

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

34 b - ISOLATO N°27 - 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	34TAV	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 Umberto I



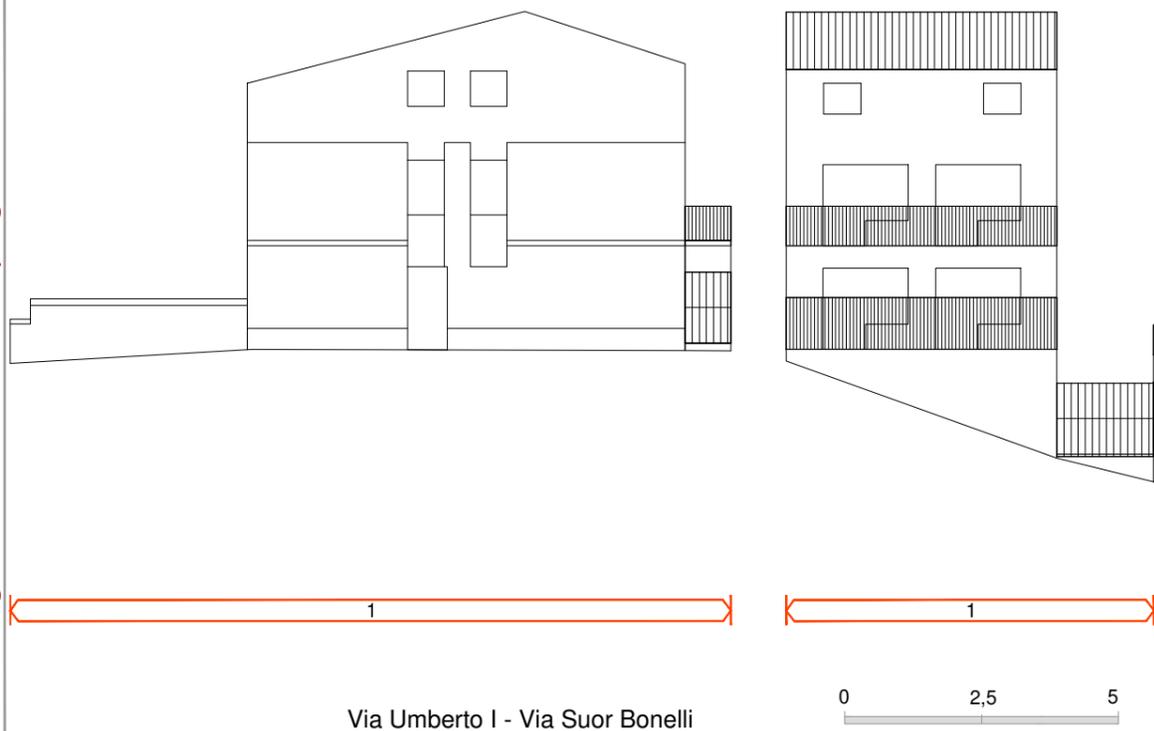
Via Umberto I



Via Suor Bonelli

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	114.27	mq
Superficie coperta	108.33	mq
Volumetria edificata	411.65	mc
Rapporto di copertura	0.95	mq/mq
Indice edificato	3.60	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
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°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente - retrostante
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Gli interventi permessi per l'unità edilizia in analisi, sono quelli che possono essere classificati come operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria; Sono consentite variazioni nella destinazione d'uso dell'edificio o di parte di esso, purchè nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle NTA.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO:

Sono consentite le operazioni indirizzate alla conservazione ed al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere che verranno eseguite dovranno sempre essere indirizzate alla riqualificazione dell'edificio e dovranno mirare ad adattarlo alle tipologie dell'architettura tradizionale di Olzai, in base alle prescrizioni contenute nell'abaco tipologico, senza però ricorrere ad interventi radicali. Sono consentiti interventi di ridistribuzione interna, purchè non influenzino la distribuzione delle aperture nella facciata.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE:

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

RIVESTIMENTI ESTERNI:

Sono vietati gli intonaci parziali. In caso di ripristino o nuova stesura, si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA. E' vietato l'uso di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere

APERTURE E SERRAMENTI:

Gli infissi ed i serramenti, in caso di sostituzione, devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica, come da abaco tipologico e da voce specifica nelle NTA.

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

Sono sempre obbligatori i coppi in laterizio. In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali, quali altezze di gronda, di colmo e pendenze, nonchè la stessa disposizione delle falde.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI:

Non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio libero del cortile.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



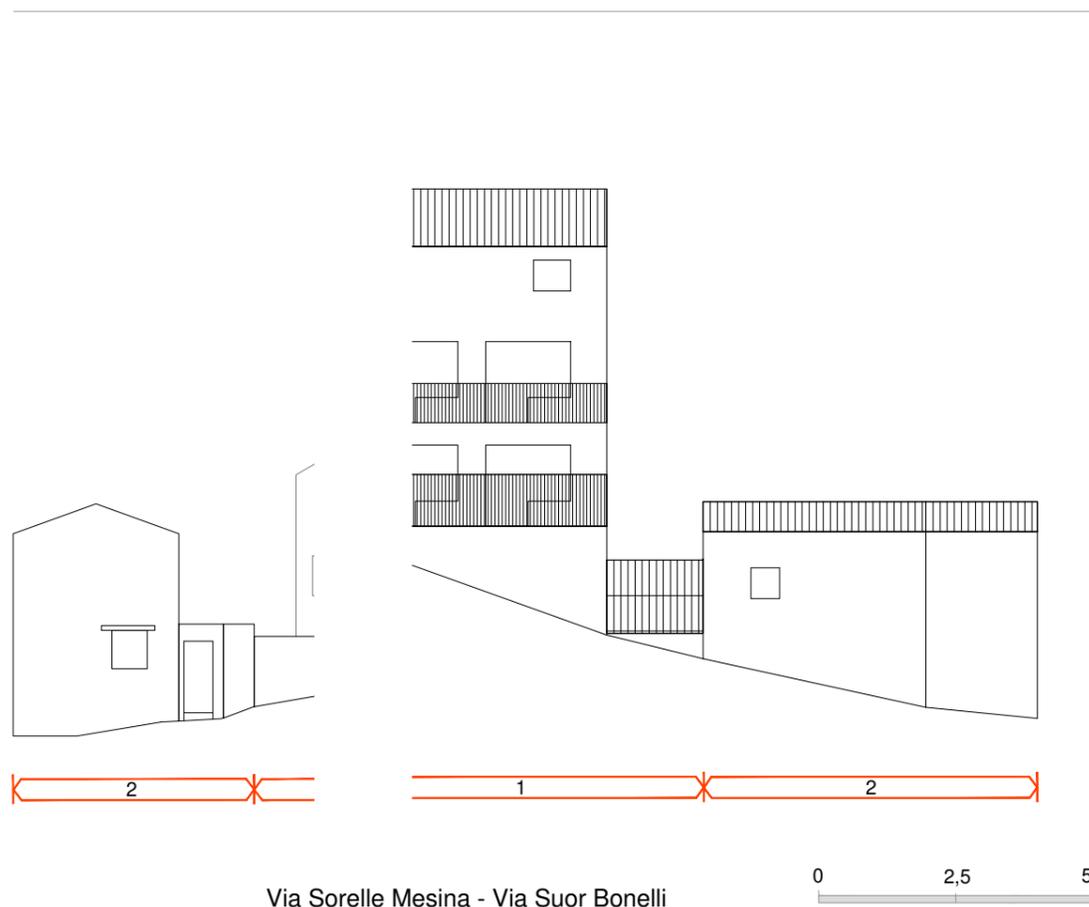
Via Suor Bonelli



Via Sorelle Mesina

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Sorelle Mesina - Via Suor Bonelli

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	114.27	mq
Superficie coperta	108.33	mq
Volumetria edificata	411.65	mc
Rapporto di copertura	0.95	mq/mq
Indice edificato	3.60	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale 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:	metallo
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	-----
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°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Gli interventi permessi per l'unità edilizia in analisi, sono quelli che possono essere classificati come operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria; Sono consentite variazioni nella destinazione d'uso dell'edificio o di parte di esso, purchè nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle NTA.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO:

Sono consentite le operazioni indirizzate alla conservazione ed al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere che verranno eseguite dovranno sempre essere indirizzate alla riqualificazione dell'edificio e dovranno mirare ad adattarlo alle tipologie dell'architettura tradizionale di Olzai, in base alle prescrizioni contenute nell'abaco tipologico, senza però ricorrere ad interventi radicali. Sono consentiti interventi di redistribuzione interna, purchè non influenzino la distribuzione delle aperture nella facciata.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE:

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

RIVESTIMENTI ESTERNI:

Sono vietati gli intonaci parziali. In caso di ripristino o nuova stesura, si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA. E' vietato l'uso di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere

APERTURE E SERRAMENTI:

Gli infissi ed i serramenti, in caso di sostituzione, devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica, come da abaco tipologico e da voce specifica nelle NTA.

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

Sono sempre obbligatori i coppi in laterizio. In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali, quali altezze di gronda, di colmo e pendenze, nonché la stessa disposizione delle falde.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI:

Non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio libero del cortile.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Via Sorelle Mesina

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



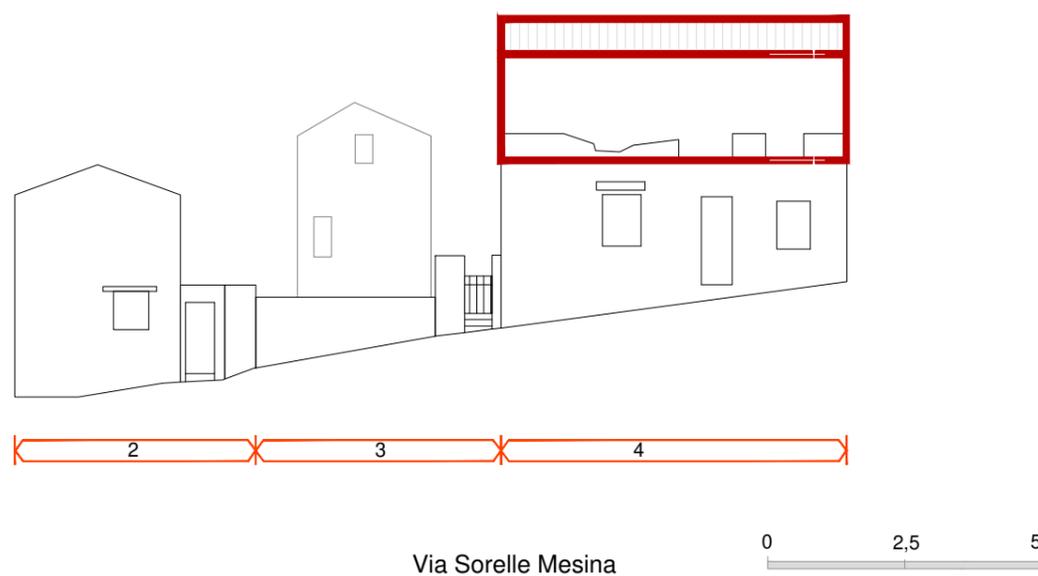
Via Sorelle Mesina



Via Sorelle Mesina

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	114.27	mq
Superficie coperta	108.33	mq
Volumetria edificata	411.65	mc
Rapporto di copertura	0.95	mq/mq
Indice edificato	3.60	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo edilizio tradizionale 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	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	-----
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°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	adiacente - antistante
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Gli interventi permessi per l'unità edilizia in analisi, sono quelli che possono essere classificati come operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria; Sono consentite variazioni nella destinazione d'uso dell'edificio o di parte di esso, purchè nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle NTA.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO:

Sono consentite le operazioni indirizzate alla conservazione ed al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere che verranno eseguite dovranno sempre essere indirizzate alla riqualificazione dell'edificio e dovranno mirare ad adattarlo alle tipologie dell'architettura tradizionale di Olzai, in base alle prescrizioni contenute nell'abaco tipologico, senza però ricorrere ad interventi radicali. Sono consentiti interventi di redistribuzione interna, purchè non influenzino la distribuzione delle aperture nella facciata.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE:

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

RIVESTIMENTI ESTERNI:

Sono vietati gli intonaci parziali. In caso di ripristino o nuova stesura, si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA. E' vietato l'uso di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere

APERTURE E SERRAMENTI:

Gli infissi ed i serramenti, in caso di sostituzione, devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica, come da abaco tipologico e da voce specifica nelle NTA.

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

Sono sempre obbligatori i coppi in laterizio. In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali, quali altezze di gronda, di colmo e pendenze, nonché la stessa disposizione delle falde.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI:

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto della corte. Non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio libero del cortile.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Via Sorelle Mesina - Via Umberto I

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



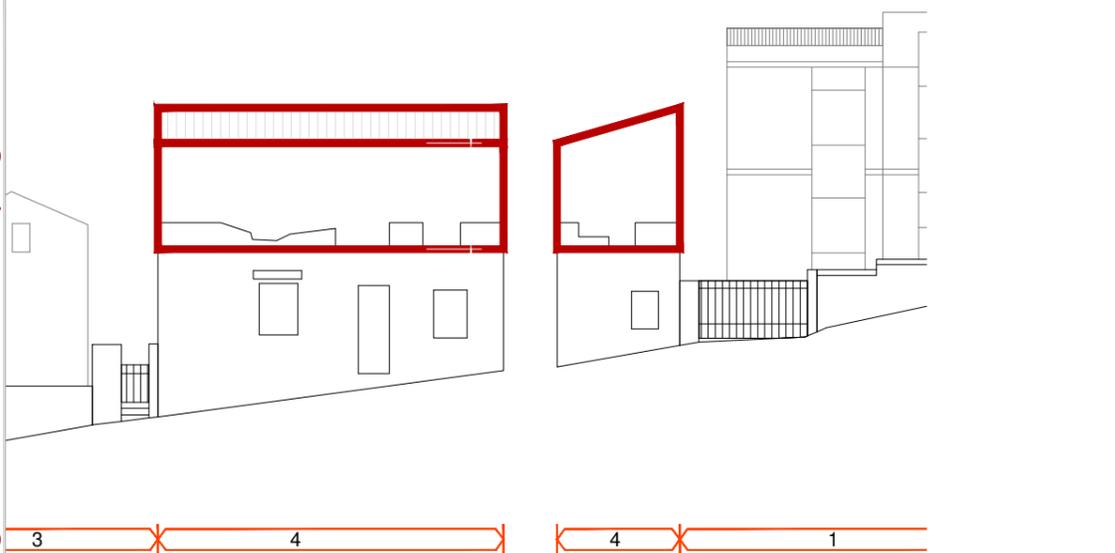
Via Sorelle Mesina



Via Umberto I

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Sorelle Mesina - Via Umberto I

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	114.27	mq
Superficie coperta	108.33	mq
Volumetria edificata	411.65	mc
Rapporto di copertura	0.95	mq/mq
Indice edificato	3.60	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

corpo di fabbrica riconoscibile nell'impianto edilizio originario, irrecuperabile, 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 e cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Gli interventi permessi per l'unità edilizia in analisi, sono quelli che possono essere classificati come operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria; Sono consentite variazioni nella destinazione d'uso dell'edificio o di parte di esso, purchè nel rispetto delle prescrizioni riportate nelle NTA.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO:

Sono consentite le operazioni indirizzate alla conservazione ed al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere che verranno eseguite dovranno sempre essere indirizzate alla riqualificazione dell'edificio e dovranno mirare ad adattarlo alle tipologie dell'architettura tradizionale di Olzai, in base alle prescrizioni contenute nell'abaco tipologico, senza però ricorrere ad interventi radicali. Sono consentiti interventi di redistribuzione interna, purchè non influenzino la distribuzione delle aperture nella facciata.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE:

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

RIVESTIMENTI ESTERNI:

Sono vietati gli intonaci parziali. In caso di ripristino o nuova stesura, si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA. E' vietato l'uso di intonaci plastici e rivestimenti di qualsiasi genere

APERTURE E SERRAMENTI:

Gli infissi ed i serramenti, in caso di sostituzione, devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica, come da abaco tipologico e da voce specifica nelle NTA.

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

Sono sempre obbligatori i coppi in laterizio. In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali, quali altezze di gronda, di colmo e pendenze, nonchè la stessa disposizione delle falde.

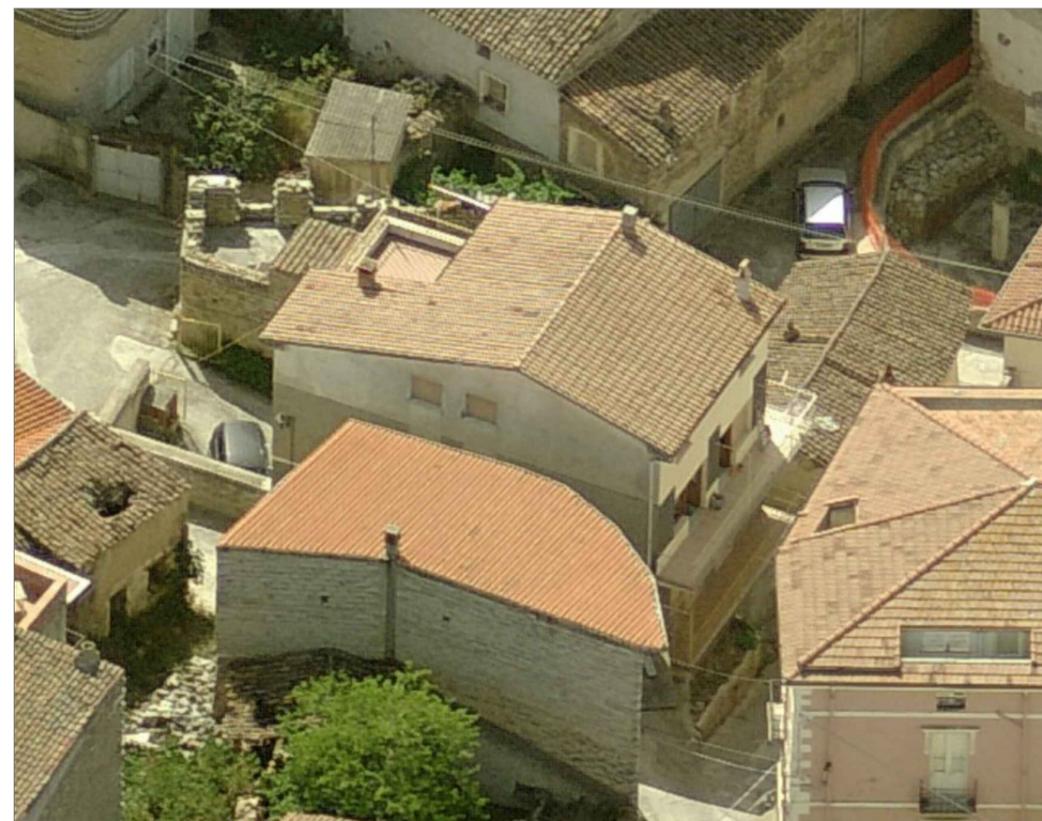
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI:

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto della corte. Non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio libero del cortile.

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

