



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

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

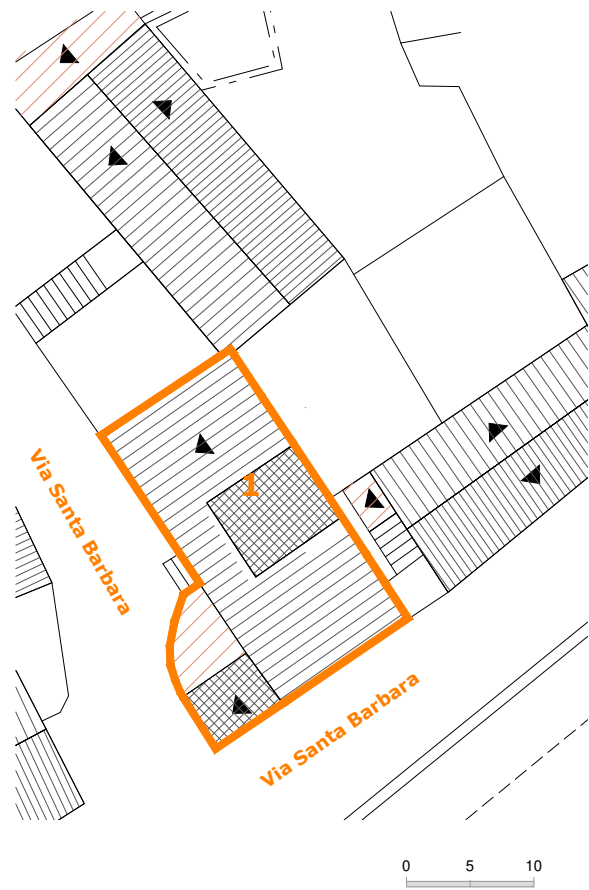
27 b - ISOLATO N°20 - Zona A

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

SCALA Varie

| PROGETTO | RESPONSABILE | CODICE ELABORATO | | | |
|----------|-----------------|------------------|---------|-------------|-----------|
| MT1114 | S.IAI | MT1114 | D | 02EA | 27TAV A |
| A | Prima emissione | Settembre 2016 | S.Iai | B. Ferreira | R.Barracu |
| REV. | DESCRIZIONE | DATA | REDATTO | VERIFICATO | APPROVATO |

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via S. Barbara



Via S. Barbara

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Santa Barbara

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 74.66 | mq |
| Superficie coperta | 74.66 | mq |
| Volumetria edificata | 629.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 1.00 | mq/mq |
| Indice edificato | 8.42 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

| | |
|------------------------|---|
| Finitura pareti : | muratura a vista |
| Porte: | legno |
| Finestre: | legno |
| Passi carrai: | ----- |
| Sistemi di oscuramento | scurini in legno - avvolgibili in pvc |
| Grate: | ----- |
| Soglie: | granito |
| Balconi: | in aggetto |
| Parapetti: | muratura - ferro |
| Mensele: | ----- |
| 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°: | abitazione |
| piano 3°: | ----- |
| corpi accessori: | ----- |

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. E' consentita la ristrutturazione edilizia al fine di rendere funzionale la distribuzione interna. Le opere non possono comunque comportare sostanziali modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere. Si richiede di ricondurre le parti incongrue per la presenza di materiali e tecniche non consone ad elementi propri della tradizione costruttiva di Olzai così come indicato nell'abaco tipologico.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



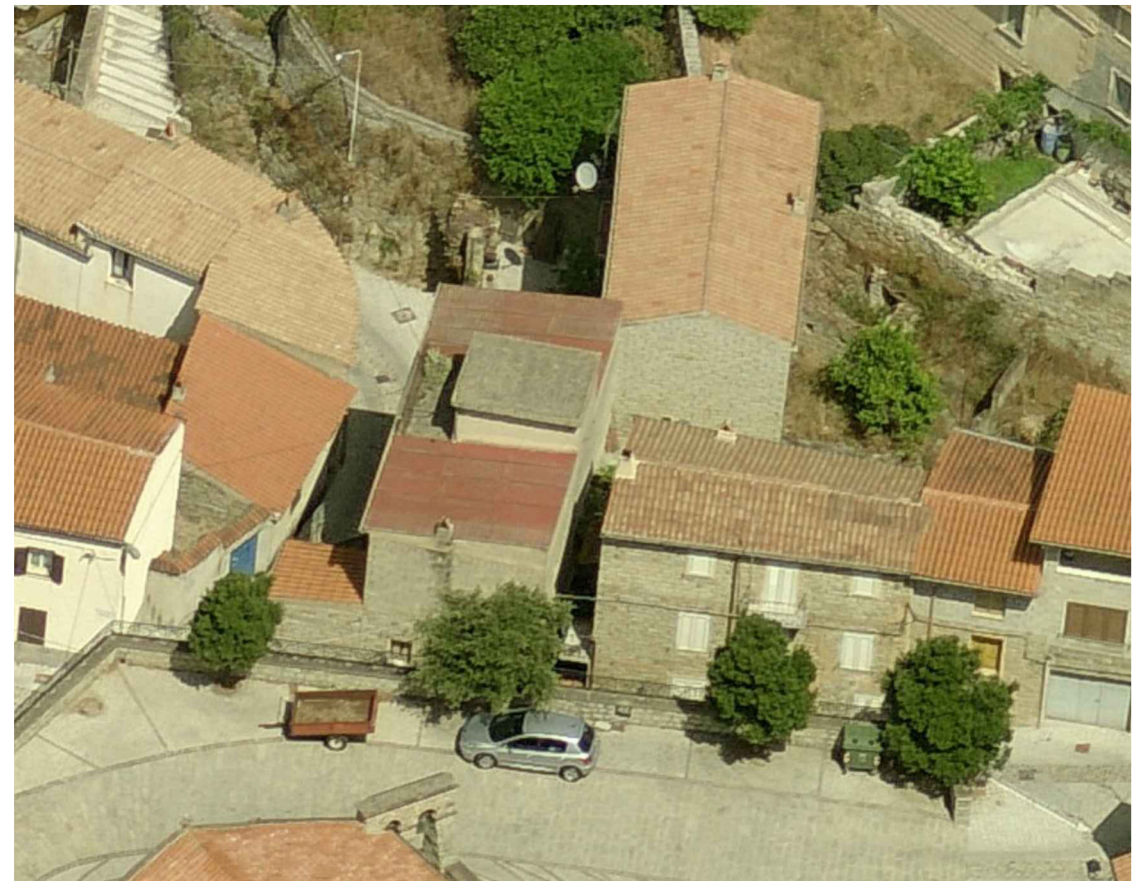
Fotografia aerea_2



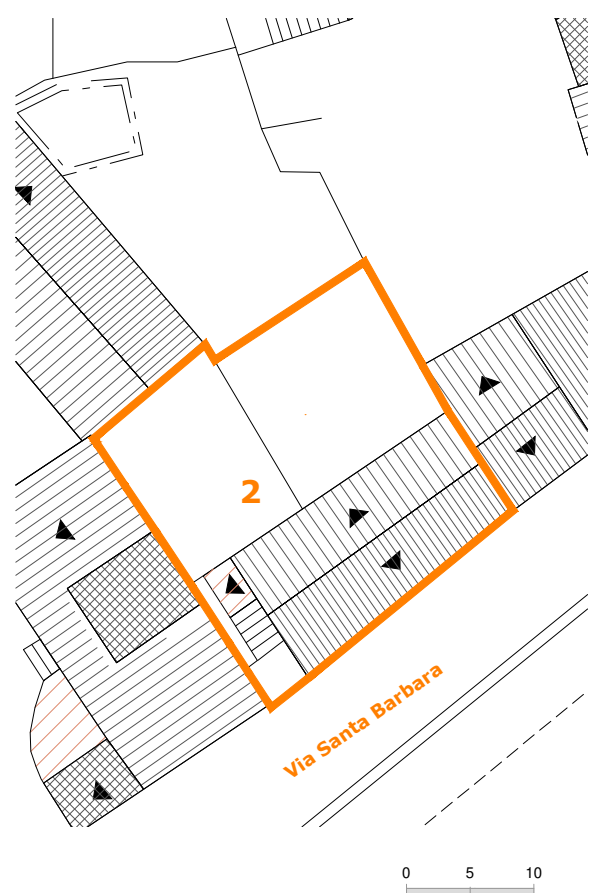
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



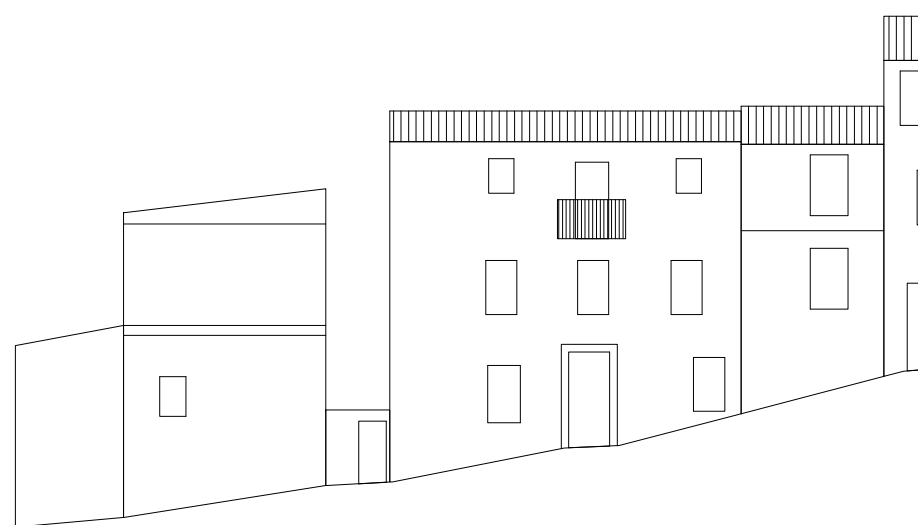
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



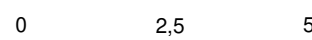
Via S. Barbara

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Santa Barbara



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 122.11 | mq |
| Superficie coperta | 43.00 | mq |
| Volumetria edificata | 328.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.35 | mq/mq |
| Indice edificato | 2.69 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

| | |
|--|-------------|
| strutture: | buono |
| 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:

Corpo 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 |
| Strutt. orizzontali intermedie: | cls |
| Copertura: | coppi laterizi - cls |
| Scale esterne: | c.a. |

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

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.

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

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

Ortofoto



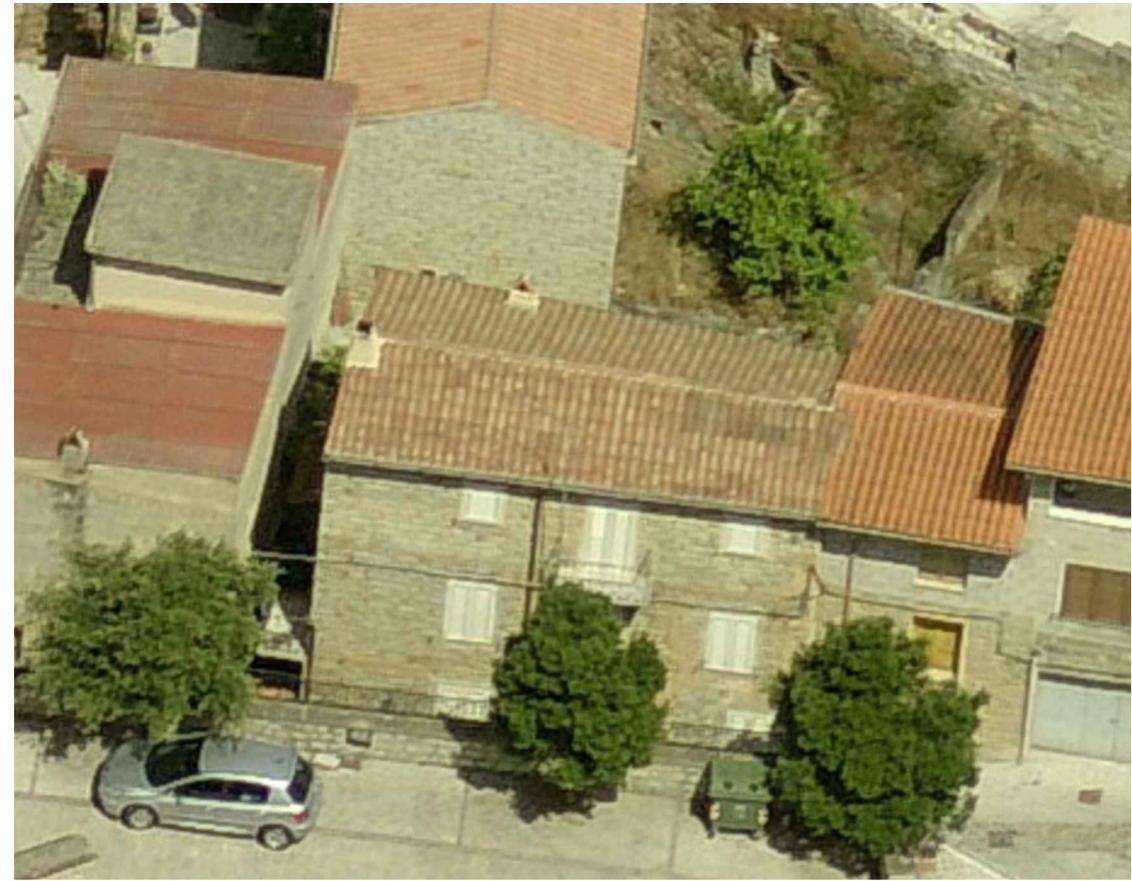
Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

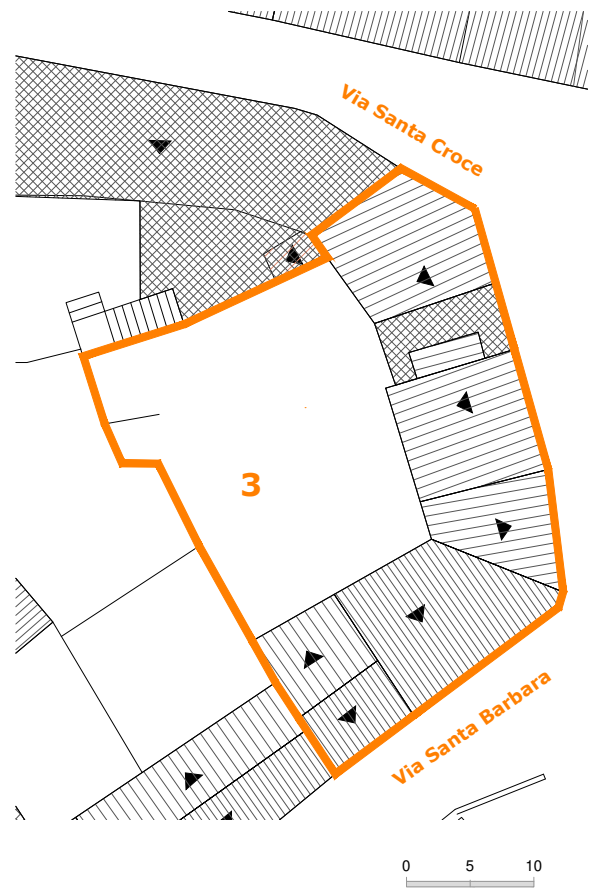


Fotografia aerea_3



Via Santa Barbara - Via S. Croce

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



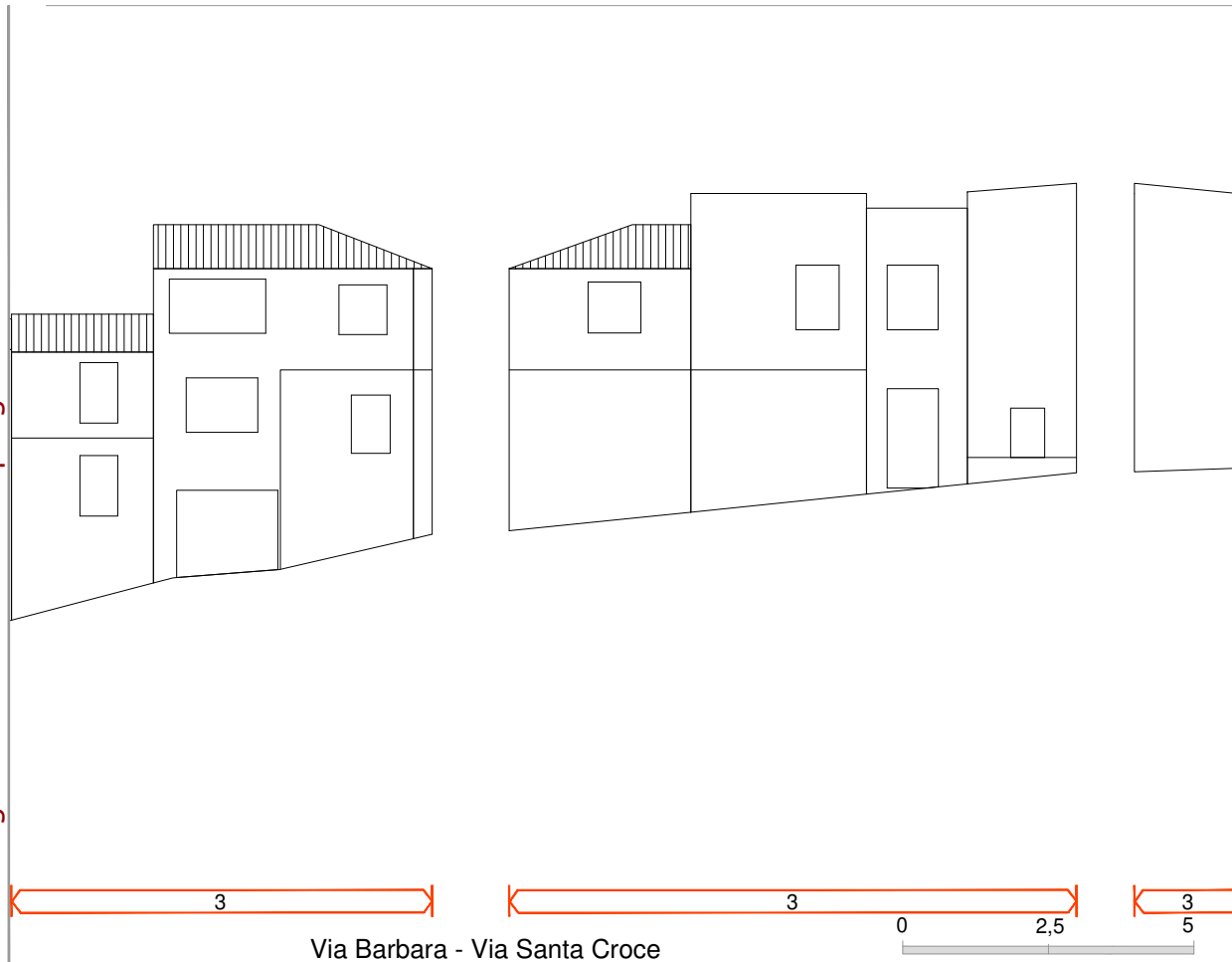
Via S. Barbara



Via S. Croce

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 243.00 | mq |
| Superficie coperta | 130.57 | mq |
| Volumetria edificata | 762.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.54 | mq/mq |
| Indice edificato | 3.14 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

| | |
|------------------------|---|
| Finitura pareti : | muratura a vista |
| Porte: | legno |
| Finestre: | legno |
| Passi carrai: | metallo |
| Sistemi di oscuramento | avvolgibili in pvc |
| Grate: | ----- |
| Soglie: | marmo |
| Balconi: | interno alla facciata |
| Parapetti: | muratura |
| 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 - autorimessa |
| piano 1°: | abitazione |
| piano 2°: | abitazione |
| piano 3°: | ----- |
| corpi accessori: | ----- |

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; 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

Si richiede di ricondurre le parti incongrue per la presenza di materiali e tecniche non consone ad elementi propri della tradizione costruttiva di Olzai così come indicato 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'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

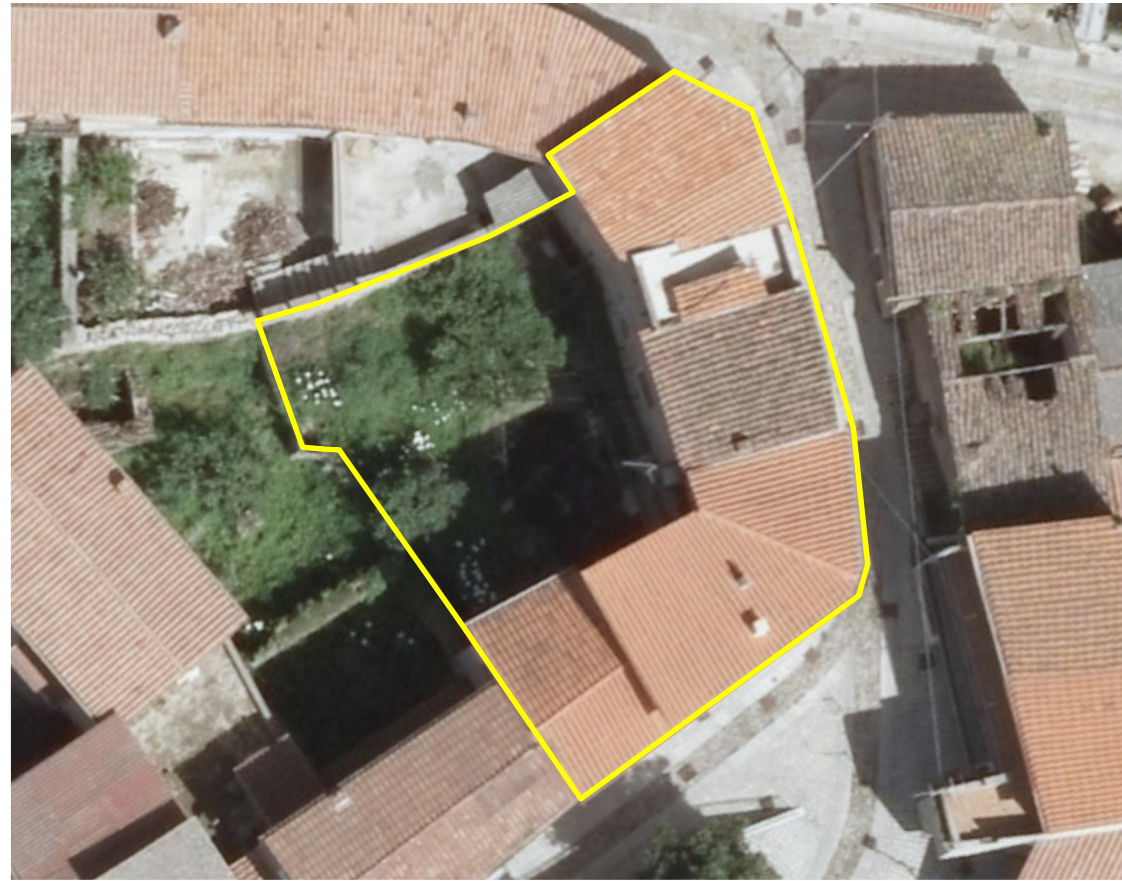
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

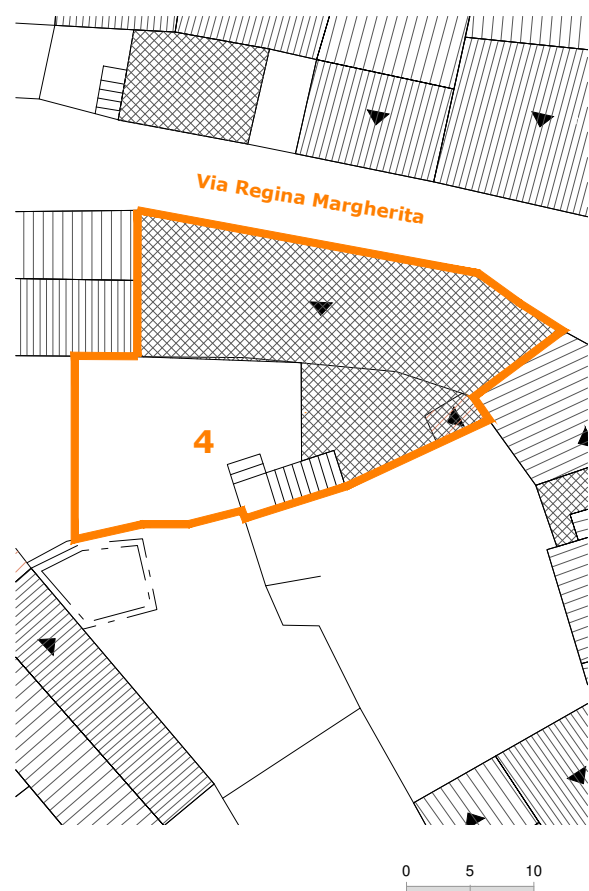


Fotografia aerea_3



Via Regina Margherita

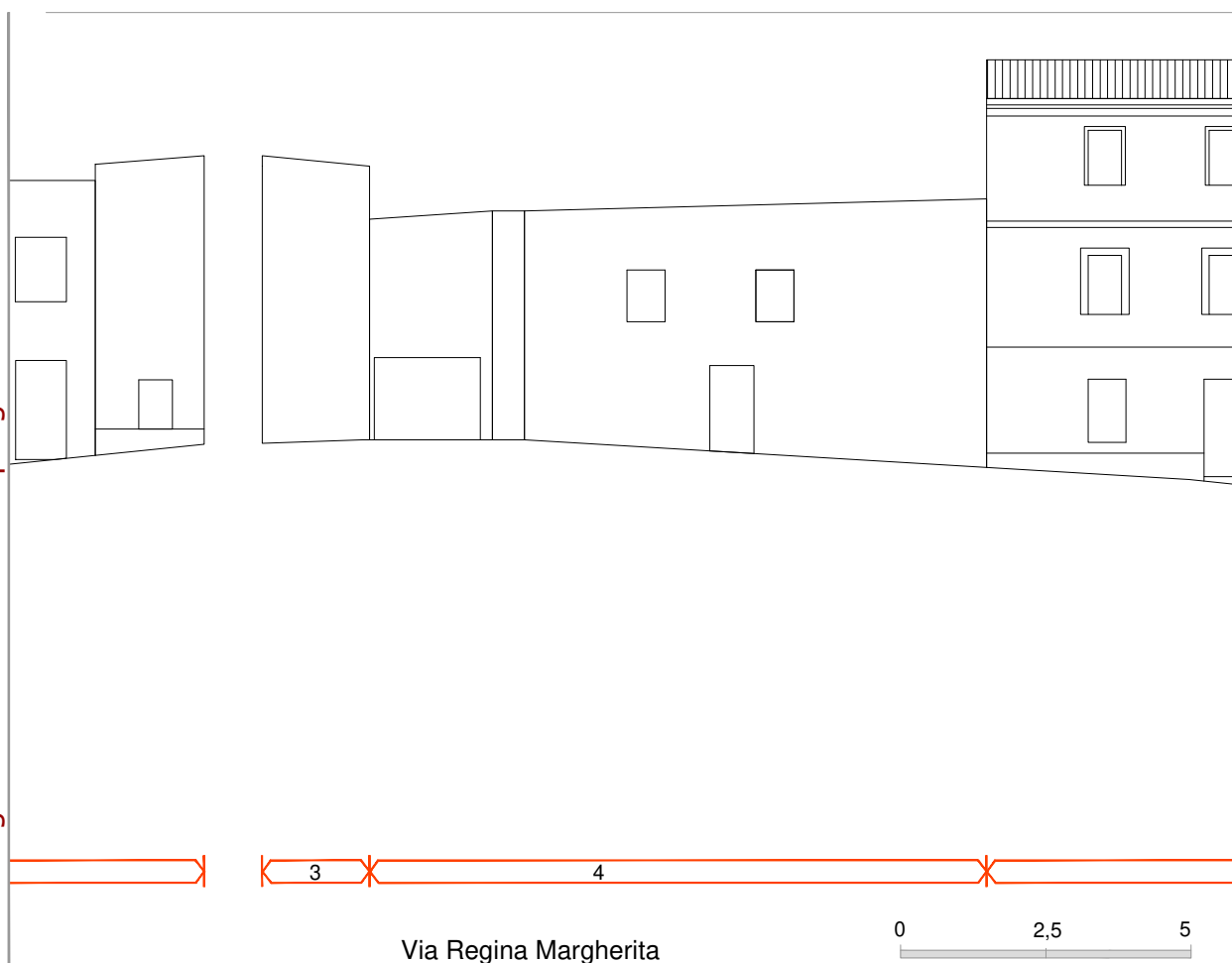
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|--------------------------------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 149.00 | m ² |
| Superficie coperta | 92.00 | m ² |
| Volumetria edificata | 558.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 1.62 | m ² /m ² |
| Indice edificato | 6.07 | mc/m ² |

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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 tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, nei materiali e negli elementi costruttivi

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

| | |
|------------------------|---|
| Finitura pareti : | muratura a vista |
| Porte: | legno |
| Finestre: | legno |
| Passi carrai: | legno |
| Sistemi di oscuramento | avvolgibili in pvc |
| 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 - autorimessa |
| 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;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

Si richiede di ricondurre le parti incongrue per la presenza di materiali e tecniche non consone ad elementi propri della tradizione costruttiva di Olzai così come indicato 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'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. Si richiede la rimozione degli infissi incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

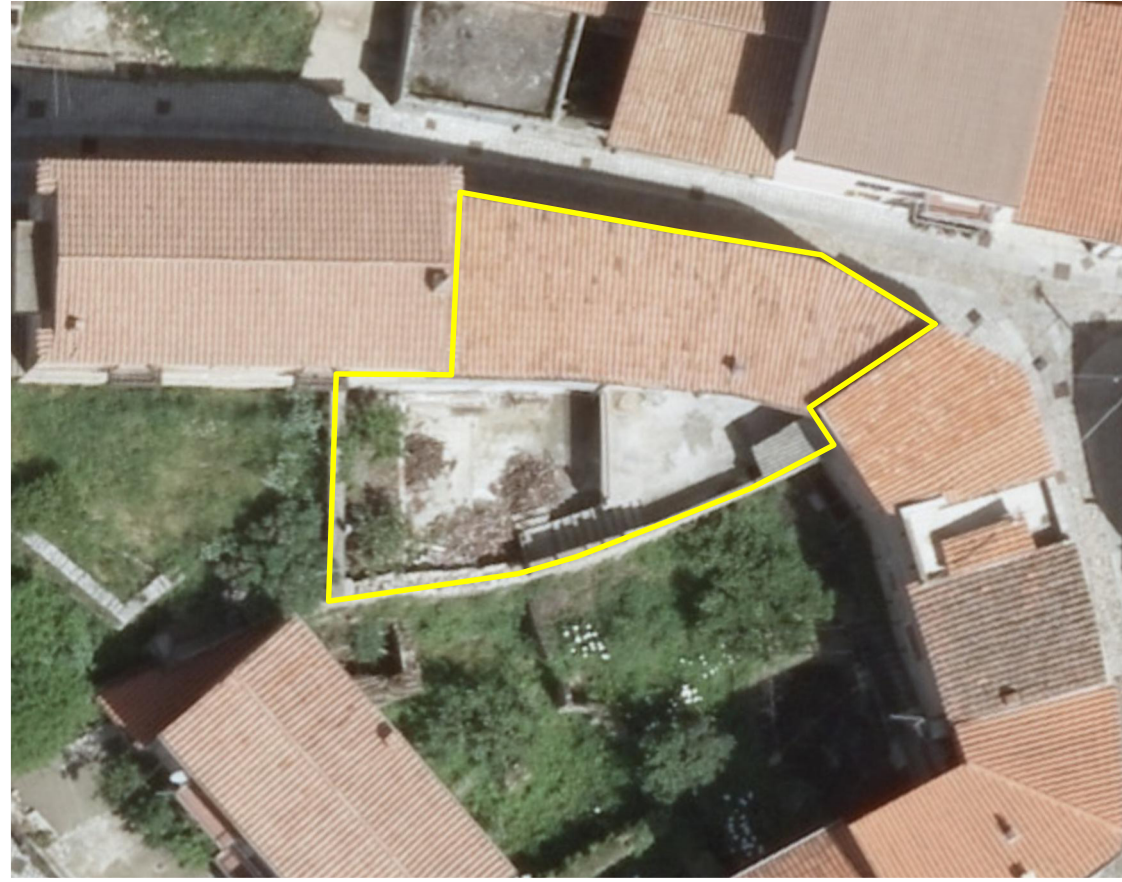
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



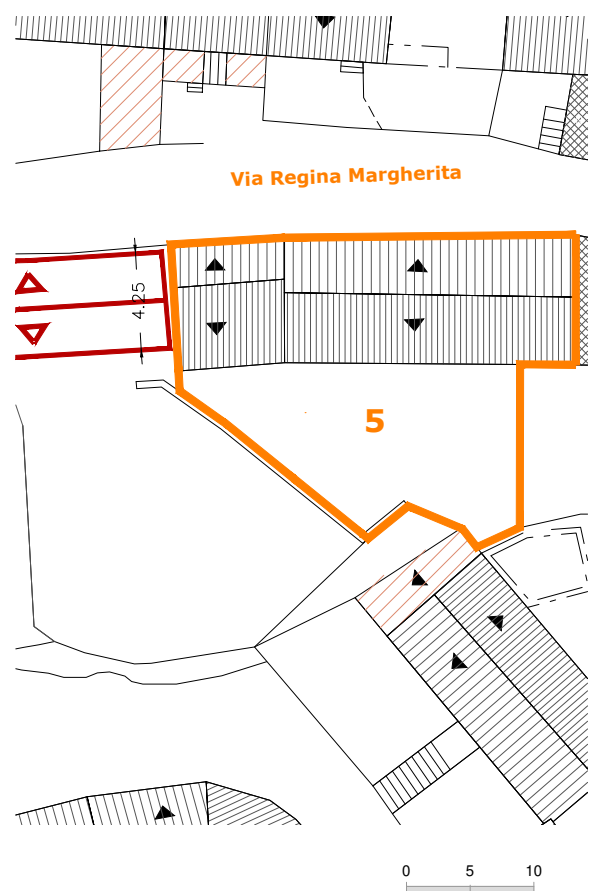
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



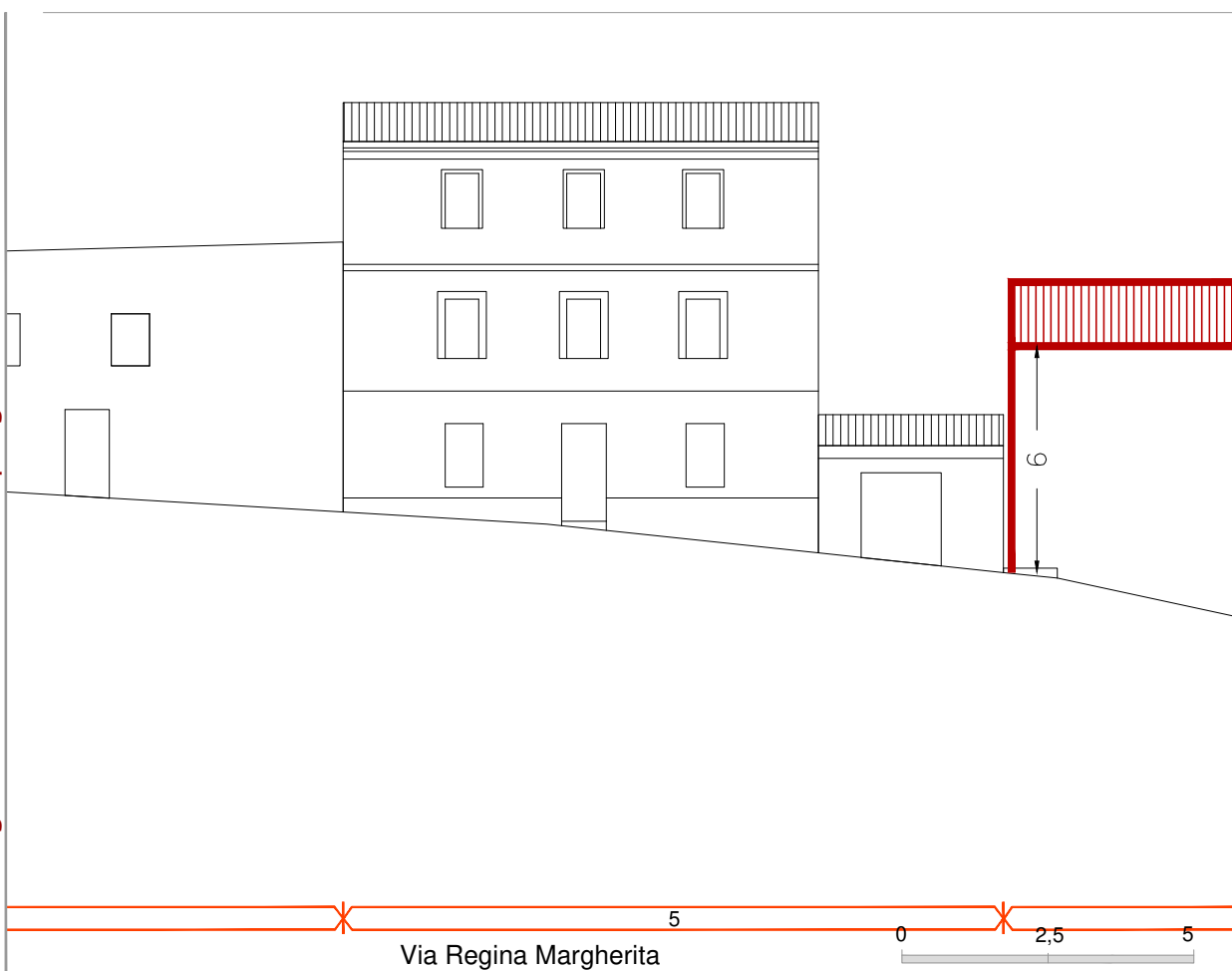
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita

Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 175.80 | mq |
| Superficie coperta | 95.20 | mq |
| Volumetria edificata | 657.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.54 | mq/mq |
| Indice edificato | 3.74 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

| | |
|-------------------|-------------|
| strutture: | buono |
| 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:

Corpo 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 |
| 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: | ----- |
| Parapetti: | ----- |
| Mensole: | ----- |
| Soluzione di gronda: | aggetto su cornice modanata realizzata con più ricorsi di mattoni laterizi e smaltimento diretto delle acque |

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



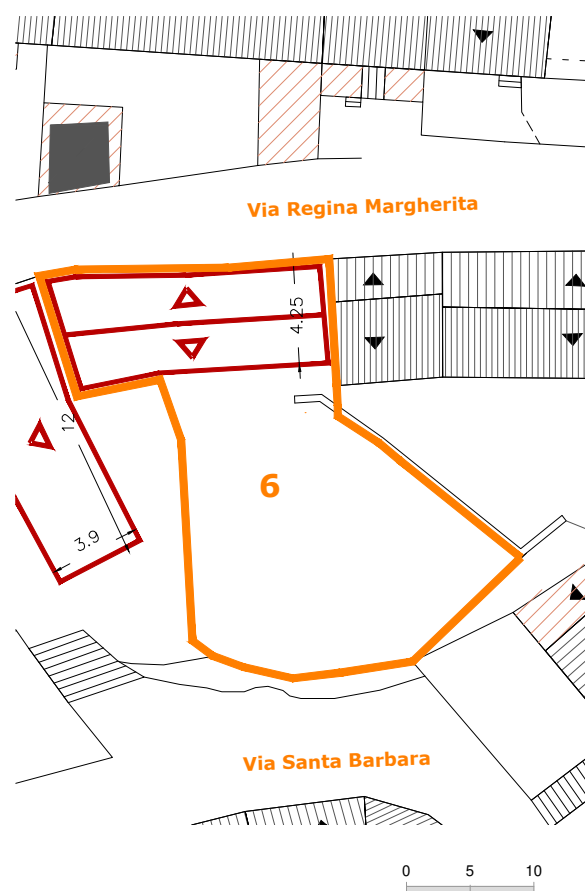
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



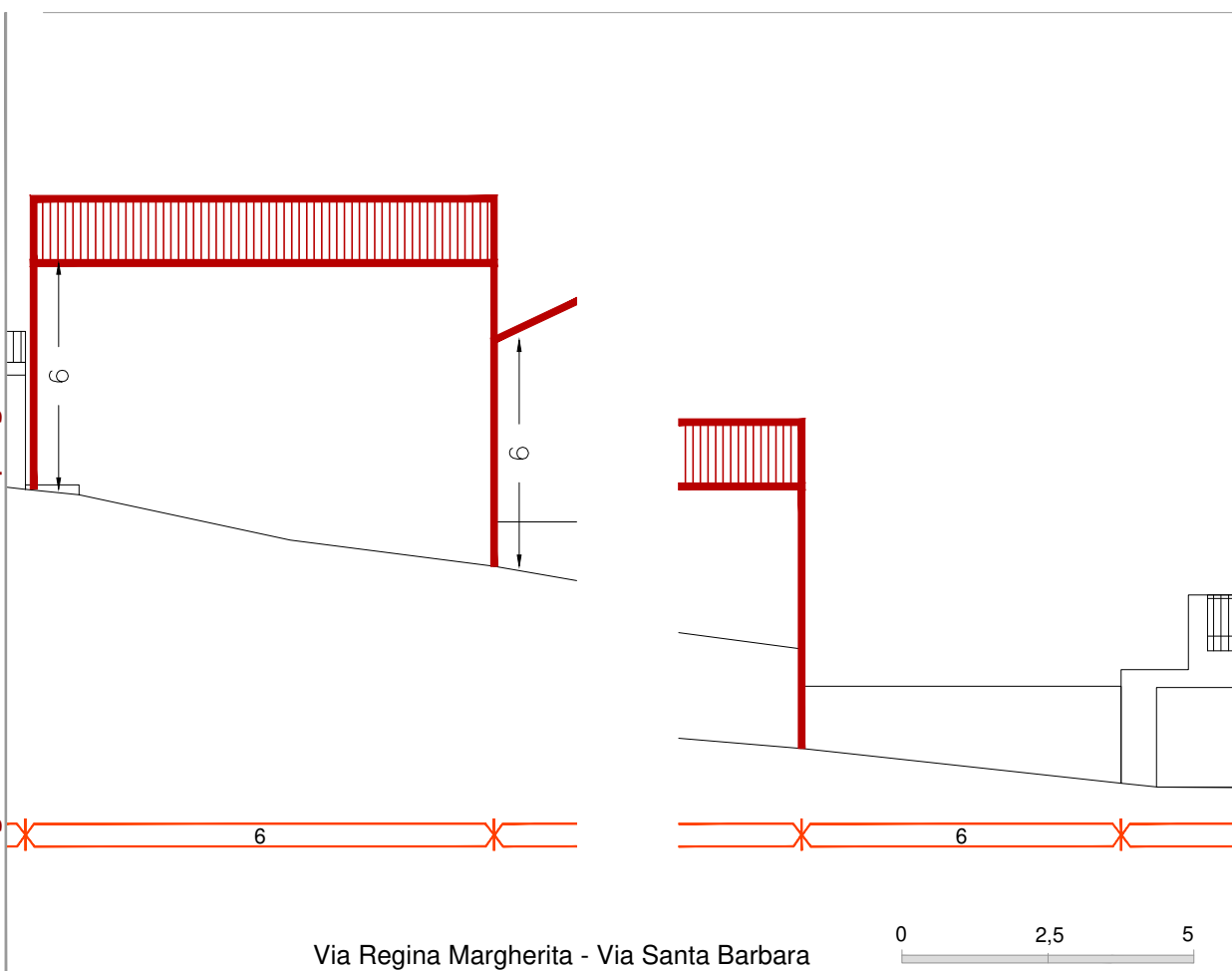
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Regina Margherita



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Regina Margherita - Via Santa Barbara

Indicazioni sullo stato attuale

| | | |
|--|---------|-------|
| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE | | |
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 196.75 | 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: | ----- | |
| finiture esterne: | ----- | |
| DATAZIONE: | ----- | |
| CARATTERI TIPOLOGICI: | | |
| TIPO - | | |
| CONSERVAZIONE TIPOLOGICA: | | |
| ----- | | |
| CLASSIFICAZIONE URBANISTICA: | | |
| Zona A1 del P.U.C. | | |
| CARATTERI COSTRUTTIVI: | | |
| Strutture verticali : | ----- | |
| Strutt.orizzontali intermedie: | ----- | |
| Copertura: | ----- | |
| Scale esterne: | ----- | |
| CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI | | |
| Finitura pareti : | ----- | |
| Porte: | ----- | |
| Finestre: | ----- | |
| Passi carrai: | ----- | |
| Sistemi di oscuramento | ----- | |
| Grate: | ----- | |
| Soglie: | ----- | |
| Balconi: | ----- | |
| Parapetti: | ----- | |
| Mensole: | ----- | |
| Soluzione di gronda: | ----- | |
| ELEMENTI DECORATIVI | | |
| Cornici di gronda: | ----- | |
| Cornici marcapiano: | ----- | |
| Cornici finestre: | ----- | |
| Altro: | ----- | |
| DESTINAZIONE D'USO: | | |
| piano terra: | ----- | |
| 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 sul filo di via Regina Margherita e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con il lotto dell'unità edilizia N°5a e N°7. La profondità sarà di m.4.25 misurati sul confine con la strada, così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.6.00 misurati dal piano stradale a monte dell'unità edilizia.

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

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

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

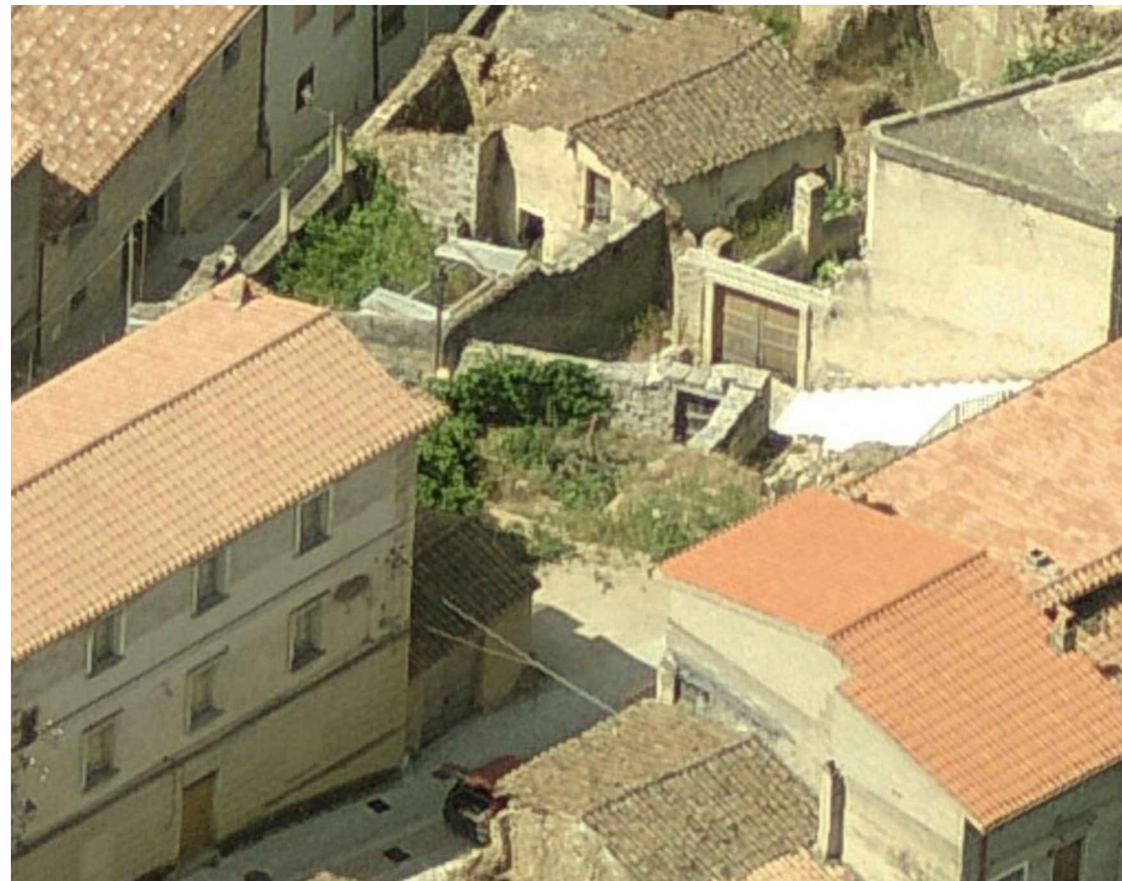
Ortofoto



Fotografia aerea_2



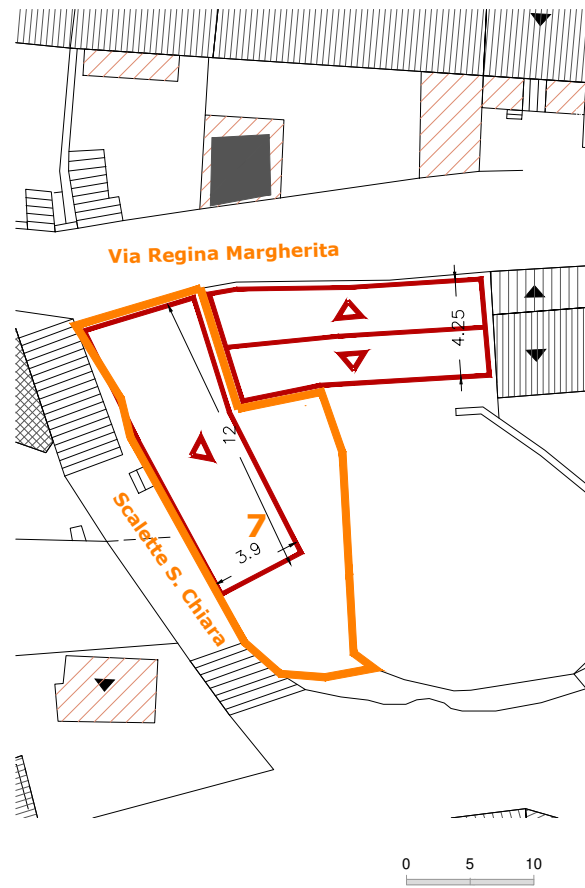
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



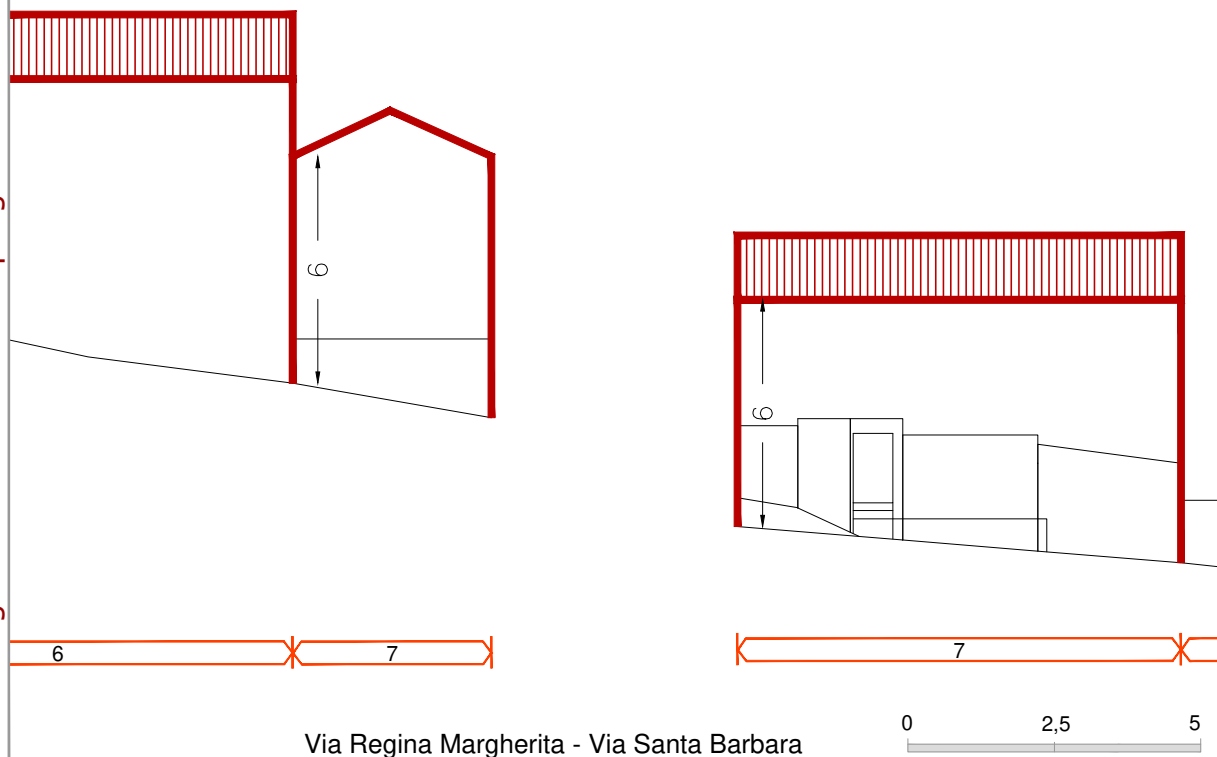
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Scalette S. Chiara

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 105.90 | 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: -----
 finiture esterne: -----

DATAZIONE:

CARATTERI TIPOLOGICI:

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali : -----
 Strutt.orizzontali intermedie: -----
 Copertura: -----
 Scale esterne: -----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : -----
 Porte: -----
 Finestre: -----
 Passi carrai: -----
 Sistemi di oscuramento -----
 Grate: -----
 Soglie: -----
 Balconi: -----
 Parapetti: -----
 Mensole: -----
 Soluzione di gronda: -----

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà sul filo di via Regina Margherita e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con il lotto dell'unità edilizia N°6. La profondità sarà di m.3.90 misurati sul confine con la strada, così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.6.00 misurati dal piano stradale a monte dell'unità edilizia.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

Indicazioni di intervento

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



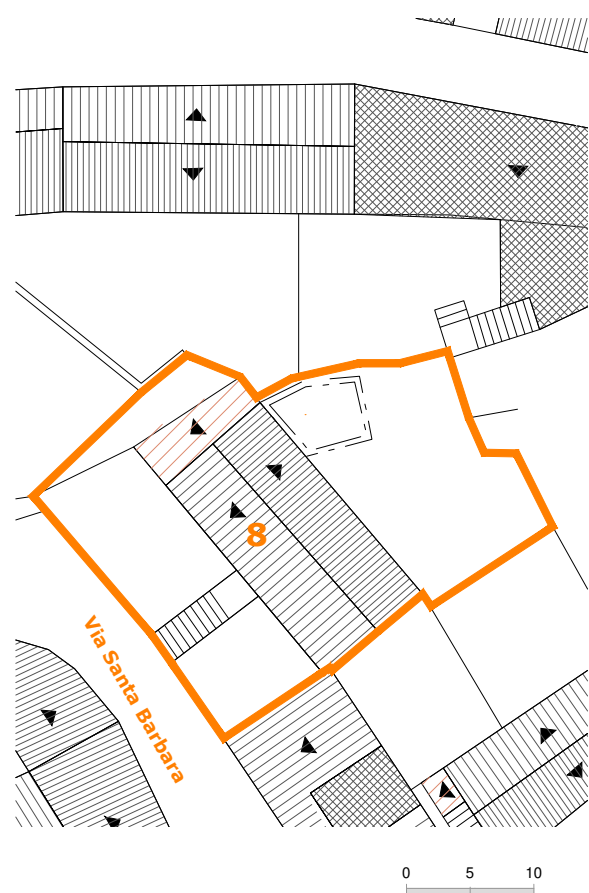
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via S. Barbara

Perimetro unità edilizia n.8

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | | |
|-----------------------|---------|-------|
| Proprietà | privata | |
| Superficie lotto | 218.25 | mq |
| Superficie coperta | 69.25 | mq |
| Volumetria edificata | 641.00 | mc |
| Rapporto di copertura | 0.32 | mq/mq |
| Indice edificato | 2.94 | mc/mq |

STATO DI CONSERVAZIONE

| | |
|--|--------|
| strutture: | ottimo |
| 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:

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: | metallo |
| Sistemi di oscuramento | persiane in alluminio |
| Grate: | ----- |
| Soglie: | granito |
| 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°: | abitazione |
| piano 3°: | ----- |
| corpi accessori: | ----- |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|--------------------------|
| Cortile | antistante - 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. Sono vietati intonaci parziali.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

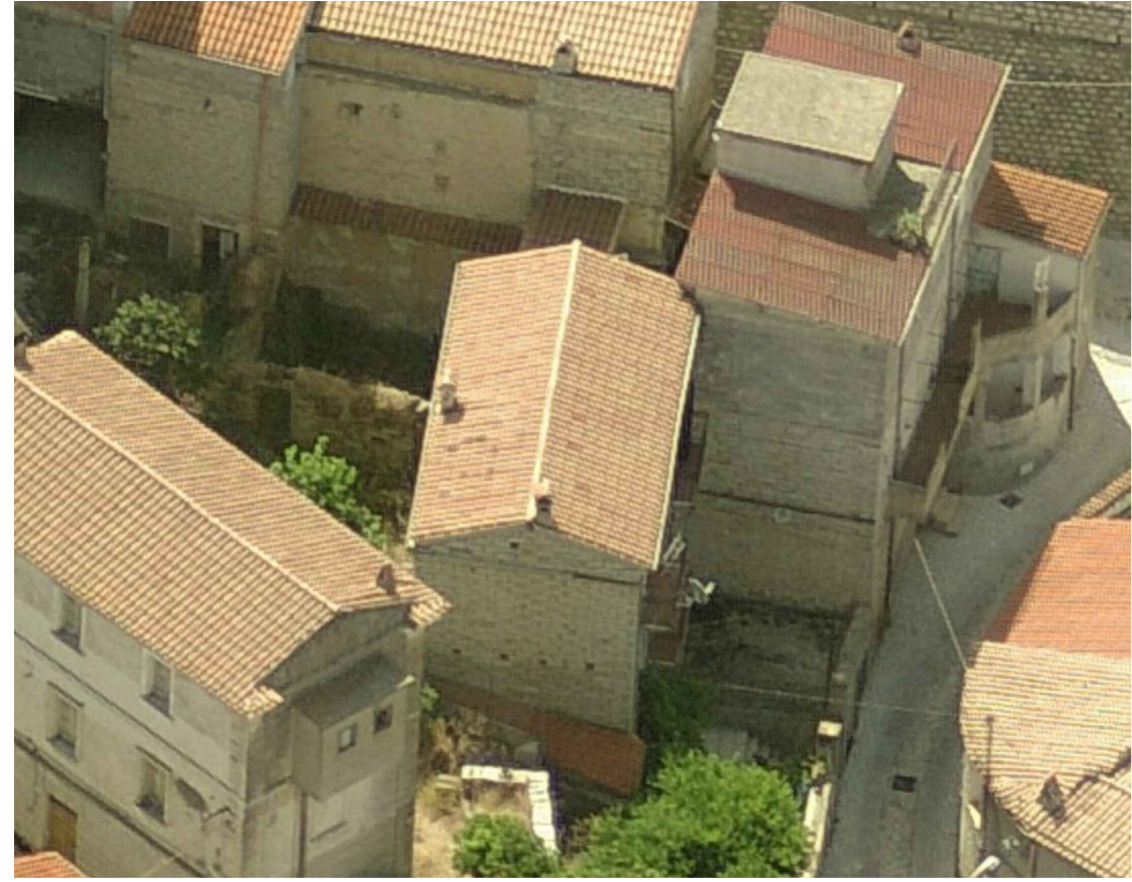
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

