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

Mod. FS02

REGIONE AUTÒNOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA

LAB.net+

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

UNI EN ISO 9001:2015

GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Antonio Mura
Integrazione prestazioni specialistiche

Arch. Salavatore Iai

Geom. Alberto Betterelli
Ing. Roberto Barracu

Dott. Ric. Bruno Ferreira

Il Sindaco
Ester SATTA

Il Responsabile del procedimento
Geom. Mario BUTTU

36 b - ISOLATO N°29 - Zona A

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

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO
MT1114	C.Frongia	M T 1 1 1 4 D 0 2 E A 3 6 T A V B

REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu

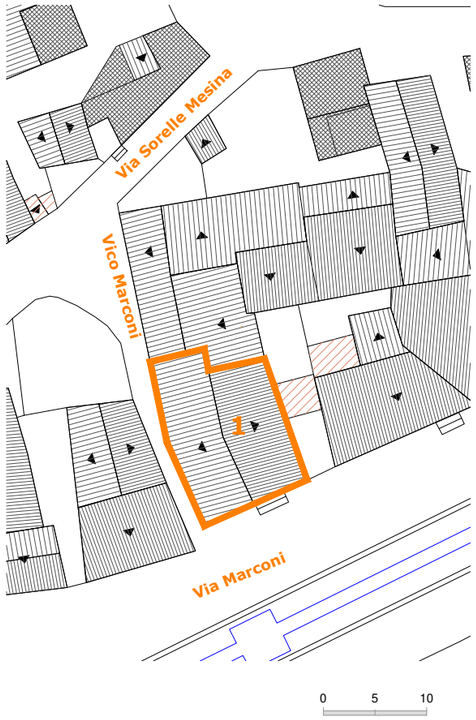
Metassociati S.R.L. - REA 298663 - Codice Fiscale e Partita IVA 01442970917 - Viale Trieste, 36 – 09123 CAGLIARI - Tel. 070 4591748 Fax 0785.70840
Via C. Battisti, 1/b – 08015 MACOMER - Tel. 0785 70640 r.a. Fax 0785 70840 - info@metassociati.com - metassociati@pec.it - www.metassociati.com

ISOLATO 29

UNITA' EDILIZIA 1

Via Marconi - Vico Marconi

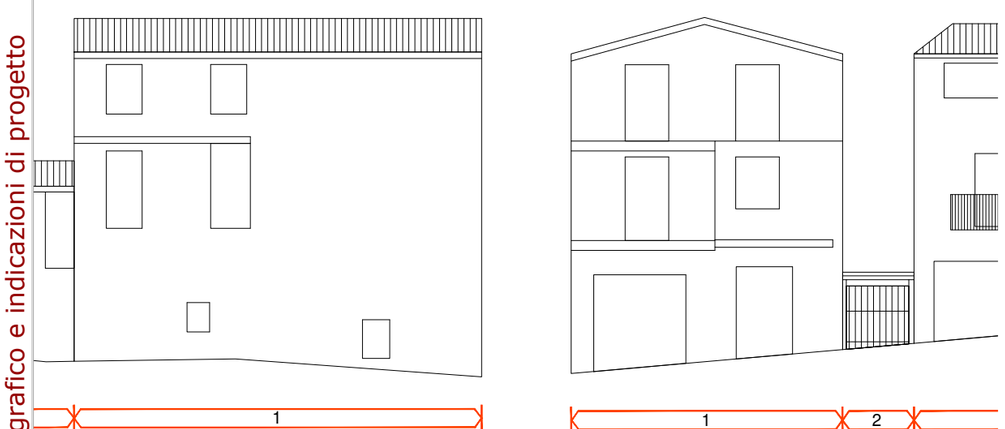
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Marconi

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico Marconi - Via Marconi

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	106.00	mq
Superficie coperta	106.00	mq
Volumetria edificata	954.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:
Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:
TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:
corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:
Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	avvolgibile metallico
Finestre:	legno
Passi carrai:	avvolgibile metallico
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	---------
Soglie:	---------
Balconi:	in aggetto in cls
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 - autorimessa
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.

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 prescrive la rimozione degli infissi realizzati in materiale incongruo.

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.

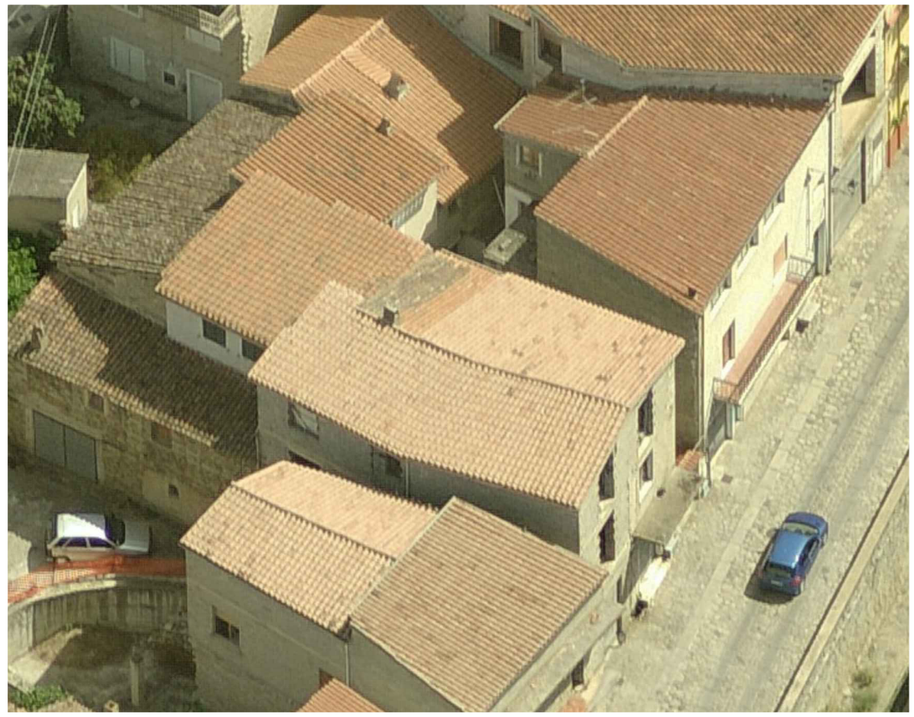
COPERTURE

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

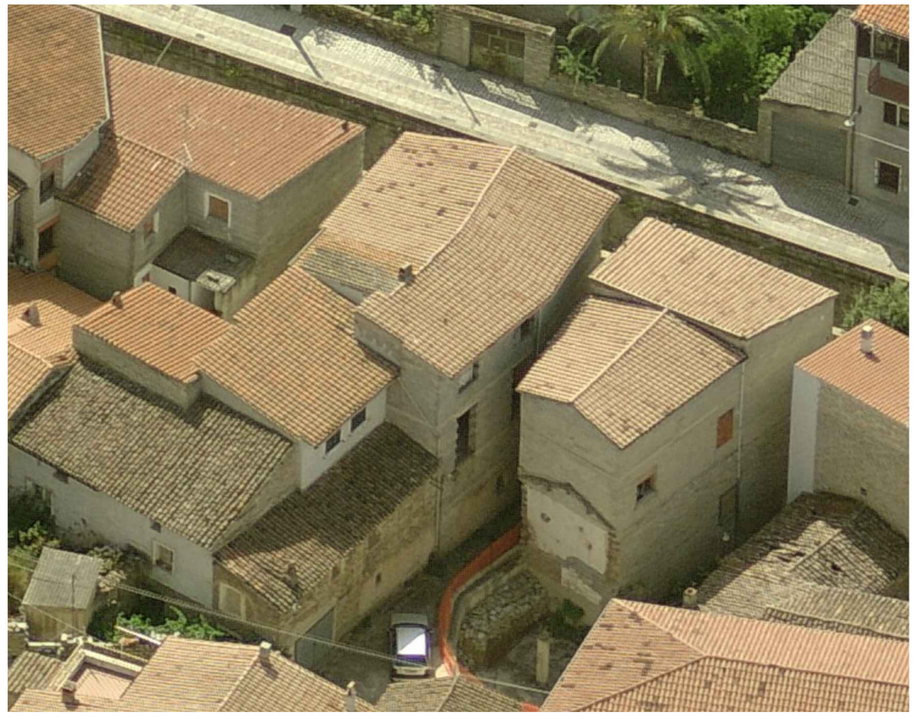
Ortofoto

Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

Fotografia aerea_3

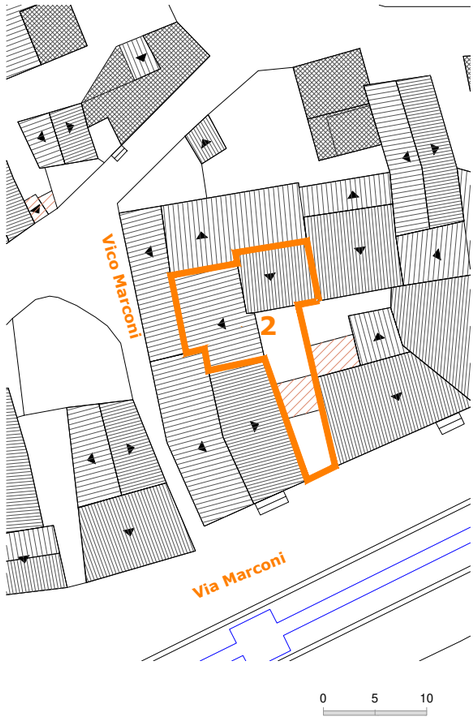


ISOLATO 29

UNITA' EDILIZIA 2

Via Marconi

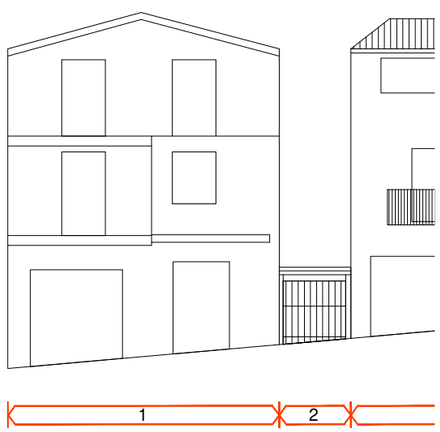
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Marconi

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Marconi

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	108.00	mq
Superficie coperta	76.50	mq
Volumetria edificata	637.05	mc
Rapporto di copertura	0.71	mq/mq
Indice edificato	5.90	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:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	--------

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	---------
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	---------
Mensole:	---------
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque aviene 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	antistante
recinzione	muratura in pietra

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

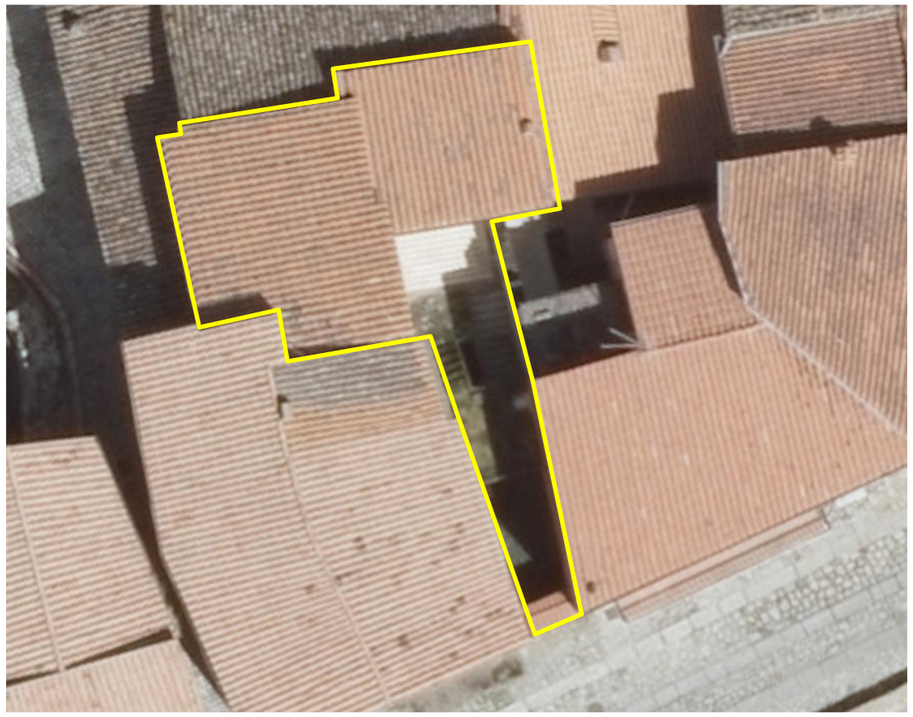
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

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



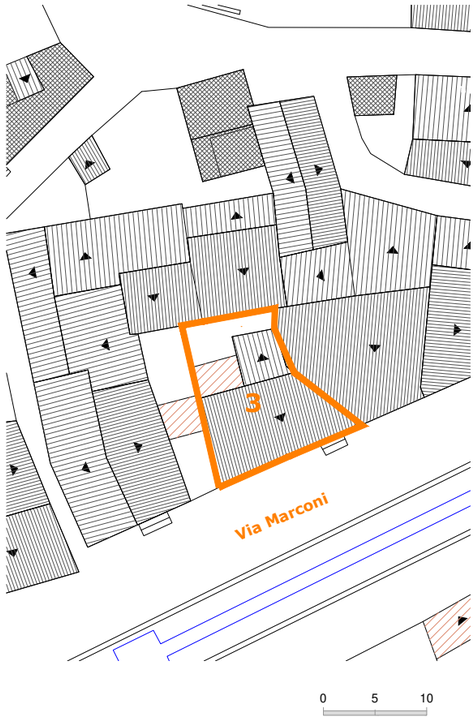
Fotografia aerea_2

Fotografia aerea_1

Fotografia aerea_3

Via Marconi

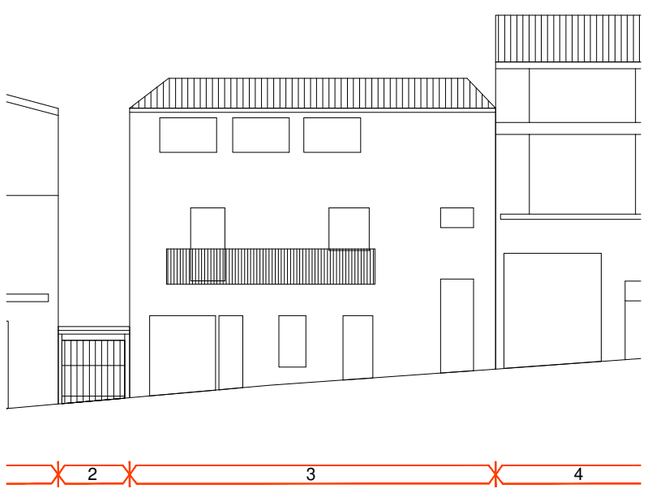
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Marconi

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Marconi

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	101.90	mq
Superficie coperta	85.00	mq
Volumetria edificata	765.00	mc
Rapporto di copertura	0.83	mq/mq
Indice edificato	7.51	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:
Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:
TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:
corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:
Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno - metallo
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
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 - 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;

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

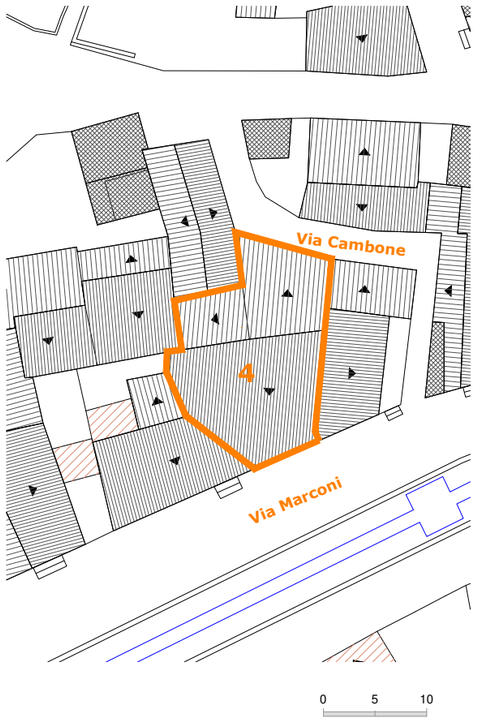
Fotografia aerea_2

Fotografia aerea_1

Fotografia aerea_3

Via Marconi - Via Cambone

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

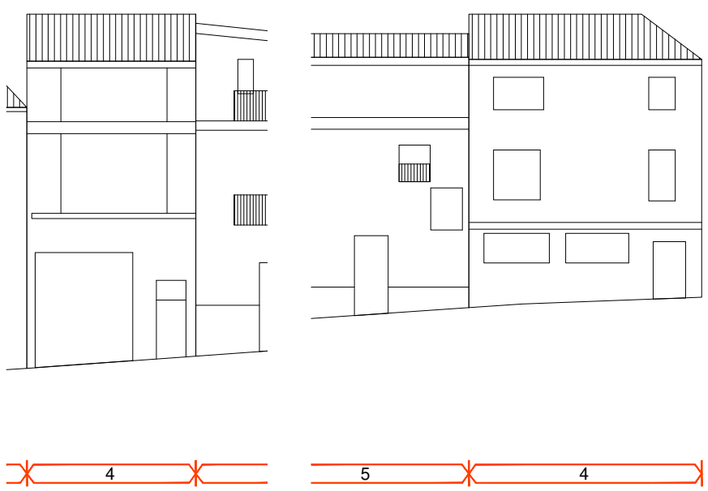


Via Marconi

Via Cambone

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Marconi - Via Cambone

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	160.00	mq
Superficie coperta	160.00	mq
Volumetria edificata	1440.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:
Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:
TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:
corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:
Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	metallo
Finestre:	---------
Passi carrai:	avvolgibile metallico
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	---------
Parapetti:	---------
Mensole:	---------
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendente frontale 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	---------
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.

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

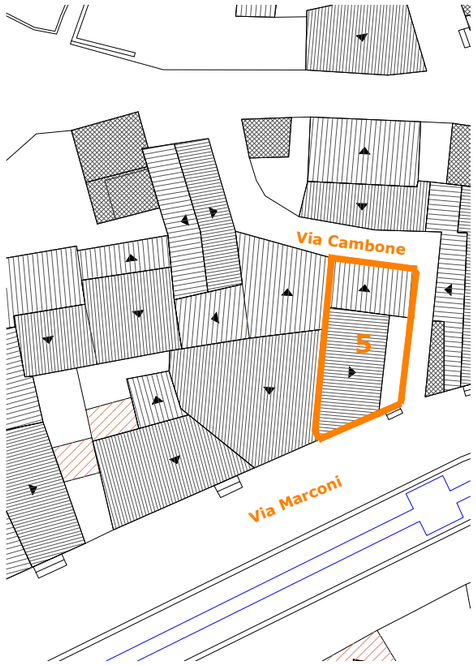
Fotografia aerea_2

Fotografia aerea_1

Fotografia aerea_3

Via Marconi - Via Cambone

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

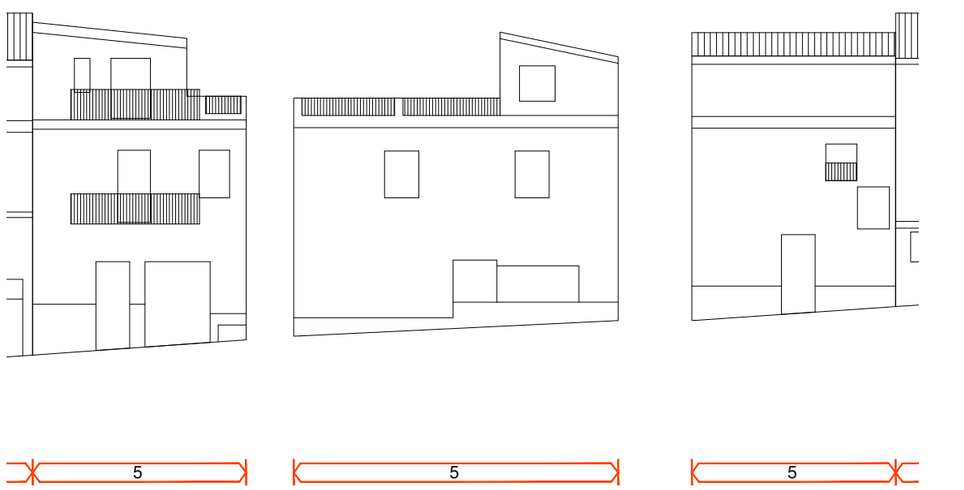


Via Marconi

Via Cambone

Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Marconi - Via Cambone

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	81.20	mq
Superficie coperta	69.30	mq
Volumetria edificata	623.70	mc
Rapporto di copertura	0.85	mq/mq
Indice edificato	7.68	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 a due cellule e sviluppo completo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:
corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta modifiche rilevanti 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 :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	persiane in legno
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 - autorimessa
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;

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

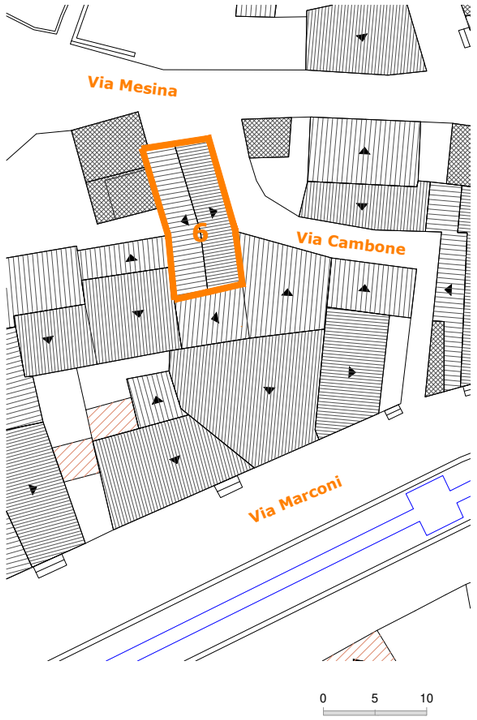
Fotografia aerea_2

Fotografia aerea_1

Fotografia aerea_3

Via Cambone - Via Mesina

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

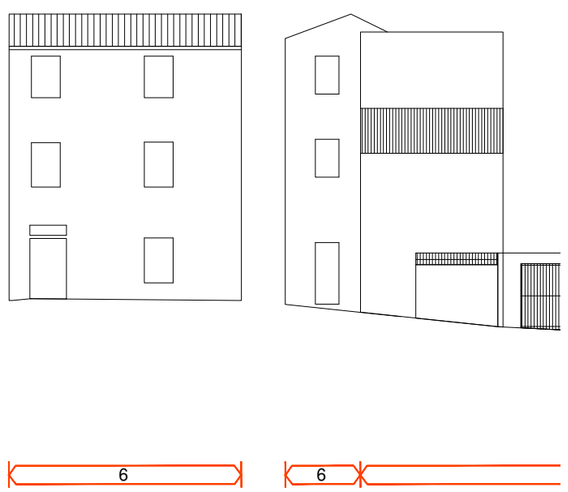


Via Cambone

Via Mesina

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Cambone - Via Mesina

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	61.81	mq
Superficie coperta	61.81	mq
Volumetria edificata	556.30	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.00	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 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:	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°:	abitazione
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. 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

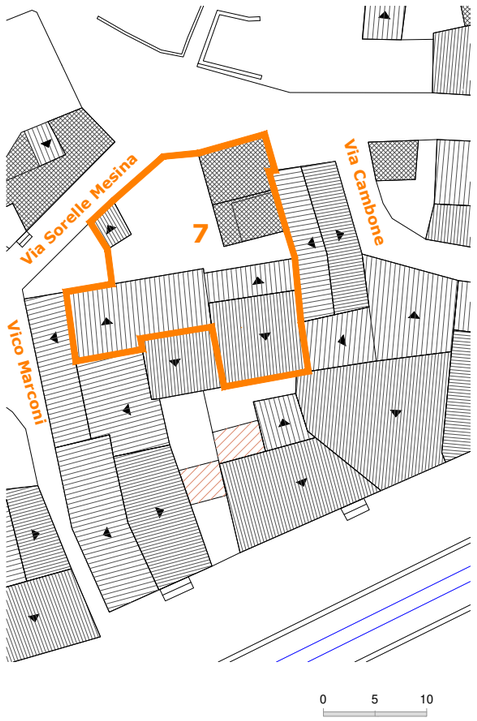
Fotografia aerea_3

ISOLATO 29

UNITA' EDILIZIA 7

Via Mesina

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

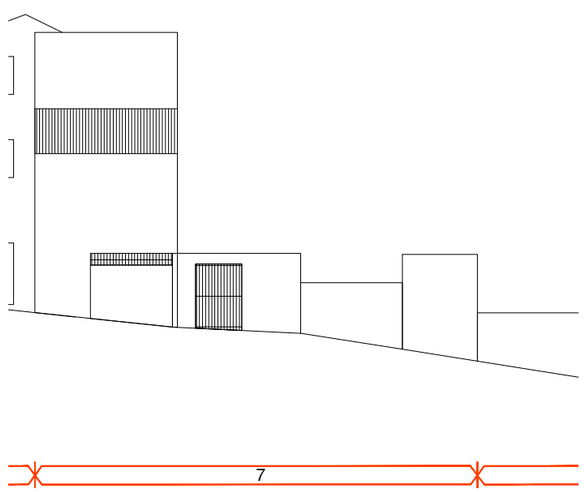


Via Mesina

Via Mesina

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	236.57	mq
Superficie coperta	161.00	mq
Volumetria edificata	1450.65	mc
Rapporto di copertura	0.68	mq/mq
Indice edificato	6.13	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 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:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls - laterocemento
Scale esterne:	--------

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

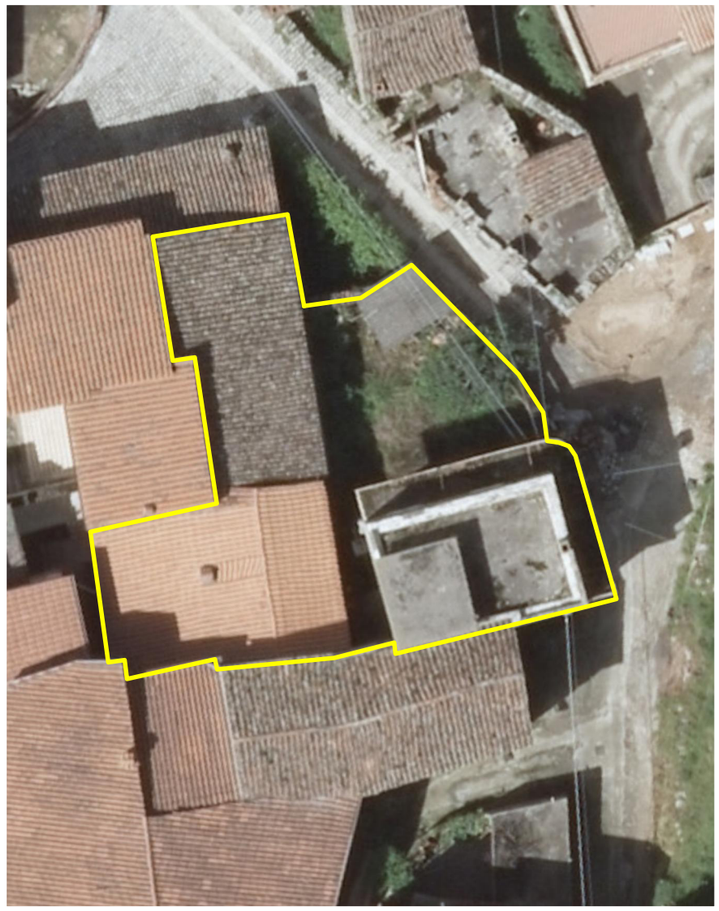
COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Fotografia aerea_1

Ortofoto



Fotografia aerea_3

Fotografia aerea_2

ISOLATO 29

UNITA' EDILIZIA 8

Via Mesina

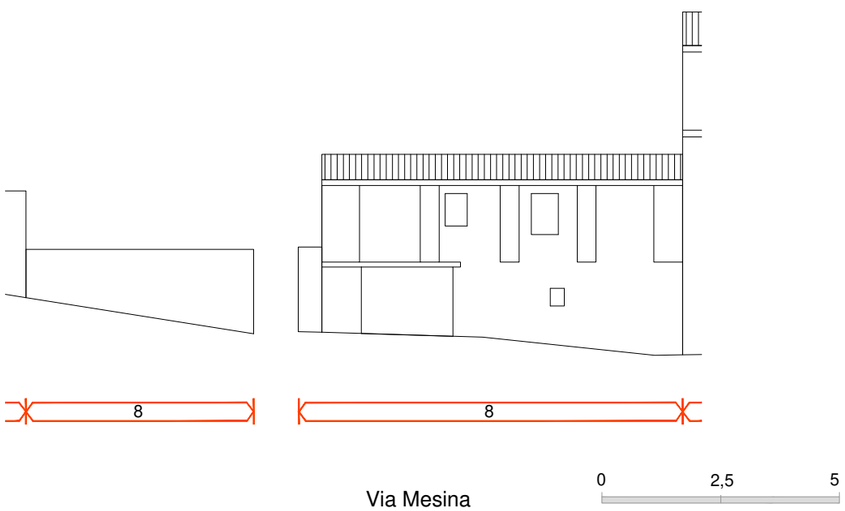
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

Via Mesina

Via Mesina

Perimetro unità edilizia n.8

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Mesina

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	56.15	mq
Superficie coperta	35.00	mq
Volumetria edificata	6636.50	mc
Rapporto di copertura	0.62	mq/mq
Indice edificato	3.74	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:
Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

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

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:
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:	--------
Finestre:	legno
Passi carrai:	serranda in metallo
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	---------
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:	autorimessa - deposito
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	---------
piano 3°:	---------
corpi accessori:	---------

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
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.
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

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.

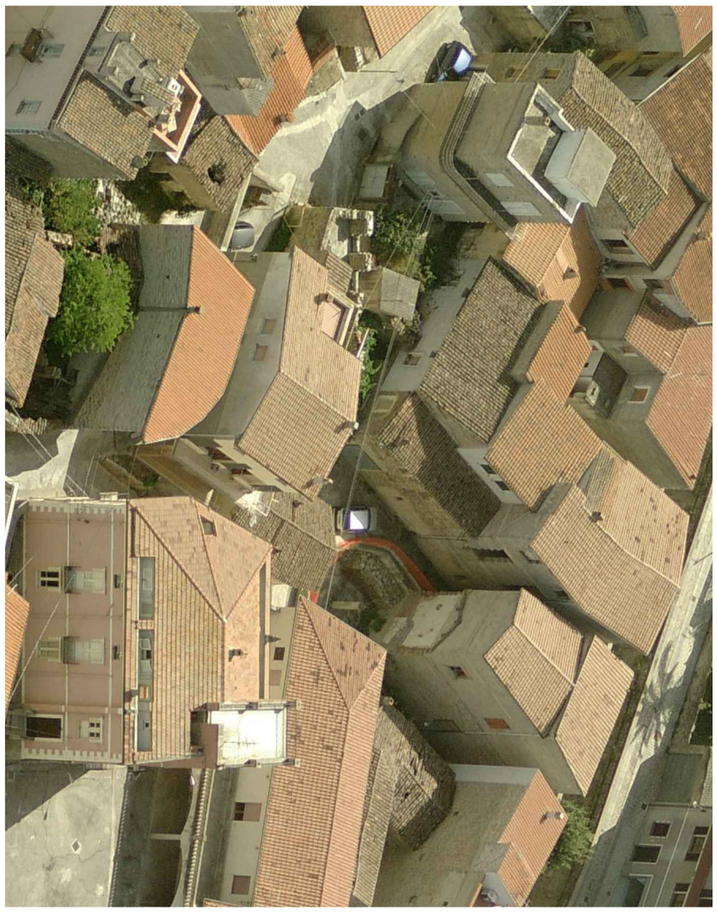
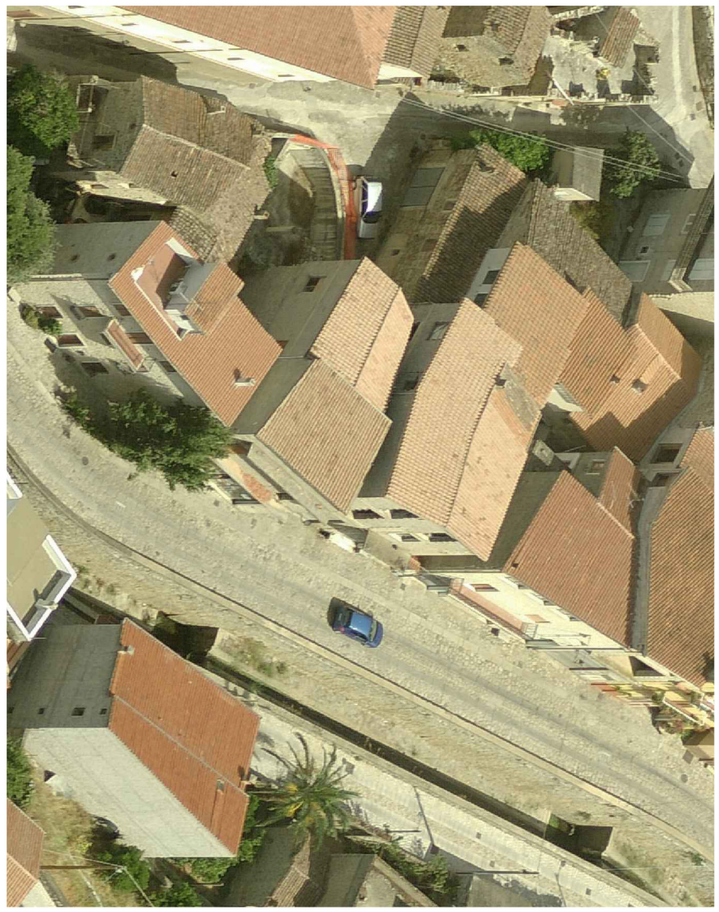
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

Fotografia aerea_1

Ortofoto

Fotografia aerea_3



Fotografia aerea_2