



# COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

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

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 SATTÀ

Il Responsabile del procedimento  
Geom. Mario BUTTU

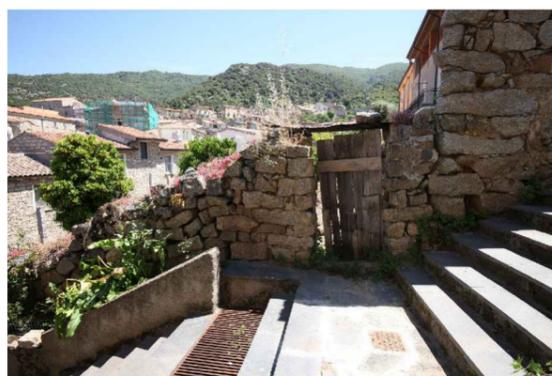
### 39 b - ISOLATO N°32 - Zona A

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

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	39TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



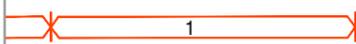
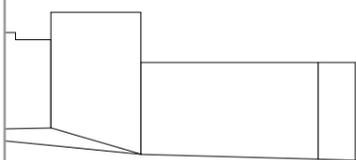
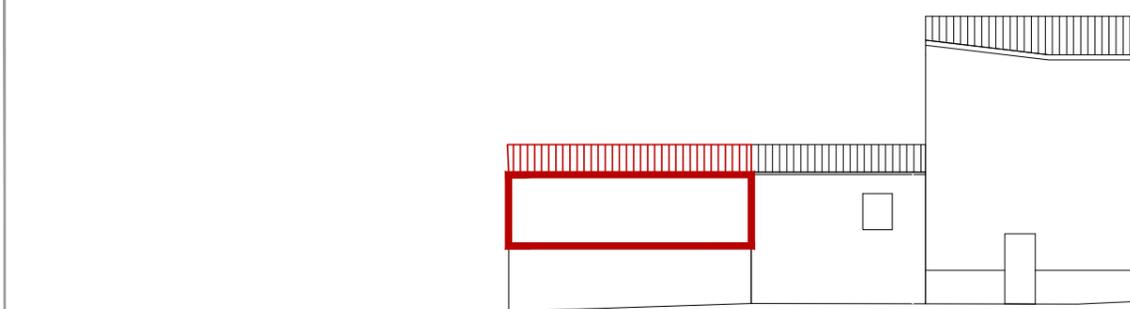
Via Rimembranza



Via Telegrafo

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rimembranza - Via Telegrafo

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	239.55	mq
Superficie coperta	55.40	mq
Volumetria edificata	130.00	mc
Rapporto di copertura	0.23	mq/mq
Indice edificato	0.54	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

- TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo parziale in altezza
- TIPO C - Edificio con fronte a tre cellule

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	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:	-----
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°:	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; 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**

La nuova edificazione su Via Telegrafo riguarda la sopraelevazione di una porzione dell'edificio esistente, così come indicato negli elaborati. Il volume di nuova edificazione avrà altezza in gronda pari a quella del volume più alto esistente nella stessa unità, di 3,60 metri dalla quota stradale misurata a monte.

**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 a doppia 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.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	239.55	mq
Superficie coperta	55.40	mq
Volumetria edificata	130.00	mc
Rapporto di copertura	0.23	mq/mq
Indice edificato	0.54	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 e cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	c.a.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibile in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

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

**ELEMENTI DECORATIVI**

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

**DESTINAZIONE D'USO:**

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

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

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

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

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

**APERTURE E SERRAMENTI**

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

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

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

**COPERTURE**

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

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

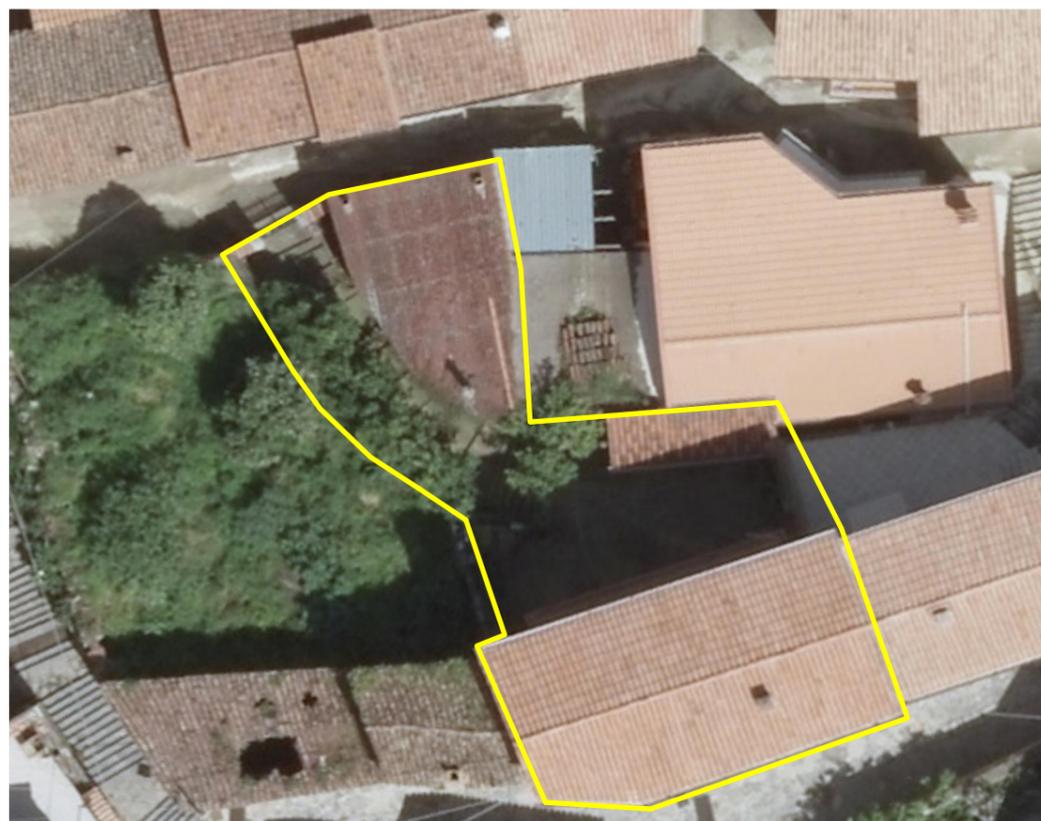
-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

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

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Via Telegrafo

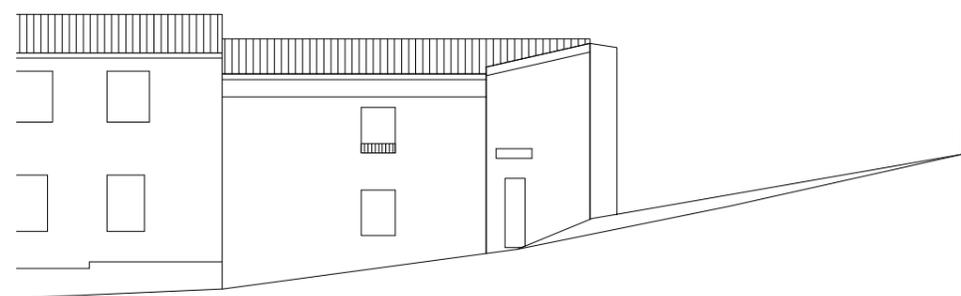
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Telegrafo

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Telegrafo



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	59.14	mq
Superficie coperta	59.14	mq
Volumetria edificata	354.80	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	6.00	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	ottimo
finiture esterne:	ottimo

**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 parziale - muratura a vista
Porte:	alluminio
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
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 discendenti frontali in metallo

**ELEMENTI DECORATIVI**

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

**DESTINAZIONE D'USO:**

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

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
recinzione	-----

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

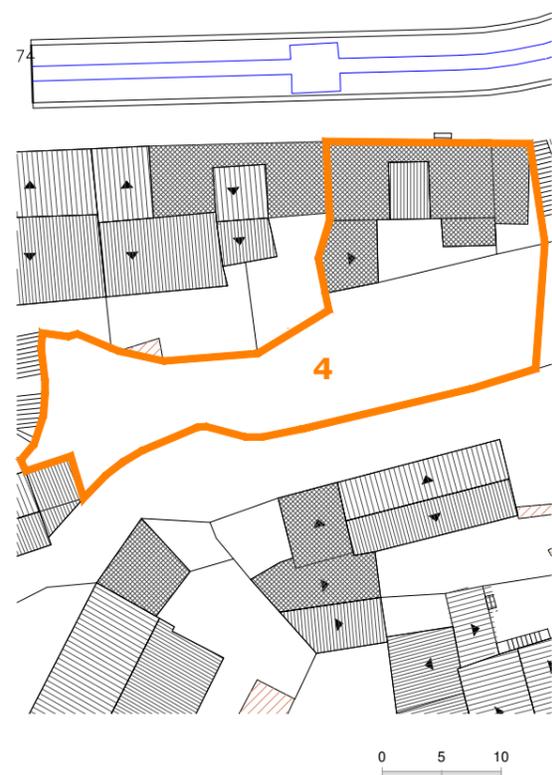


Fotografia aerea\_3



Via Arginamento - Via Telegrafo

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



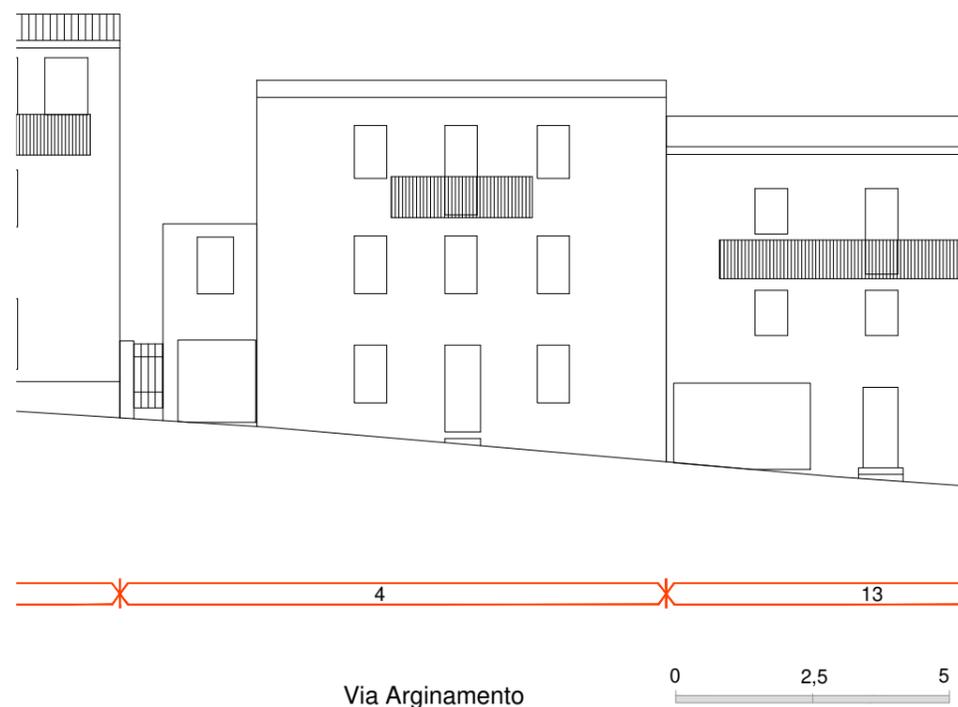
Via Arginamento



Via Telegrafo

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	463.46	mq
Superficie coperta	103.00	mq
Volumetria edificata	840.00	mc
Rapporto di copertura	4.50	mq/mq
Indice edificato	8.16	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

**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:	cls
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	avvolgibile metallico
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in c.a.
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	muratura in pietra

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

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

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

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

**APERTURE E SERRAMENTI**

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

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

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

**COPERTURE**

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

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

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

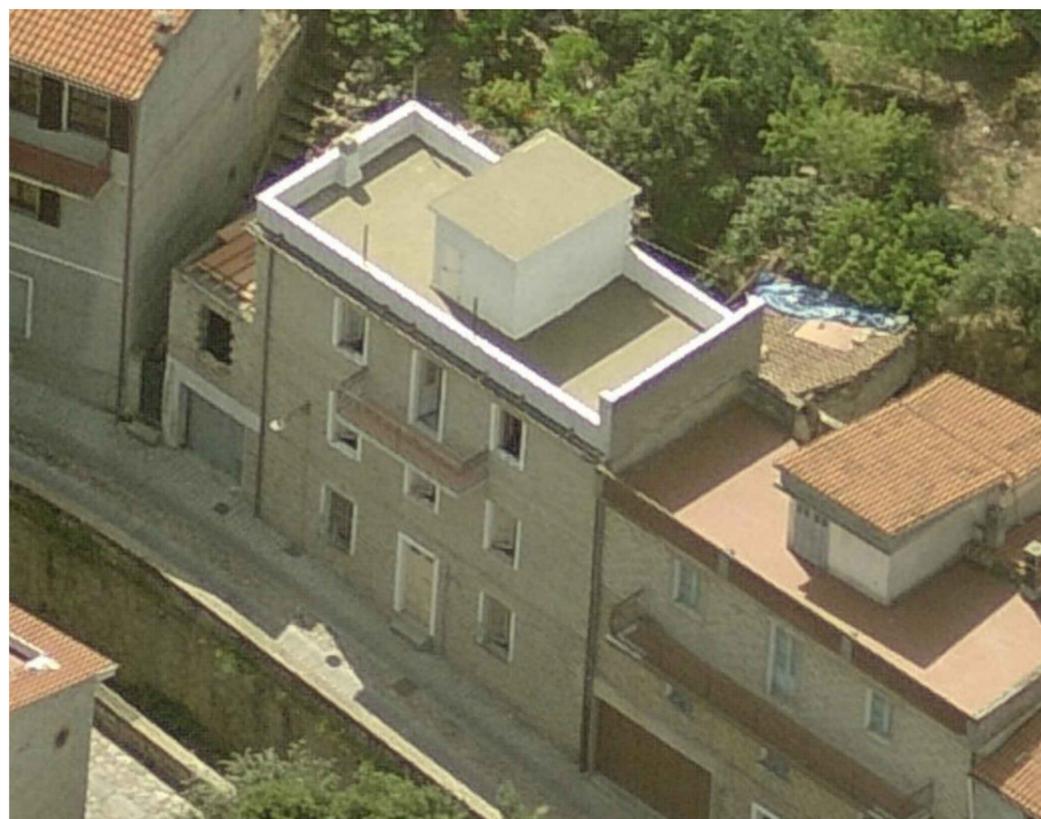
Ortofoto



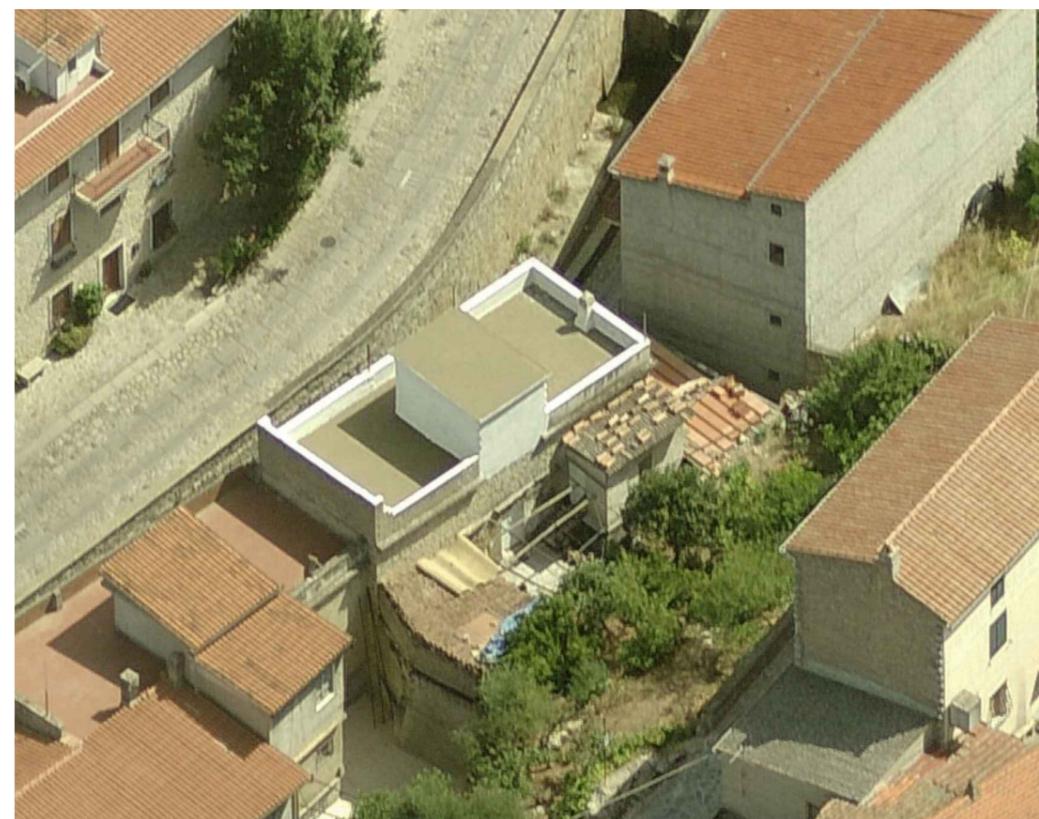
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Via Telegrafo

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



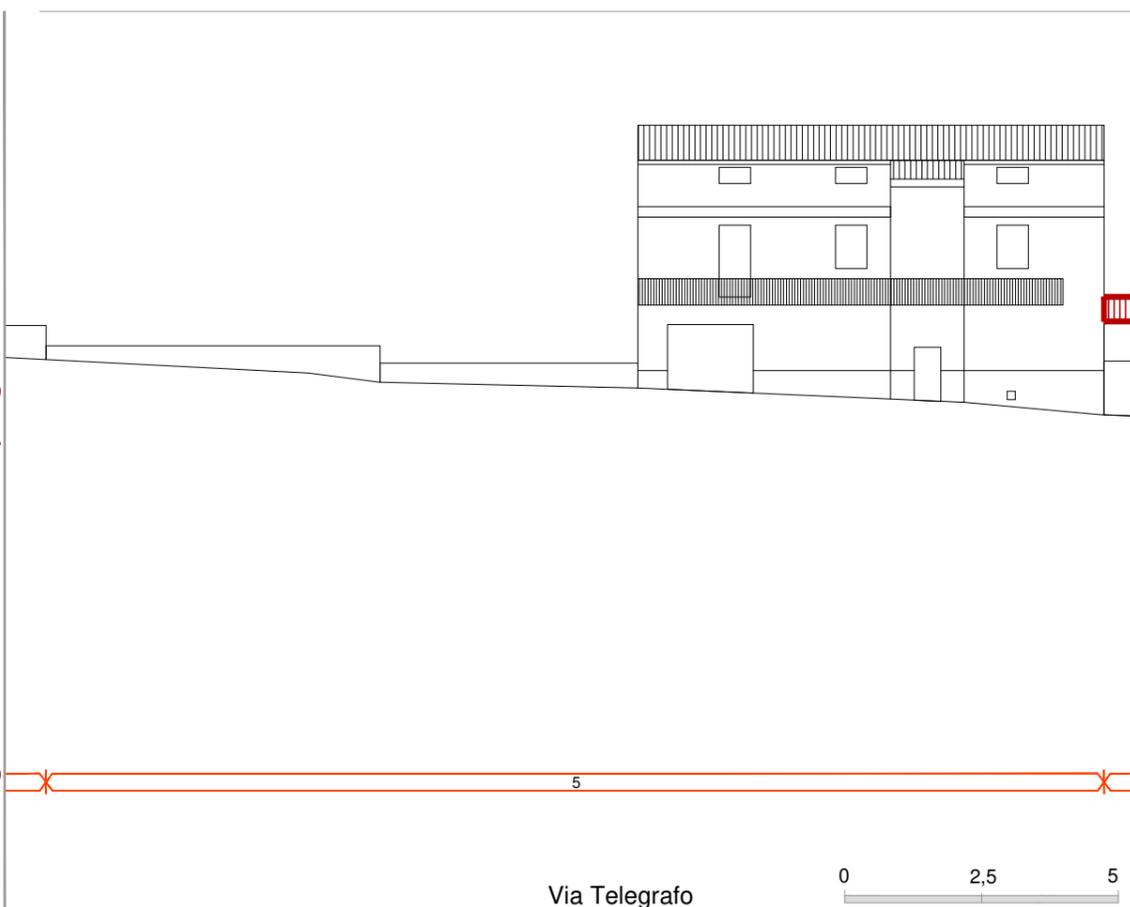
Via Telegrafo



Via Telegrafo

 Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Telegrafo

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	462.29	mq
Superficie coperta	91.70	mq
Volumetria edificata	825.30	mc
Rapporto di copertura	0.20	mq/mq
Indice edificato	1.79	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
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
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallico
Sistemi di oscuramento	scurini in legno - persiane in legno
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in c.a.
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	adiacente - retrostante
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**

-----

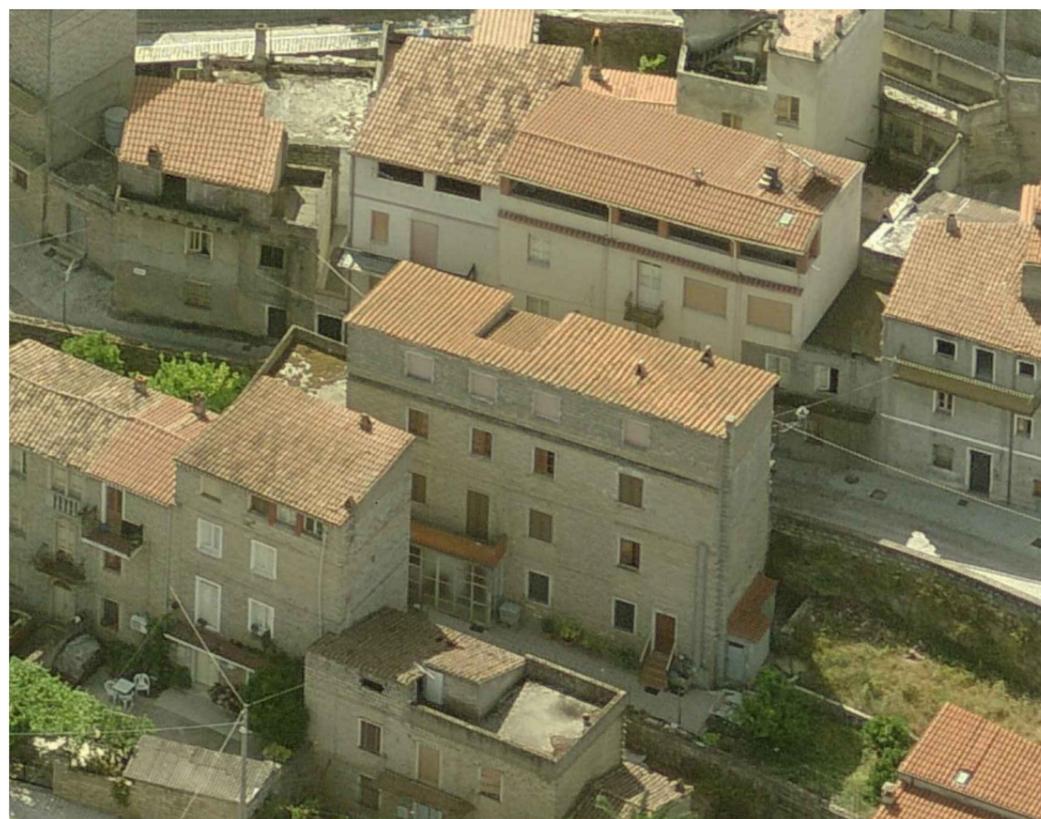
Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



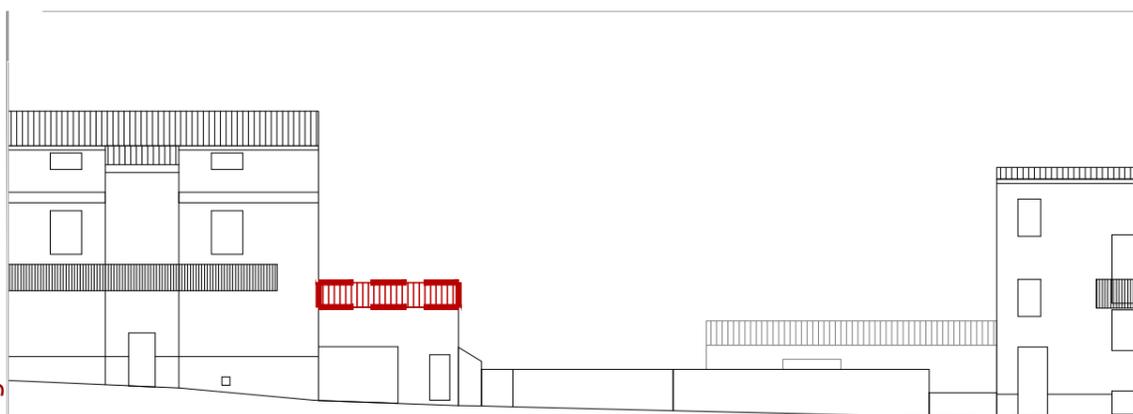
Via Telegrafo



Via Telegrafo

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Telegrafo



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	114.51	mq
Superficie coperta	28.20	mq
Volumetria edificata	85.65	mc
Rapporto di copertura	0.25	mq/mq
Indice edificato	0.74	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
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 pietra e in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	cls
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	metallo
Finestre:	-----
Passi carrai:	metallico
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
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:	autorimessa
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	adiacente - retrostante
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

**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 prospiciente via Telegrafo, 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 Telegrafo.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

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.

**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**

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

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1

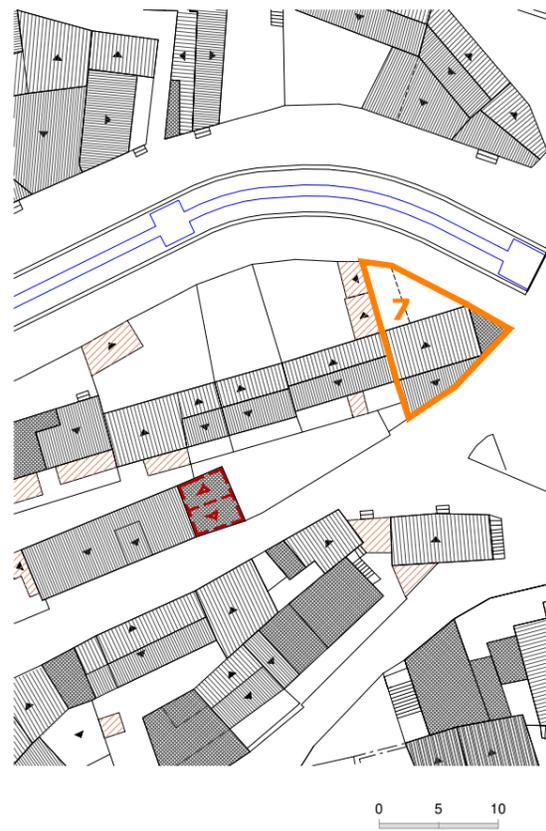


Fotografia aerea\_3



Via Telegrafo - Via Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



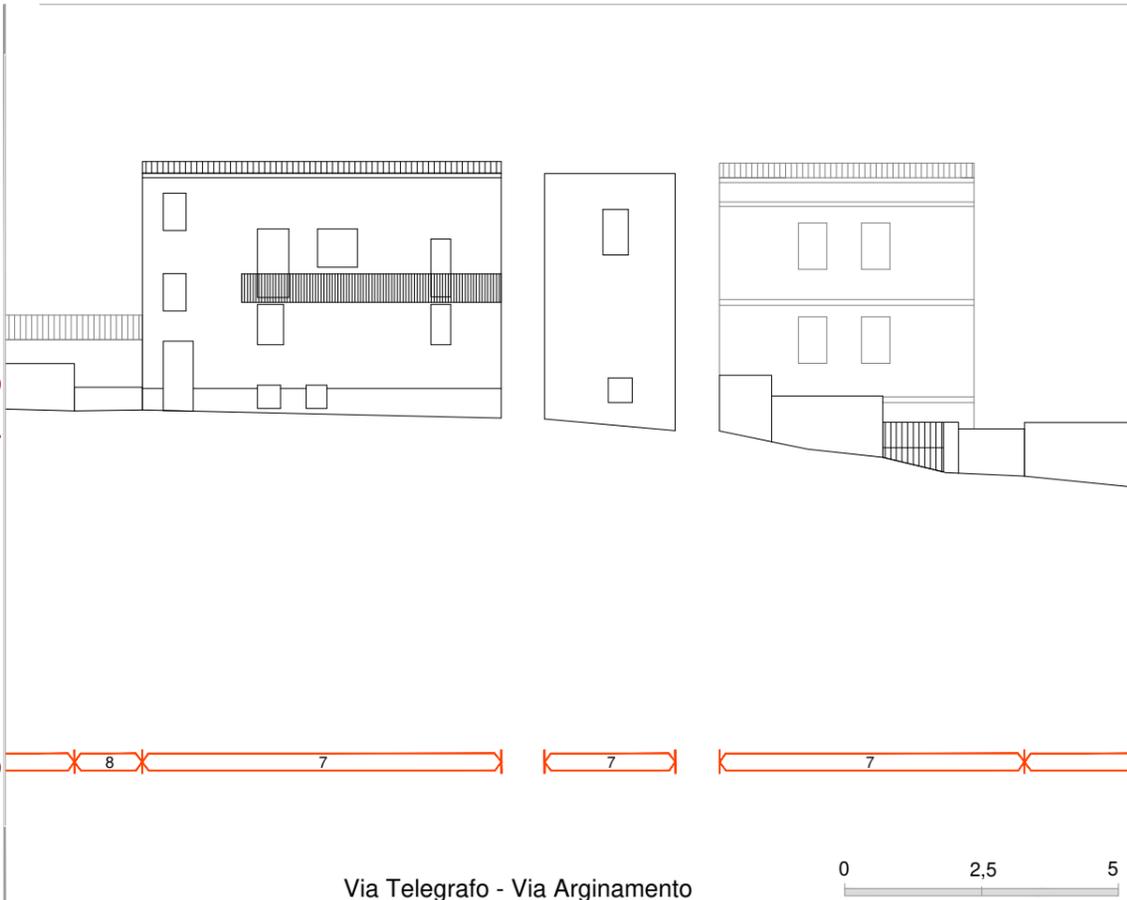
Via Telegrafo



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Telegrafo - Via Arginamento

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	113.96	mq
Superficie coperta	76.23	mq
Volumetria edificata	457.40	mc
Rapporto di copertura	0.67	mq/mq
Indice edificato	4.01	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista - intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	ferro
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto in c.a.
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 - deposito
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
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 Telegrafo - Via Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



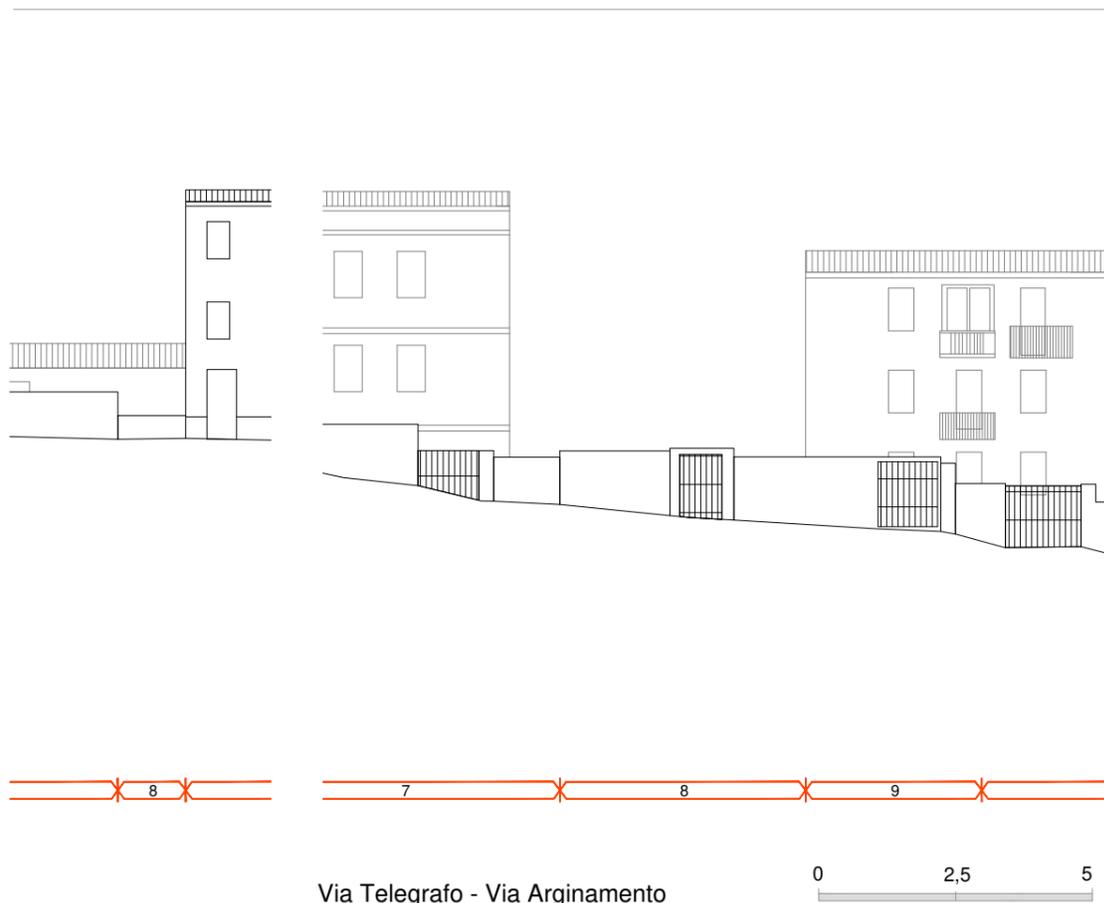
Via Telegrafo



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.8

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	171.92	mq
Superficie coperta	54.00	mq
Volumetria edificata	324.00	mc
Rapporto di copertura	0.31	mq/mq
Indice edificato	1.88	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

**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:	ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
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°:	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

**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 Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Arginamento

 Perimetro unità edilizia n.9

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento

0 2,5 5

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	115.79	mq
Superficie coperta	38.95	mq
Volumetria edificata	350.50	mc
Rapporto di copertura	0.34	mq/mq
Indice edificato	3.03	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

**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:	ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	ferro
Mensele:	-----
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	antistante
recinzione	muratura in pietra

**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 di intervento

Indicazioni sullo stato attuale

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

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Via Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.10

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento

0 2,5 5

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	174.256	mq
Superficie coperta	32.37	mq
Volumetria edificata	509.30	mc
Rapporto di copertura	0.19	mq/mq
Indice edificato	2.92	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

**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 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:	ferro
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
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	antistante
recinzione	muratura in pietra

**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 di intervento

Indicazioni sullo stato attuale

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

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1

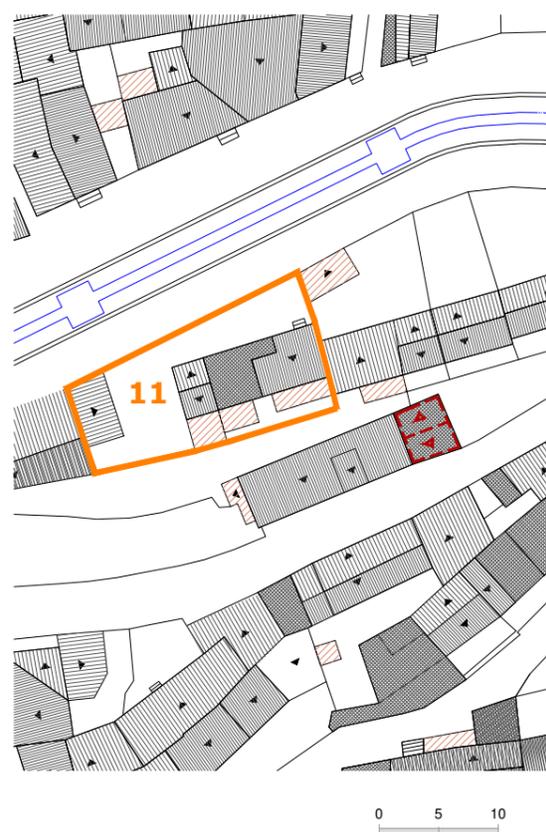


Fotografia aerea\_3



Via Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



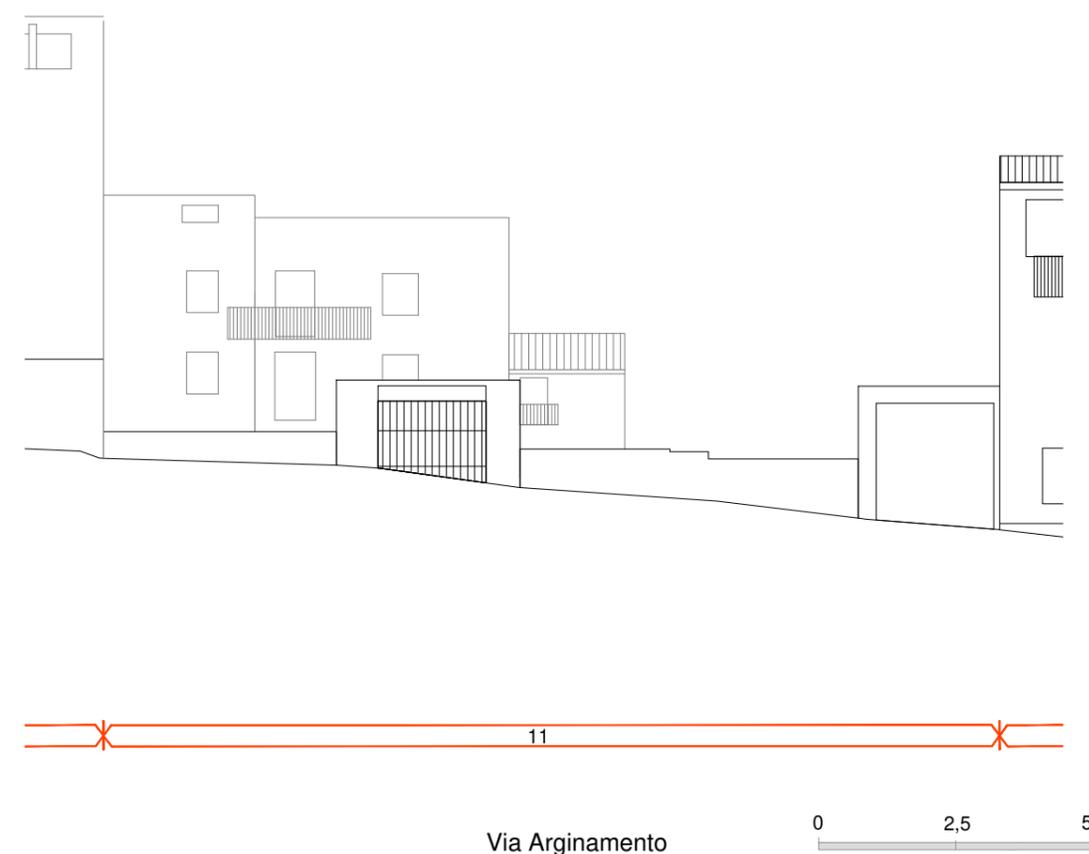
Via Arginamento



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.11

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 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 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
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	ferro
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto
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°:	-----
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**

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1

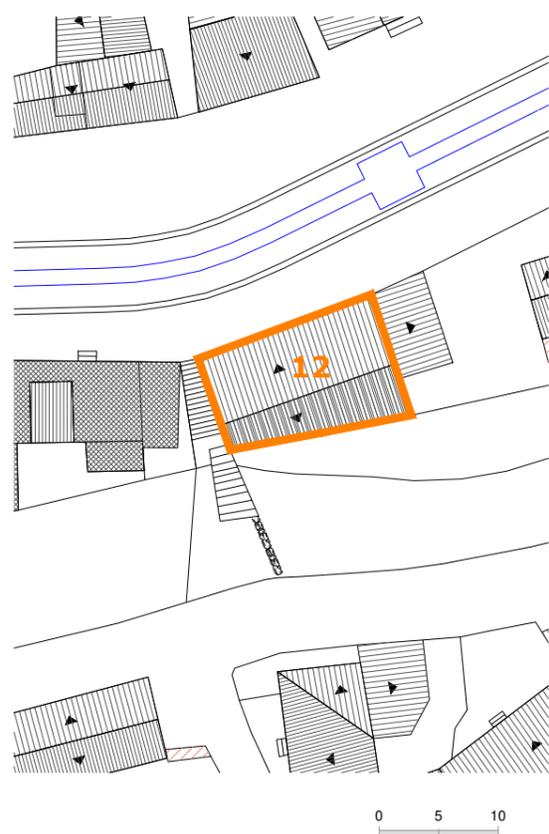


Fotografia aerea\_3



Via Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



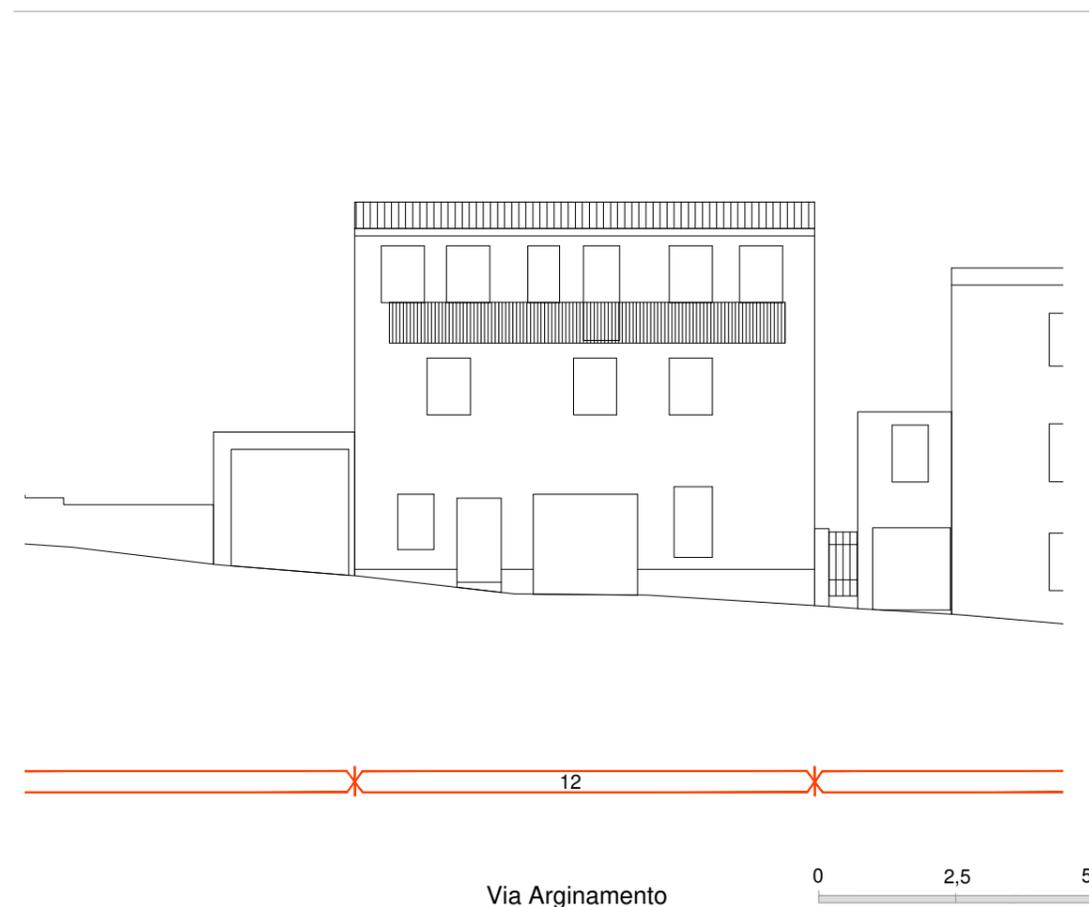
Via Arginamento



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.12

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	101.70	mq
Superficie coperta	101.70	mq
Volumetria edificata	1020.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	10.03	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
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 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
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	avvolgibile metallico
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 - 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



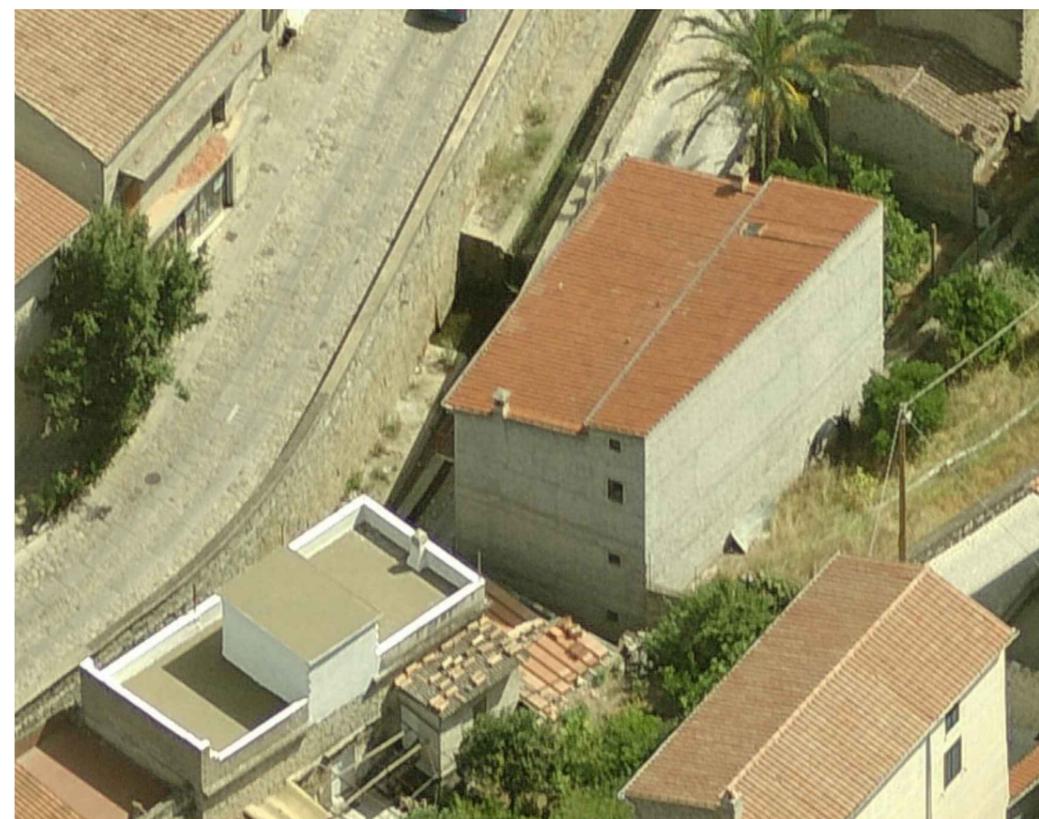
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1

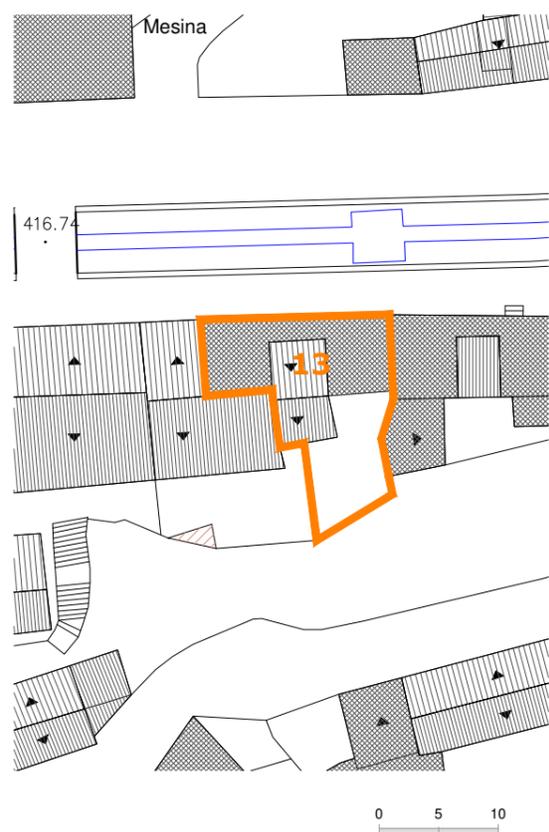


Fotografia aerea\_3



Via Arginamento

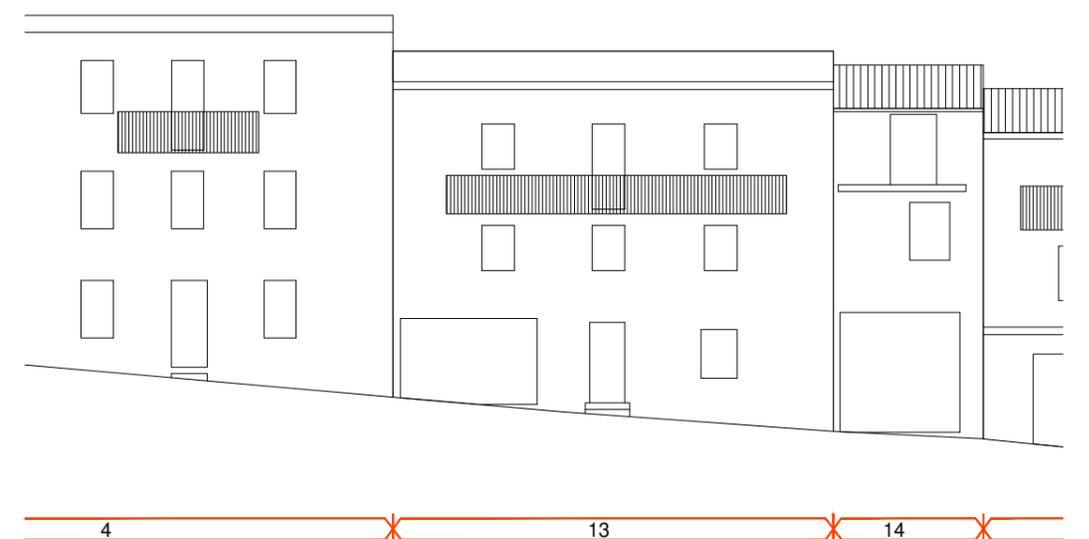
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.13

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento



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 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 - cls
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro - laterizi
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; 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

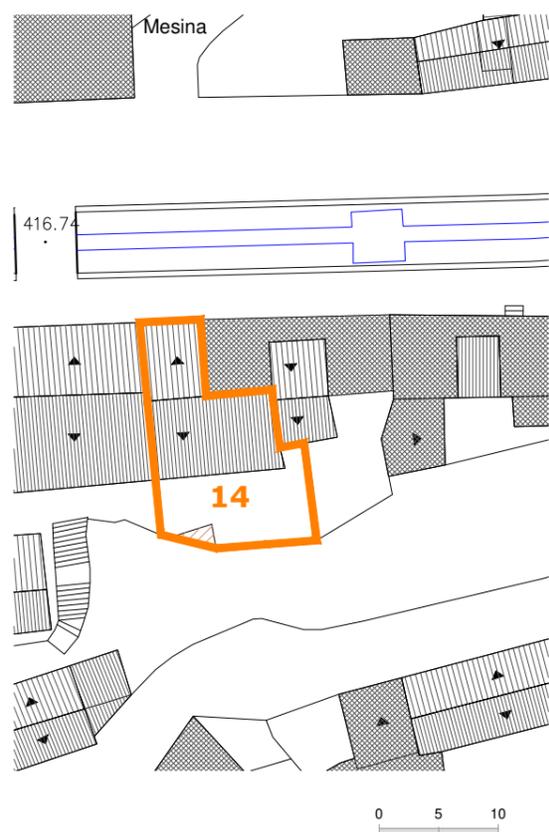


Fotografia aerea\_3



Via Arginamento

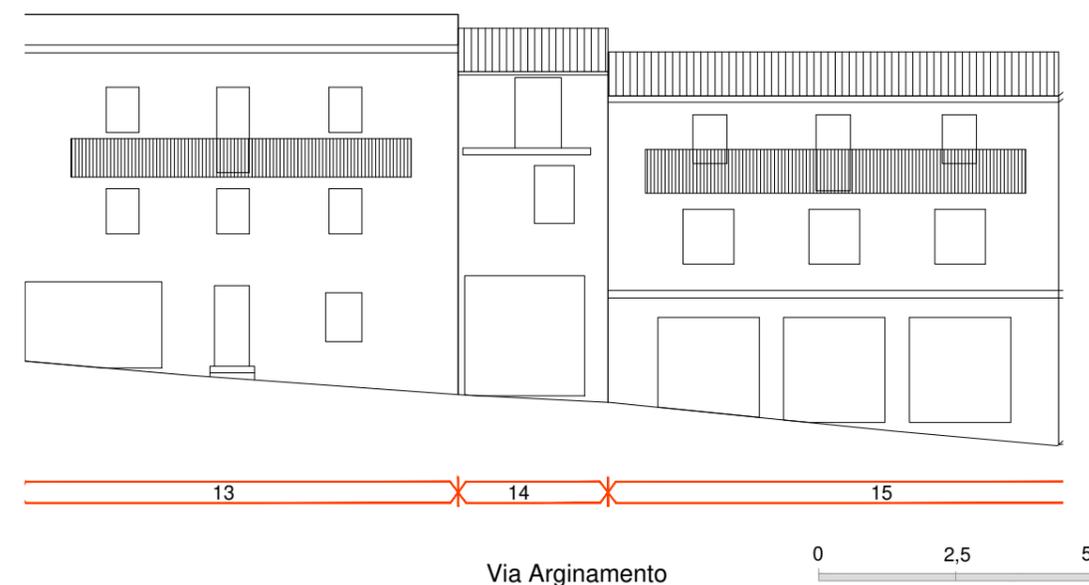
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Arginamento

 Perimetro unità edilizia n.14

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	129.10	mq
Superficie coperta	73.00	mq
Volumetria edificata	657.00	mc
Rapporto di copertura	0.57	mq/mq
Indice edificato	5.09	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	scarso

**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 :	muratura a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto
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:	attività commerciale
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



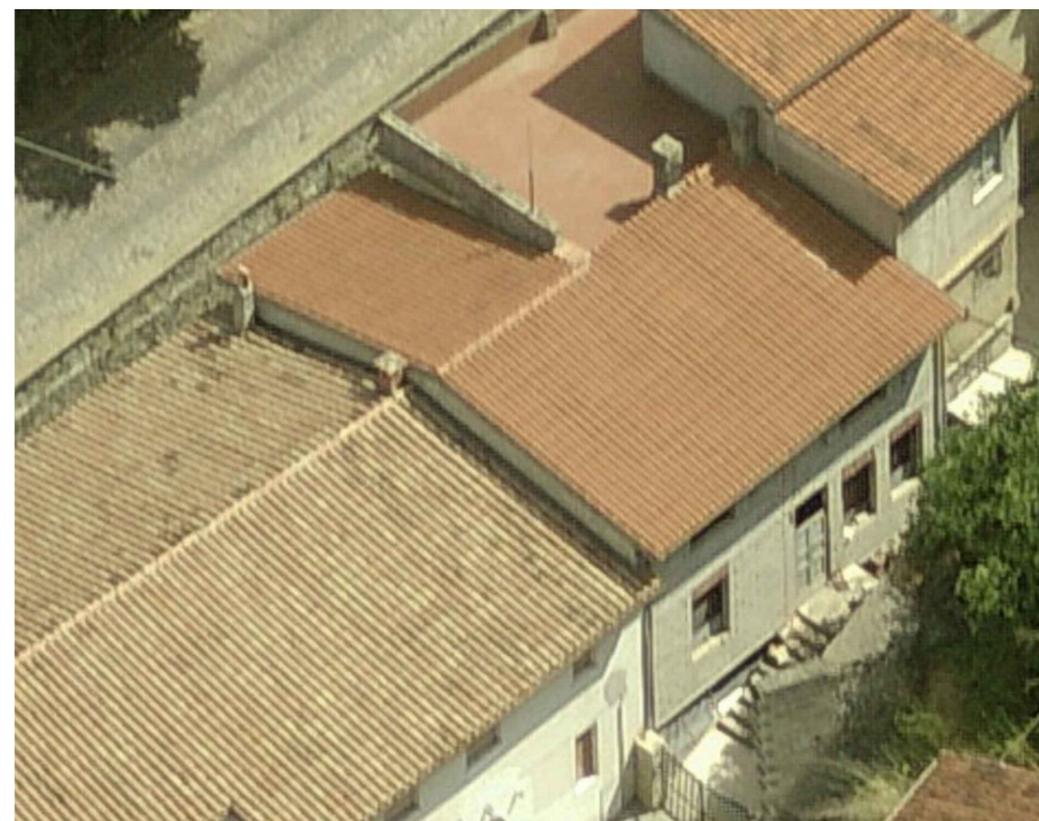
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Via Arginamento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



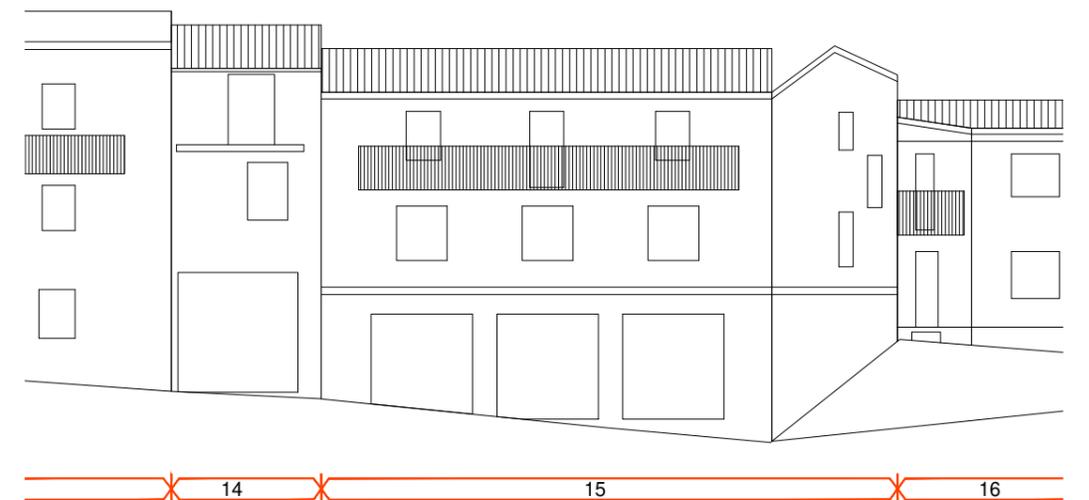
Via Arginamento



Via Rimembranza

Perimetro unità edilizia n.15

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	152.25	mq
Superficie coperta	152.25	mq
Volumetria edificata	1422.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.34	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

**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 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:	c.a.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco - muratura a vista
Porte:	legno -alluminio
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
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:	attività commerciali
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

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

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

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

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

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

**APERTURE E SERRAMENTI**

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

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

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

**COPERTURE**

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

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

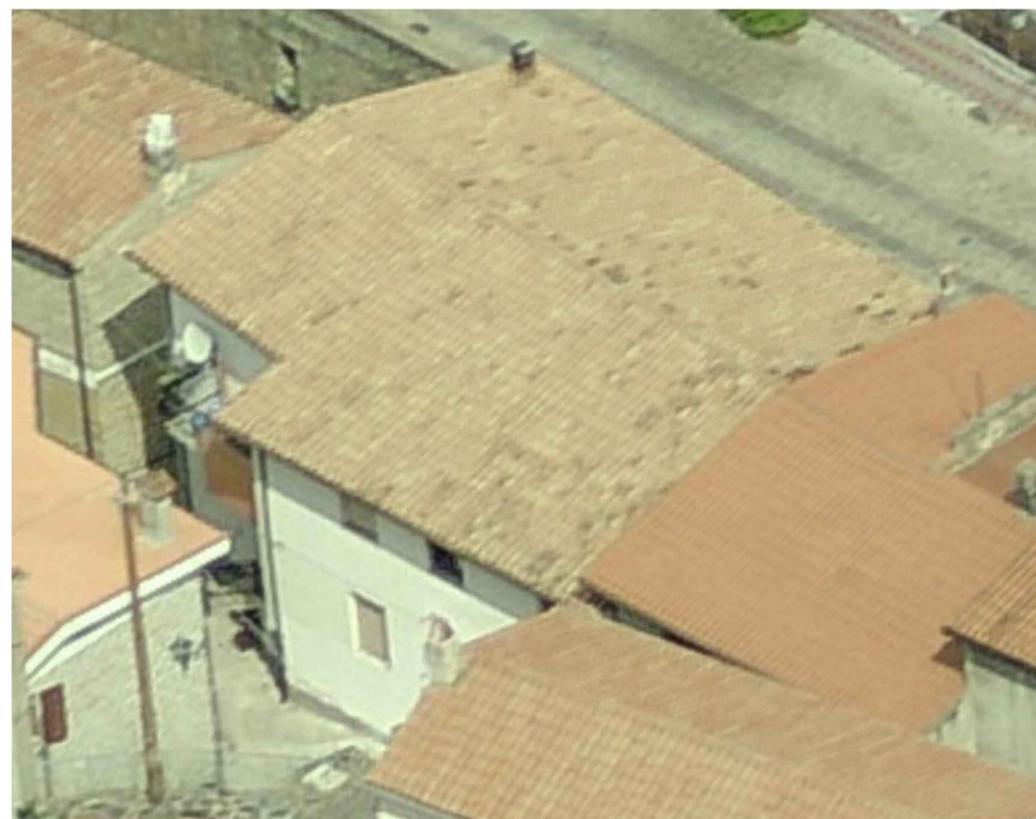
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

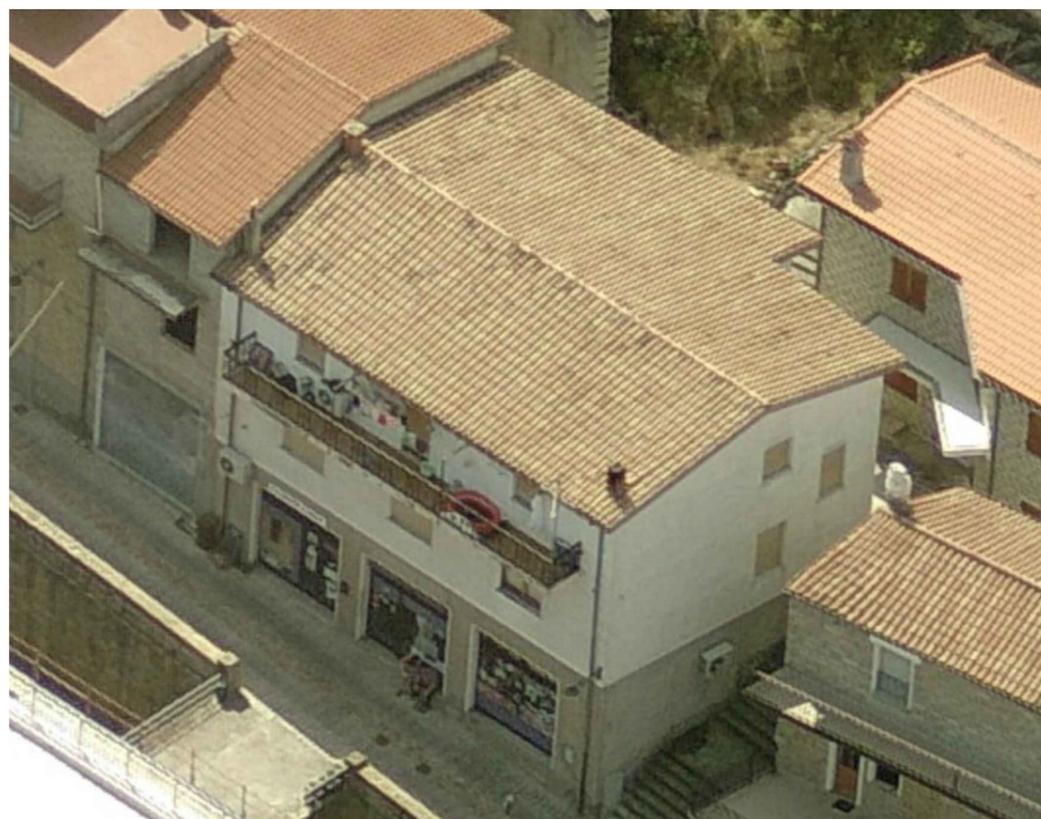
Ortofoto



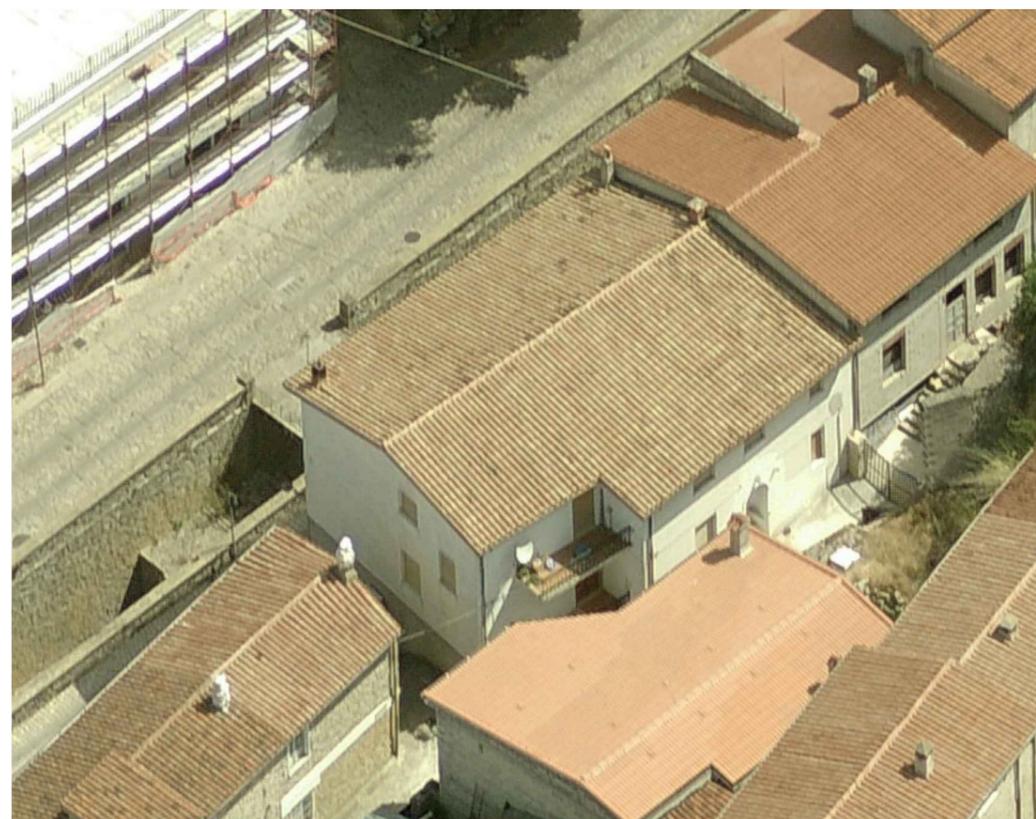
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Via Rimembranza

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



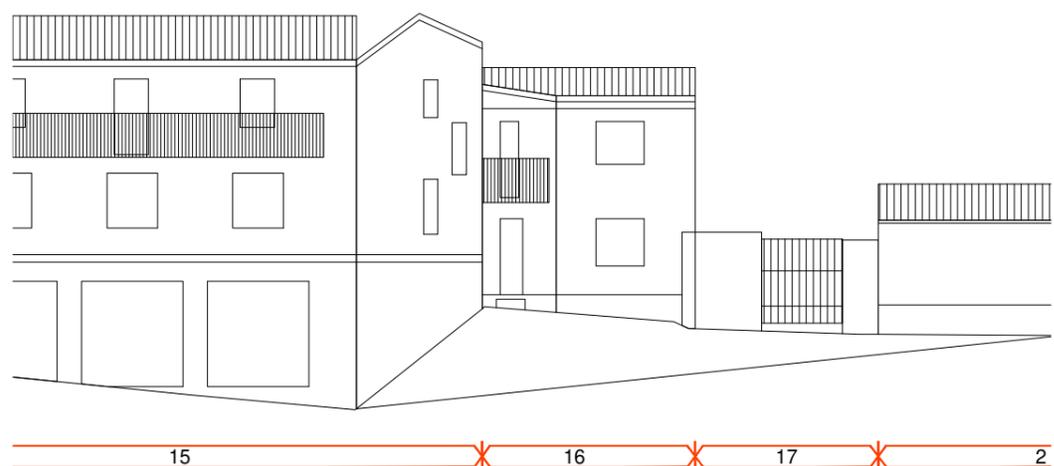
Via Rimembranza



Via Rimembranza

Perimetro unità edilizia n.16

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Rimembranza



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	92.21	mq
Superficie coperta	92.21	mq
Volumetria edificata	588.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	6.38	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	ottimo
finiture esterne:	buono

**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 sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in legno
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°:	-----
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



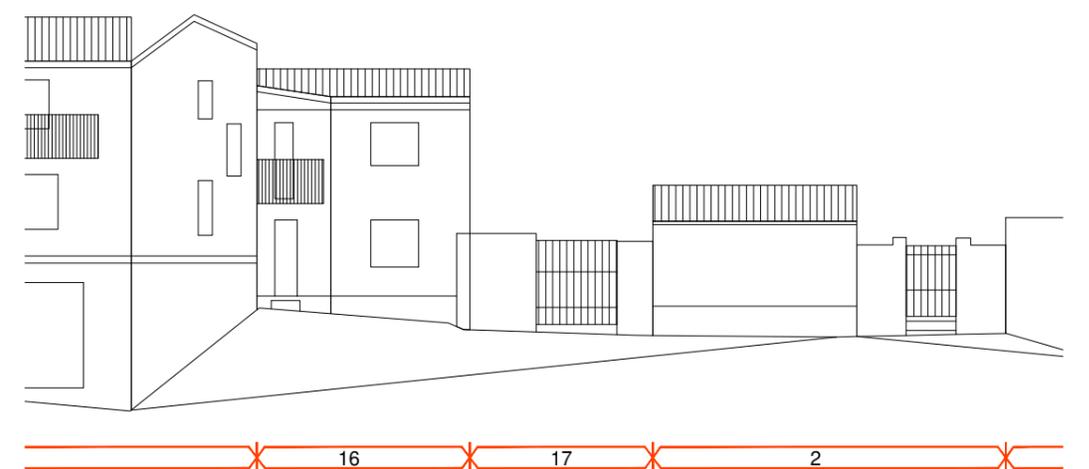
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Rimembranza

Perimetro unità edilizia n.17

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Arginamento

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	49.42	mq
Superficie coperta	29.50	mq
Volumetria edificata	84.00	mc
Rapporto di copertura	0.60	mq/mq
Indice edificato	1.70	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

**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 pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno
Copertura:	cemento amianto
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	metallo
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
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:	deposito
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
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.

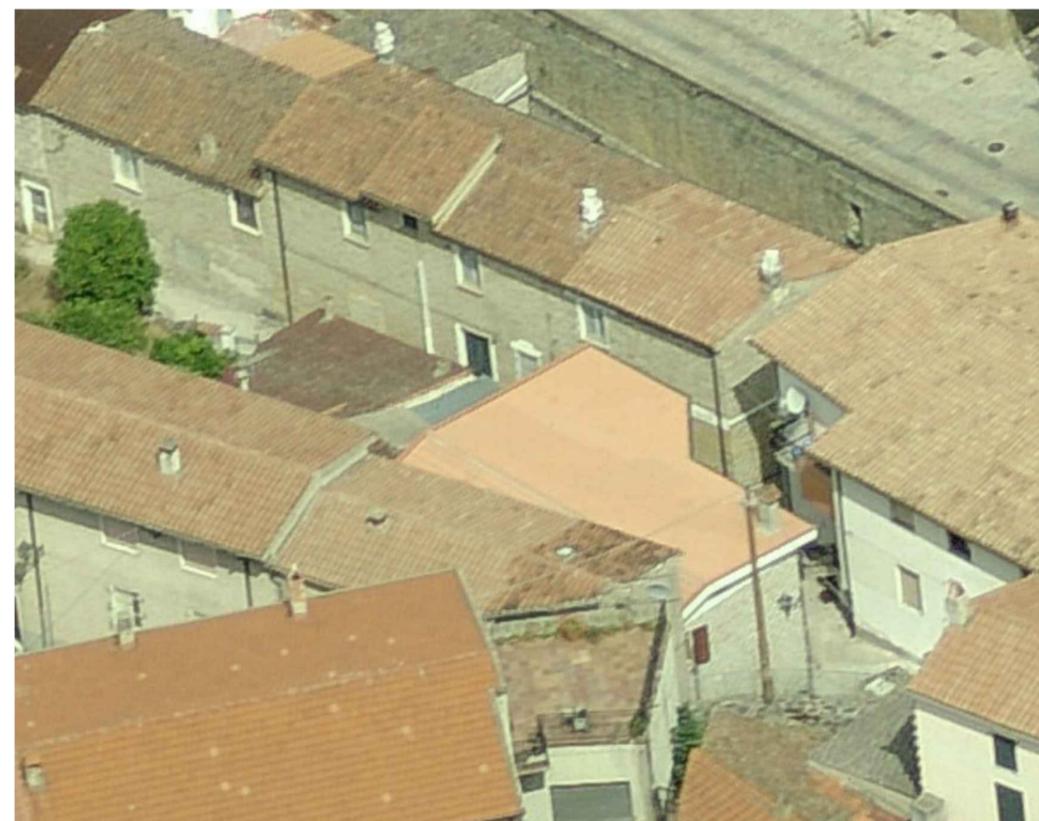
**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

