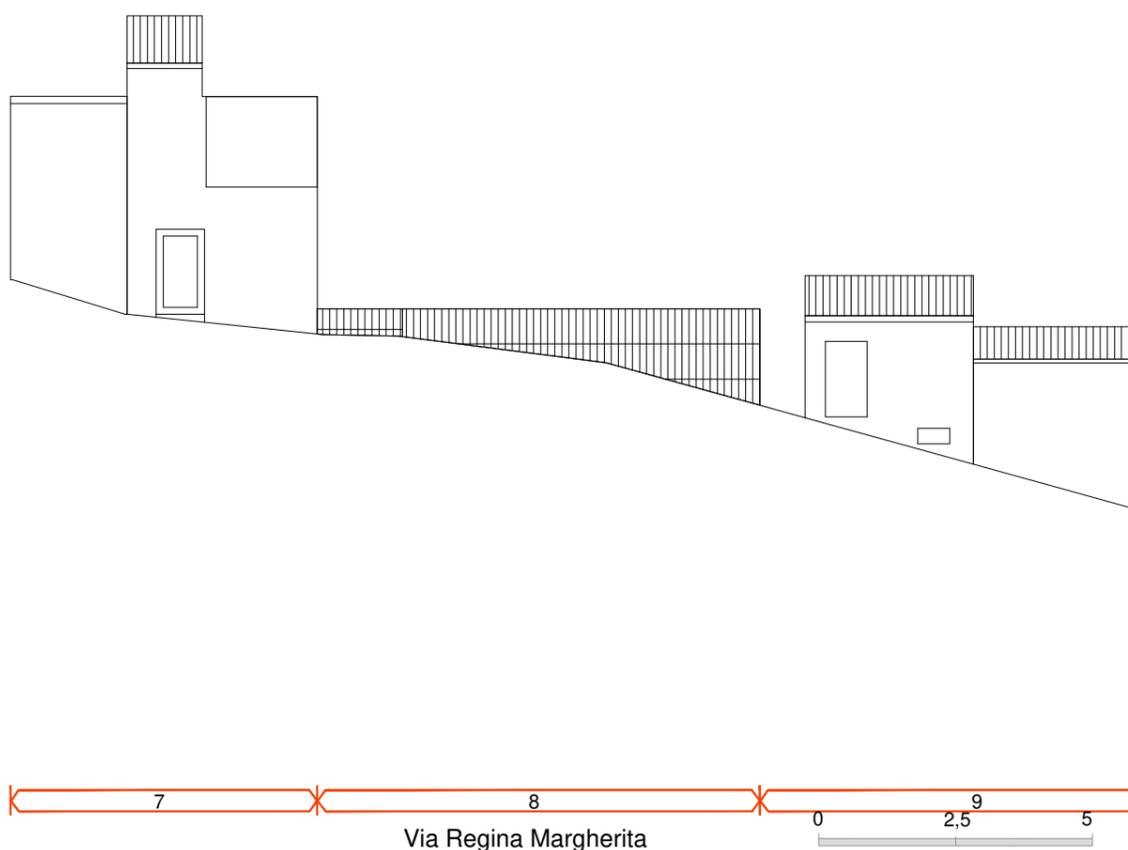
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



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	165.35	mq
Superficie coperta	58.39	mq
Volumetria edificata	200.00	mc
Rapporto di copertura	0.35	mq/mq
Indice edificato	1.21	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B - edificio con fronte a due 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:	legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
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:	abitazione
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una nuova edificazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

É consentita la nuova edificazione per le parti indicate in planimetria. La nuova costruzione dovrà rispettare le quote della copertura del manufatto esistente. Dovranno essere impiegati materiali e tecniche costruttive affini all'edificio esistente.

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. Si prescrive la realizzazione della gronda mediante il metodo delle tegole aggettanti. La nuova copertura dovrà raccordarsi con quella esistente preservandone le geometrie.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde delle aree di pertinenza e la salvaguardia della recinzione.

Indicazioni di intervento

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



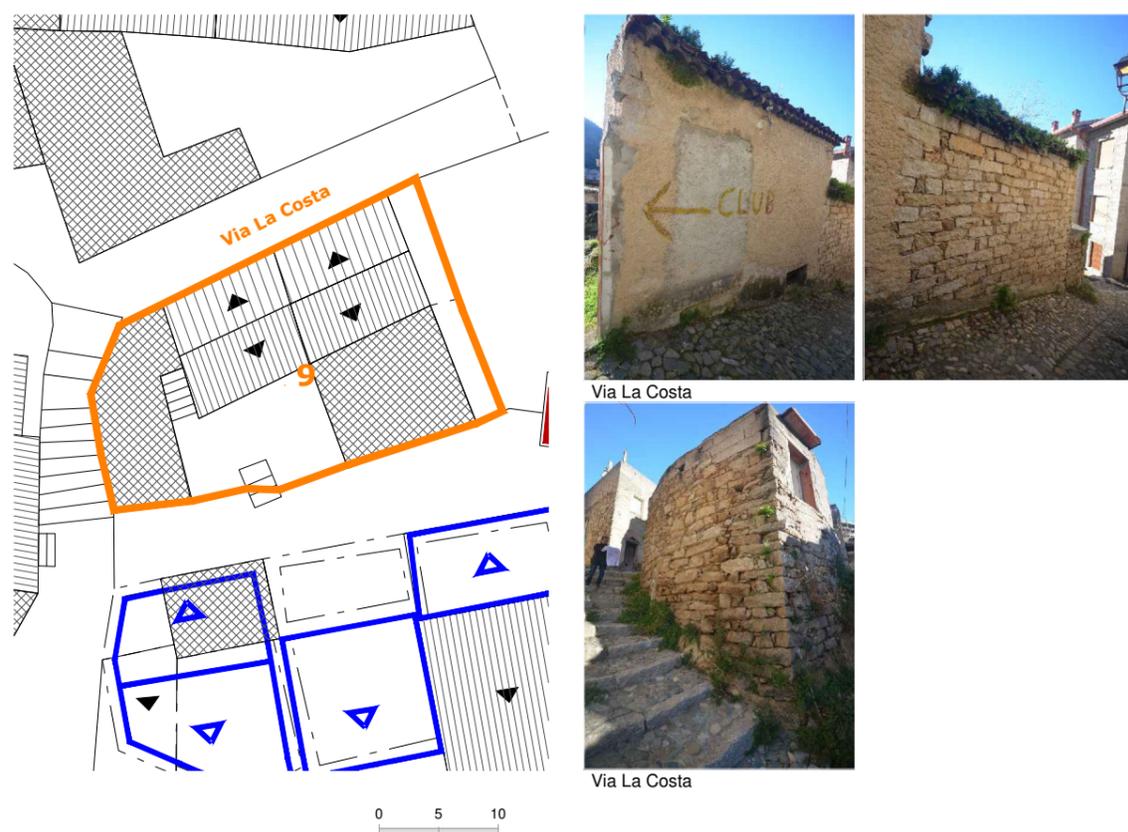
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.9

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	118.59	mq
Superficie coperta	85.60	mq
Volumetria edificata	284.00	mc
Rapporto di copertura	0.72	mq/mq
Indice edificato	2.39	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco - muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
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°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura in pietra

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. Si richiede di ricondurre le porzioni di manufatto realizzate con materiali e tecniche incongrue ad elementi propri e coerenti con il corpo di fabbrica originario.

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.

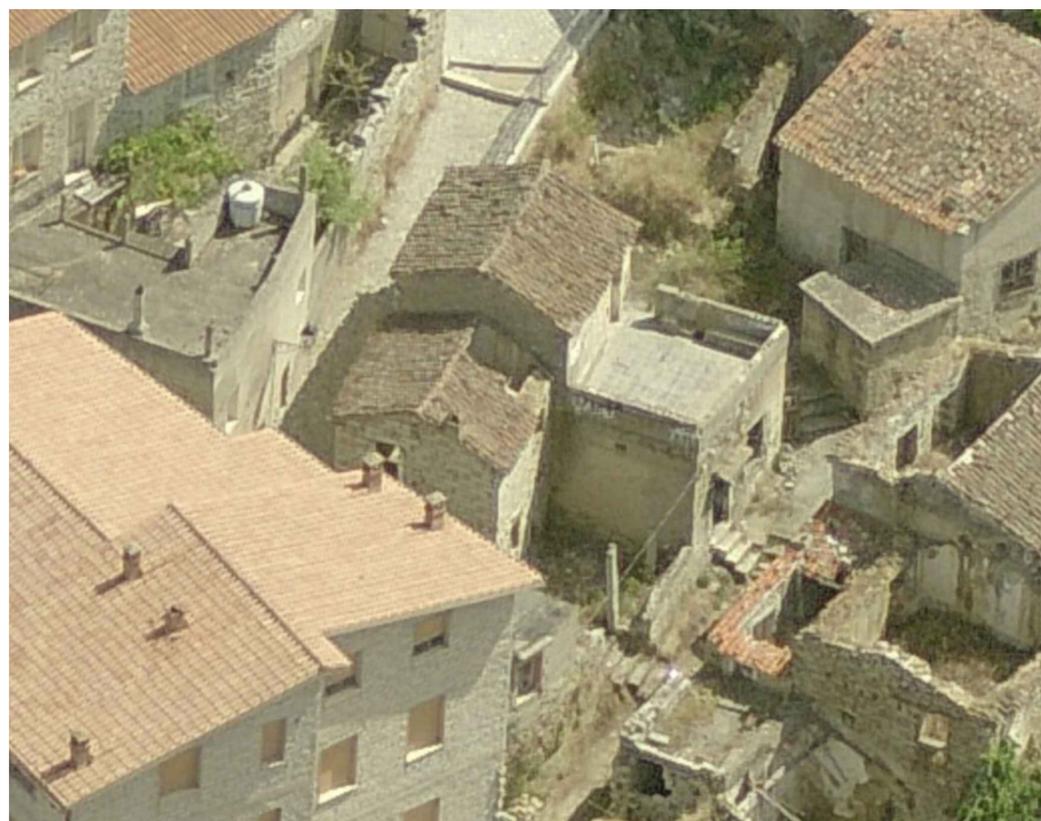
Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

