

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA ORISTANO
n. 368 Dr. Ing. Roberto Antonio Barracu

ORDINE INGEGNERI
PROVINCIA DI NUORO
N. A107 - Settori A B C
Dr. Ing. Giovanni Antonio Mura



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

PROGETTAZIONE

Metassociati
architettura ingegneria urbanistica



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Antonio Mura
Integrazione prestazioni specialistiche

Arch. Salvatore Iai

Geom. Alberto Betterelli

Ing. Roberto Barracu

Dott. Ric. Bruno Ferreira

Il Sindaco
Ester SATTA

Il Responsabile del procedimento
Geom. Mario BUTTU

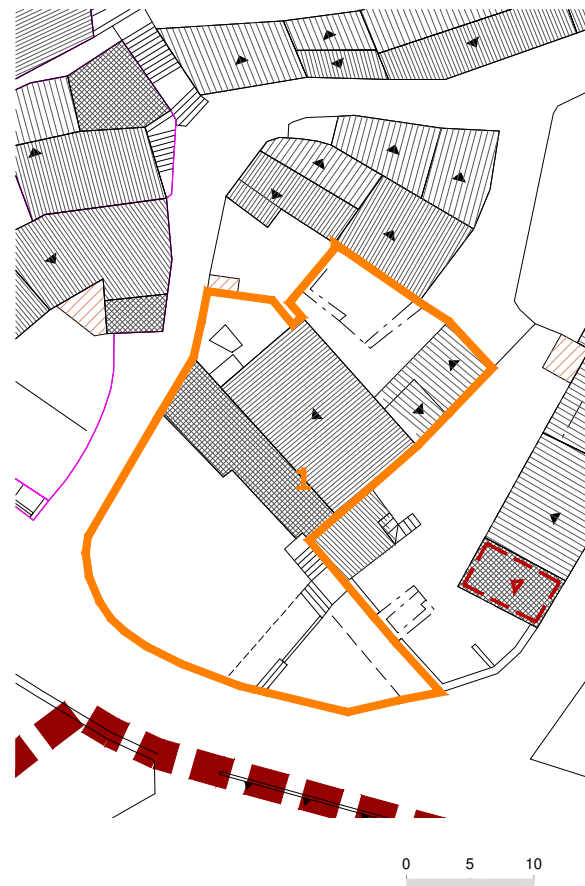
43 b - ISOLATO N°36 - Zona A
Analisi del tessuto edilizio esistente -
Proposta progettuale - Norme tecniche per unità edilizie

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	43TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Via Telegrafo - Via S. Anastasio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



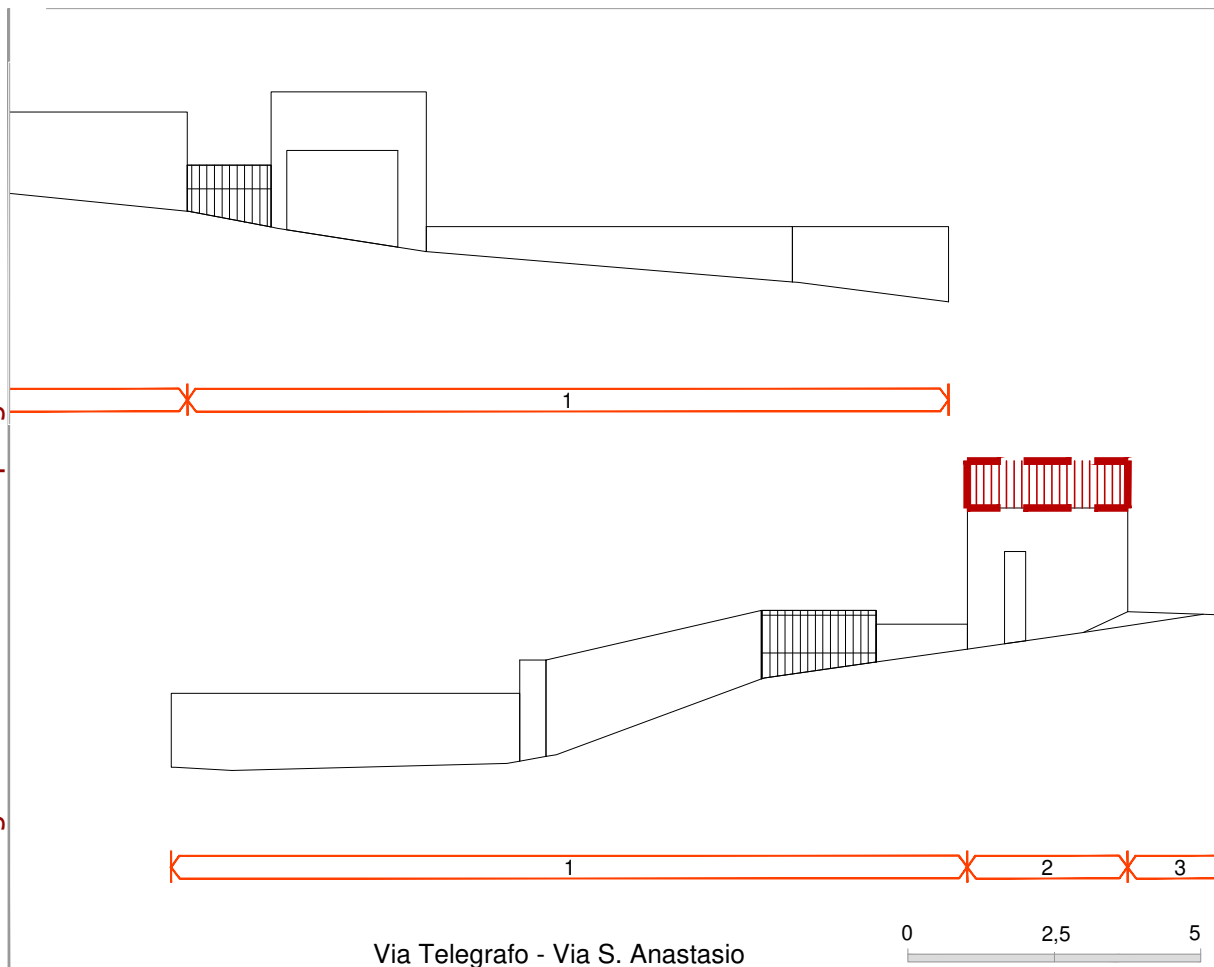
Via Telegrafo



Via S. Anastasio

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	463.32	mq
Superficie coperta	156.60	mq
Volumetria edificata	729.00	mc
Rapporto di copertura	0.34	mq/mq
Indice edificato	1.57	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 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:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	soletta rampante in c.a.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione - autorimessa
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; 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

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea_2



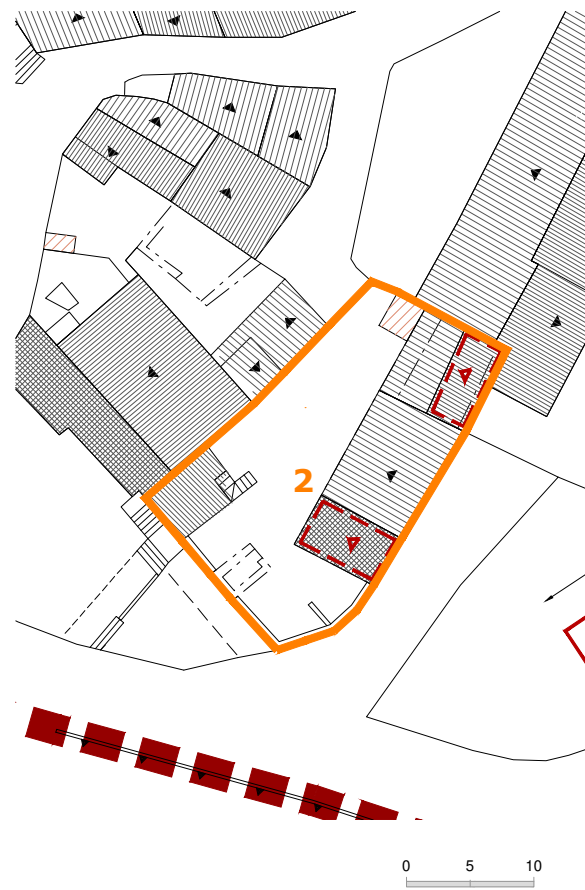
Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



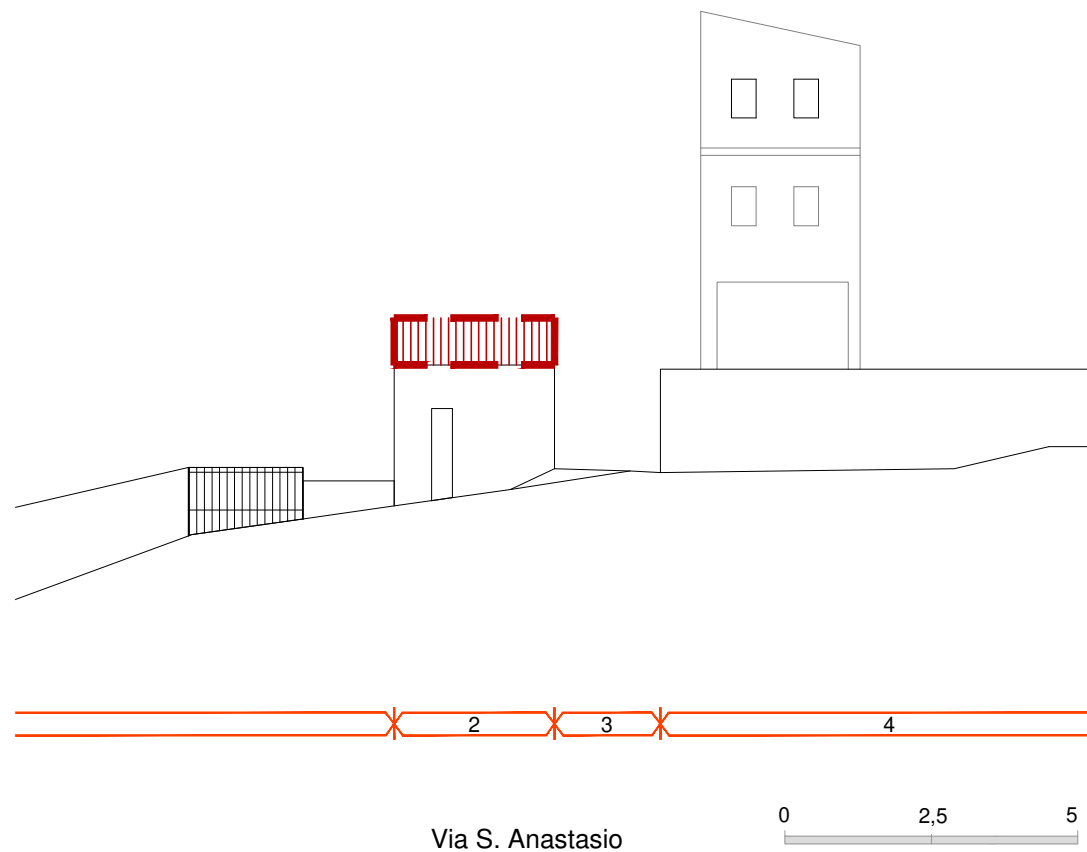
Via S. Anastasio



Via S. Anastasio

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via S. Anastasio

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

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

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO C1 - Edificio con fronte a tre cellule e sviluppo parziale 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 - cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura in pietra a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	ferro
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	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 Anastasio, 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 sul v.co I Marconi.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

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

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

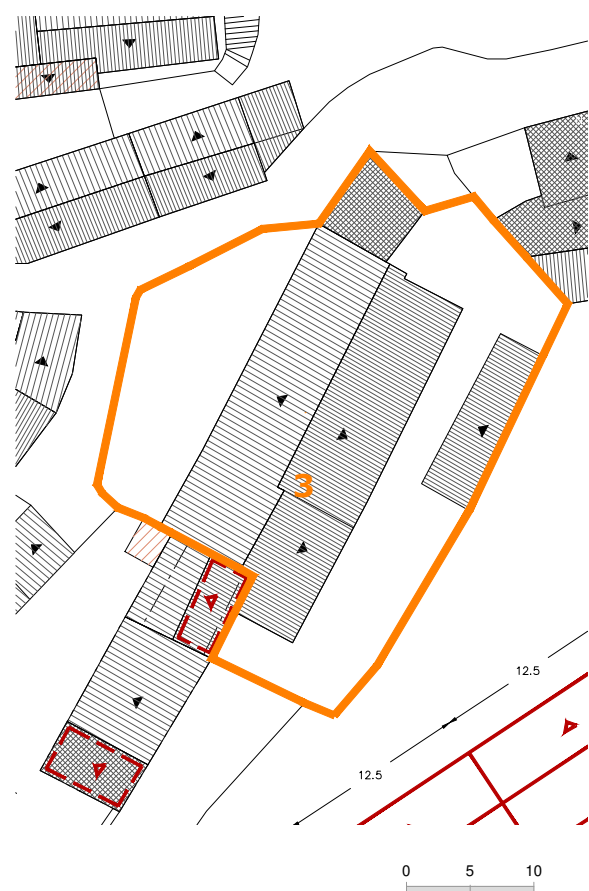


Fotografia aerea_3

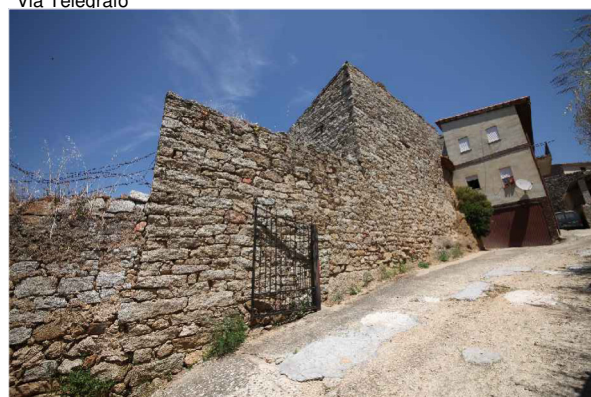


Via S. Anastasio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



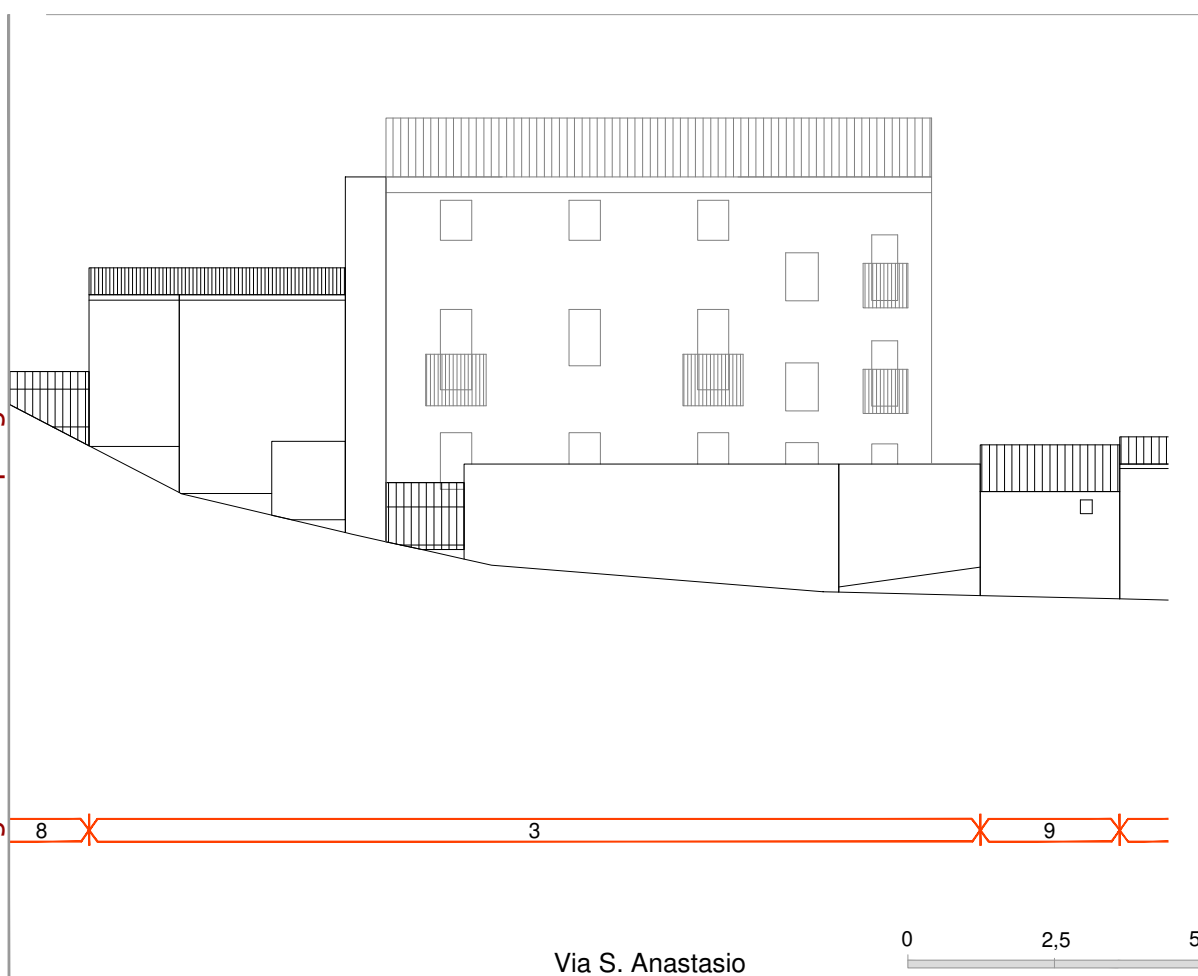
Via Telegrafo



Via S. Anastasio

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	664.66	mq
Superficie coperta	326.00	mq
Volumetria edificata	2662.00	mc
Rapporto di copertura	0.40	mq/mq
Indice edificato	3.27	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - Edificio con fronte a quattro o più 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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	-----
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

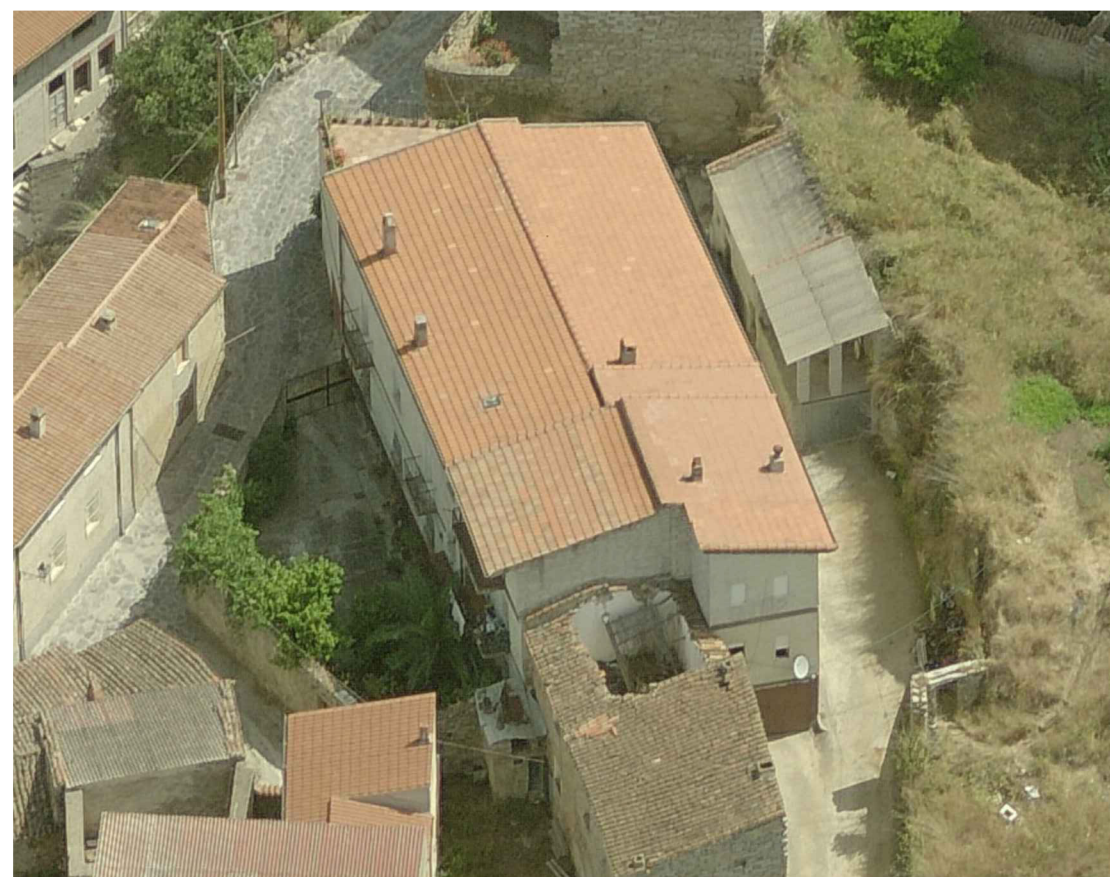
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

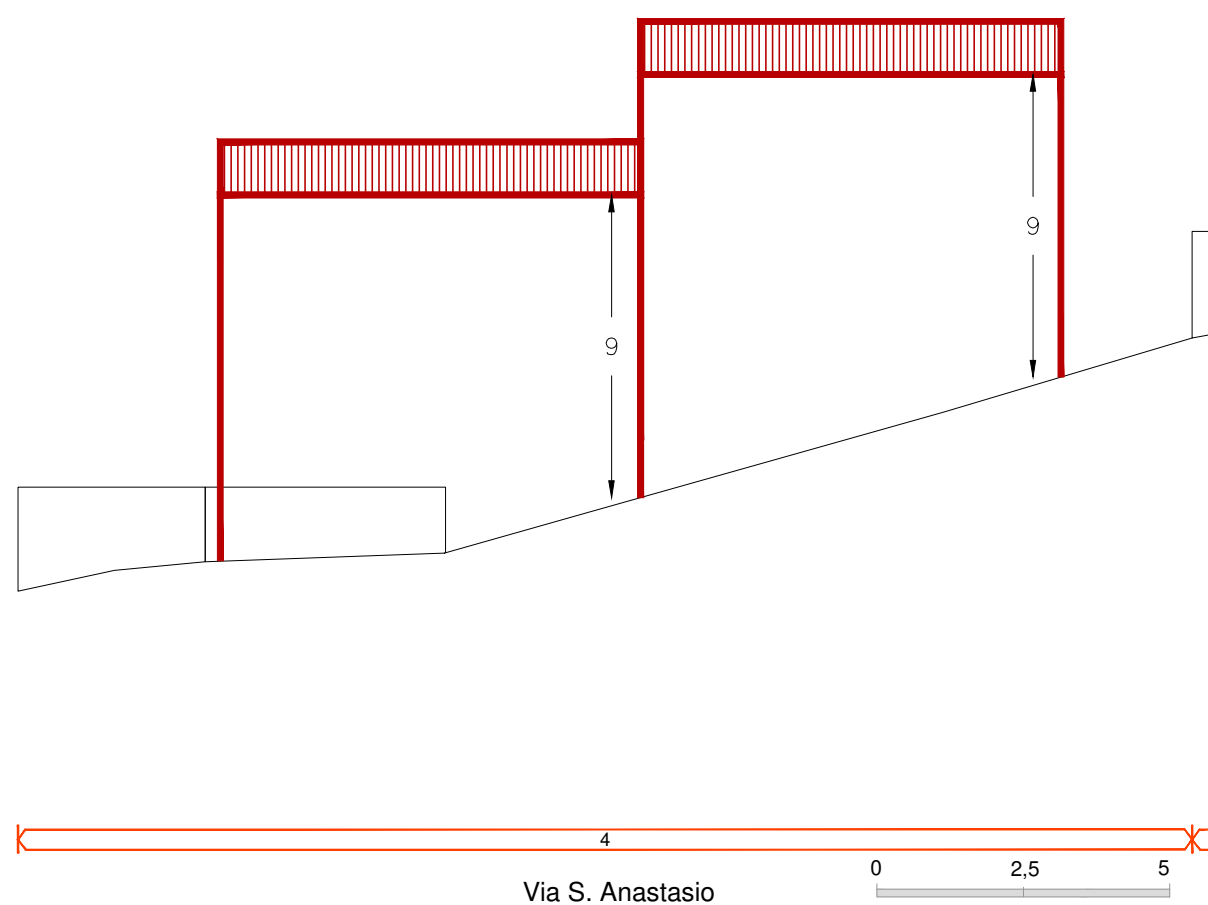


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	813.23	mq
Superficie coperta	0.00	mq
Volumetria edificata	0.00	mc
Rapporto di copertura	0.00	mq/mq
Indice edificato	0.00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	-----
finiture esterne:	-----

DATAZIONE:

CARATTERI TIPOLOGICI:

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione è costituita da due volumi attigui di lunghezza 12,5 m e profondità 8m posizionati a filo strada. Il nuovo edificio è posizionato ad una distanza di 4 metri dal confine dell'unità 5 e avrà copertura a tetto con due falde. Per ciascuno dei due volumi che compongono la nuova edificazione, l'altezza massima in gronda è pari a 9 metri, misurata a monte .

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

Ortofoto



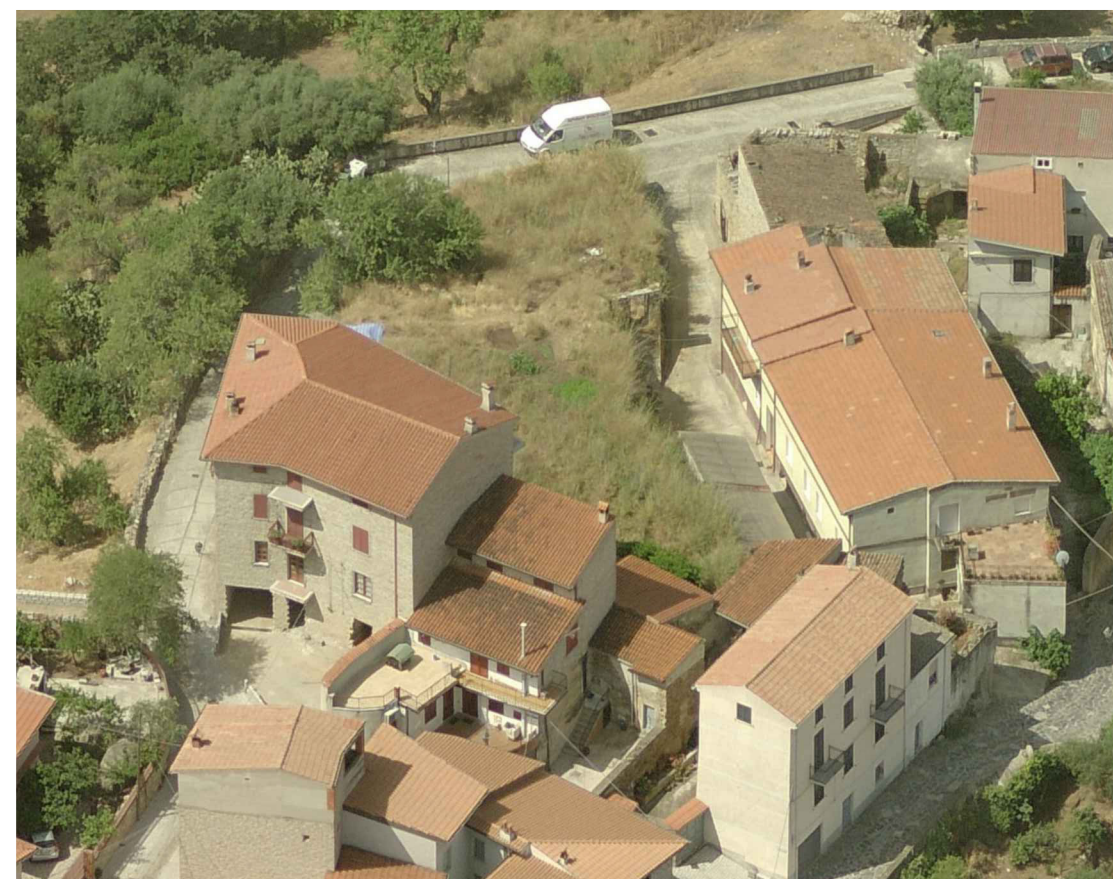
Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3



Via S. Anastasio - Via XX Settembre

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	321.80	mq
Superficie coperta	181.75	mq
Volumetria edificata	1467.75	mc
Rapporto di copertura	0.56	mq/mq
Indice edificato	4.56	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO D1 - Edificio con fronte a quattro o più 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
Strutture orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	abitazione - autorimessa
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	abitazione
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

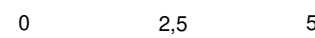
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via S. Anastasio - Via XX Settembre



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

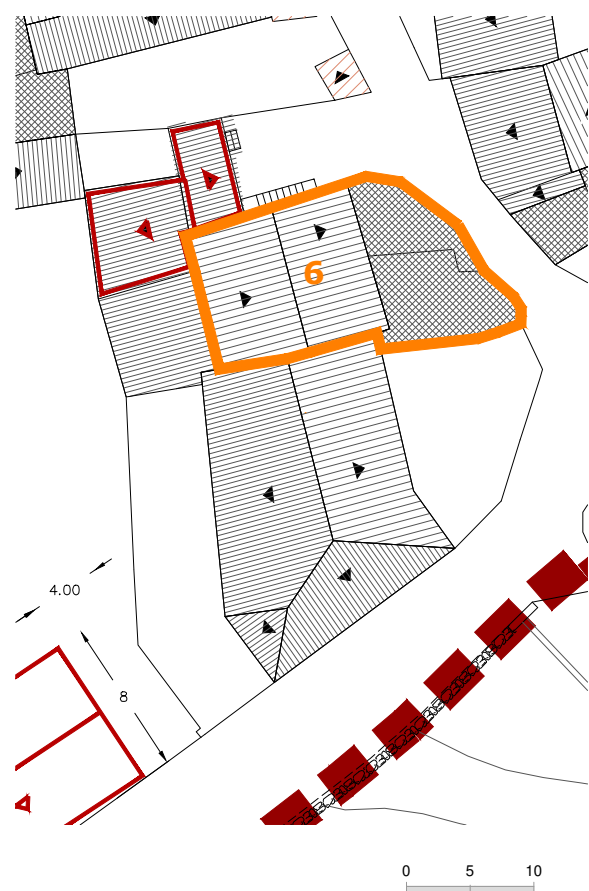


Fotografia aerea_3



Via S. Anastasio - Via XX Settembre

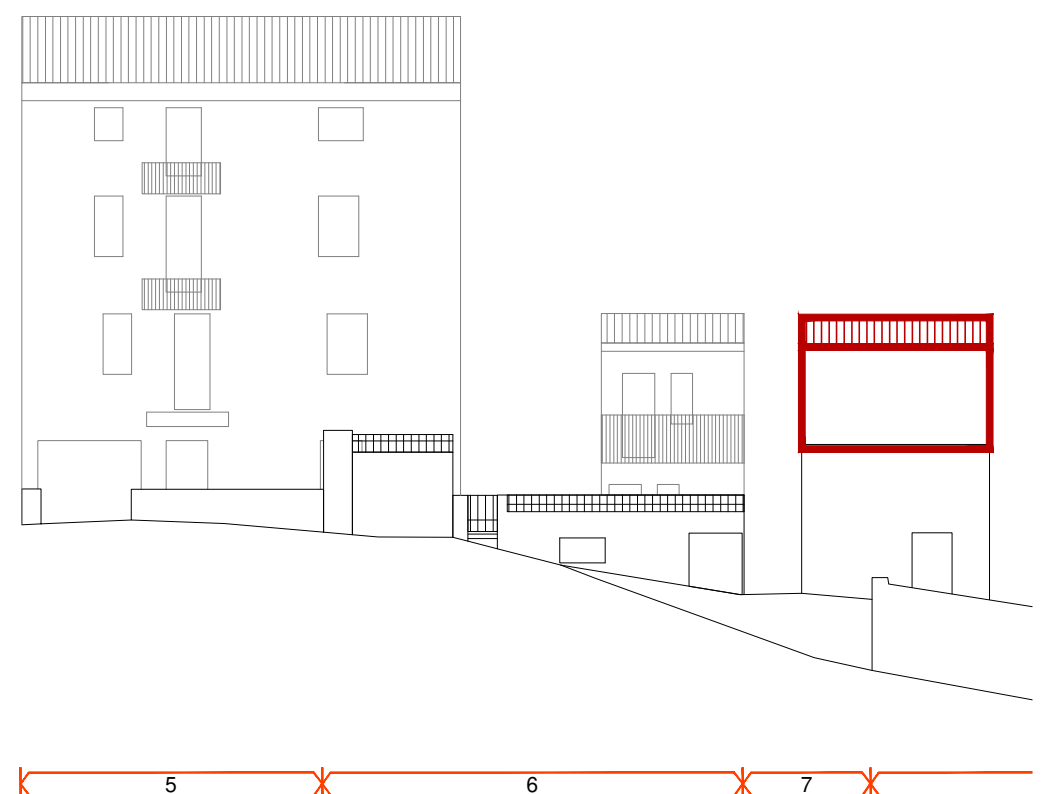
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via XX Settembre

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via S. Anastasio - Via XX Settembre

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	118.62	mq
Superficie coperta	118.62	mq
Volumetria edificata	584.50	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	4.93	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	ottimo
finiture esterne:	buono

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:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia;

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

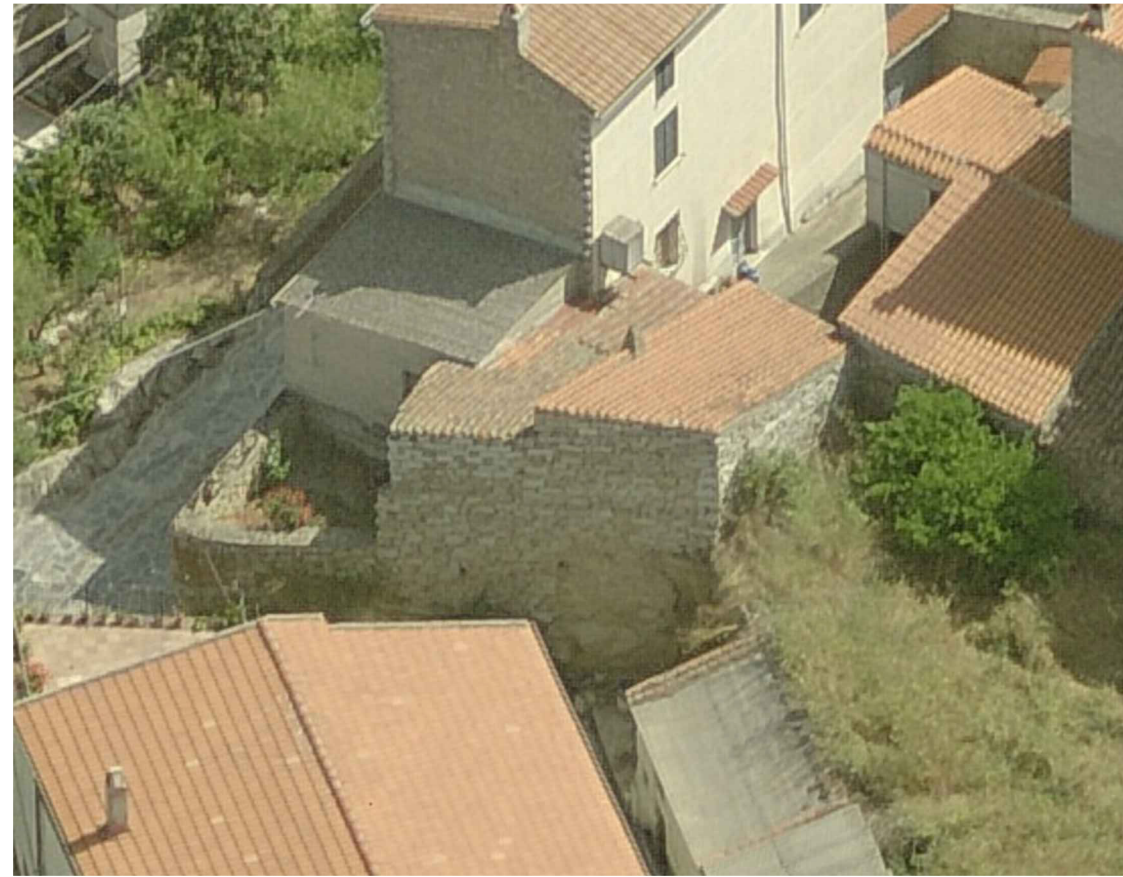
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

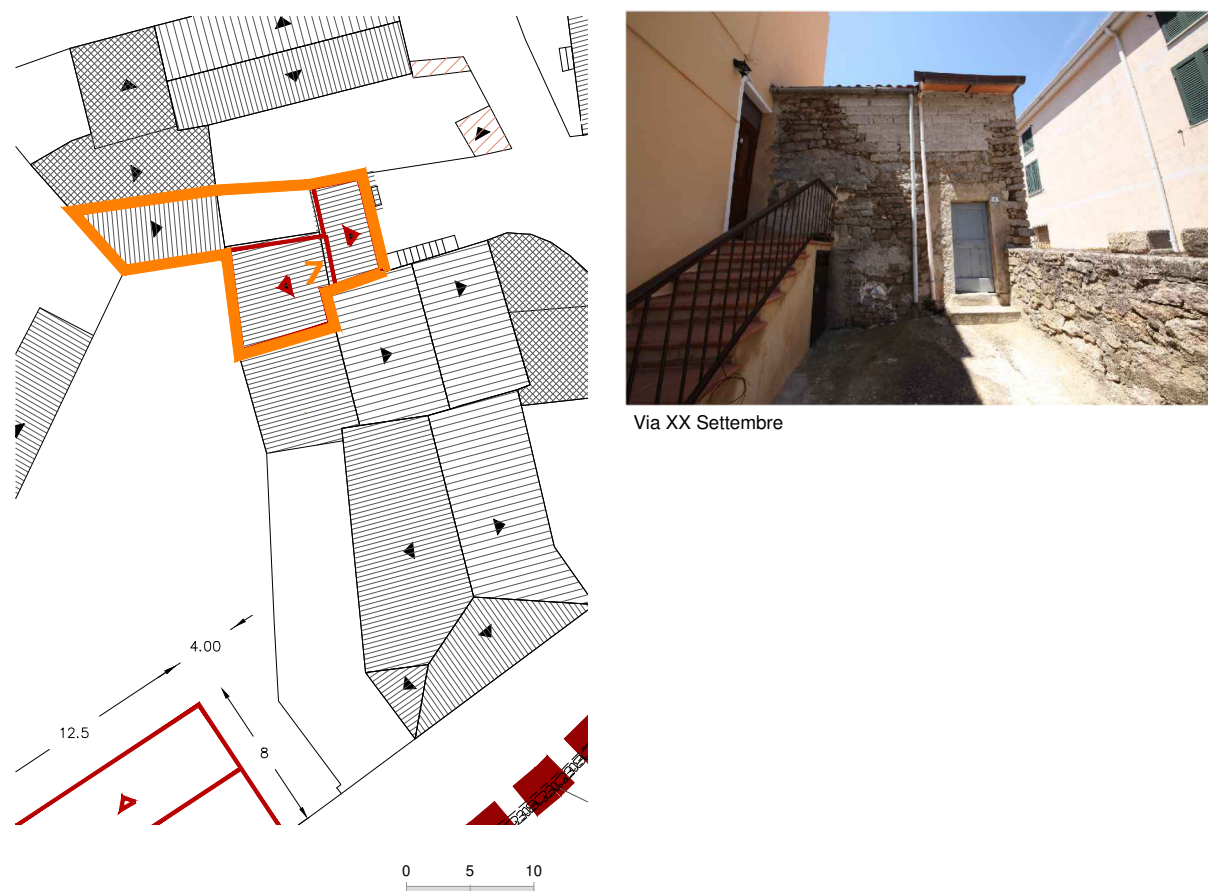


Fotografia aerea_3



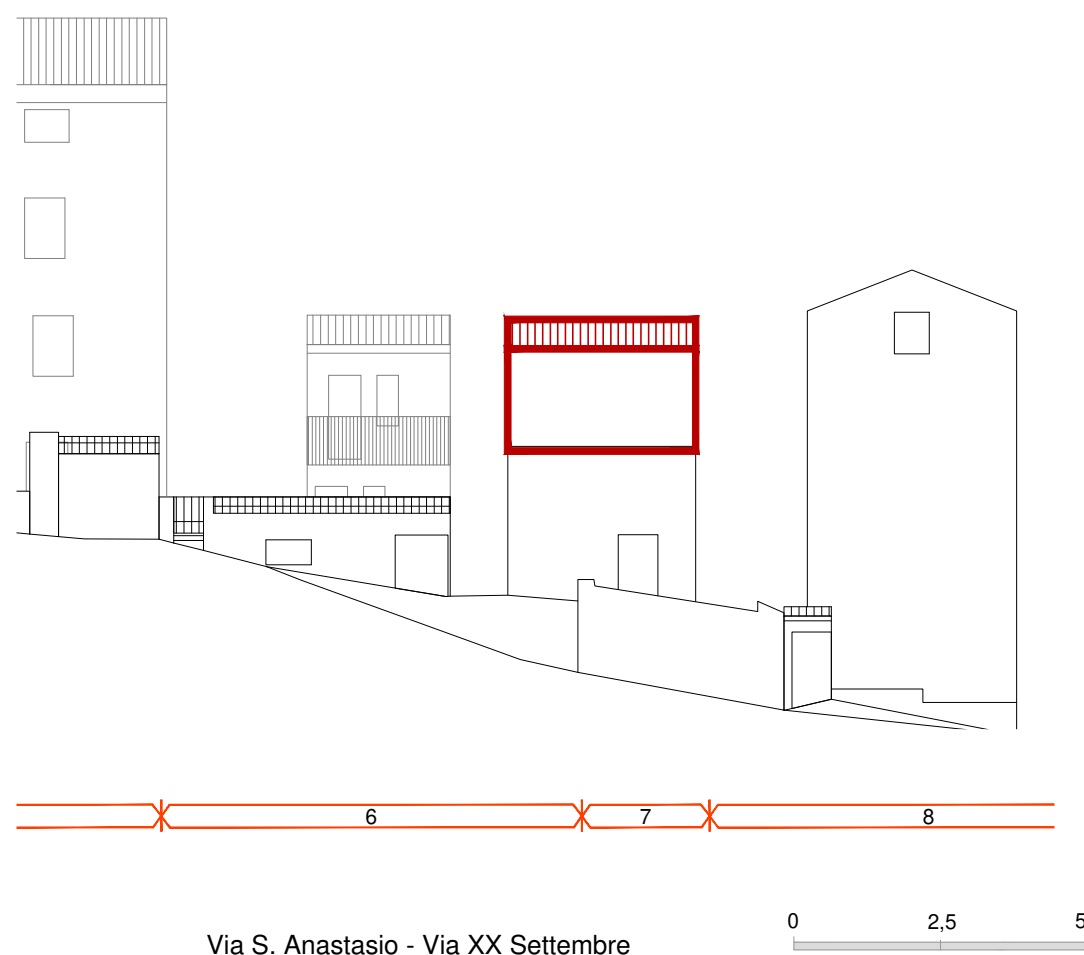
Via S. Anastasio - Via XX Settembre

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	113.86	mq
Superficie coperta	65.70	mq
Volumetria edificata	262.80	mc
Rapporto di copertura	0.58	mq/mq
Indice edificato	2.31	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo 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:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

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; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare la sopraelevazione del fabbricato esistente come indicato negli elaborati.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Il volume risultante dalla sopraelevazione avrà altezza massima in gronda pari a 6 metri.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

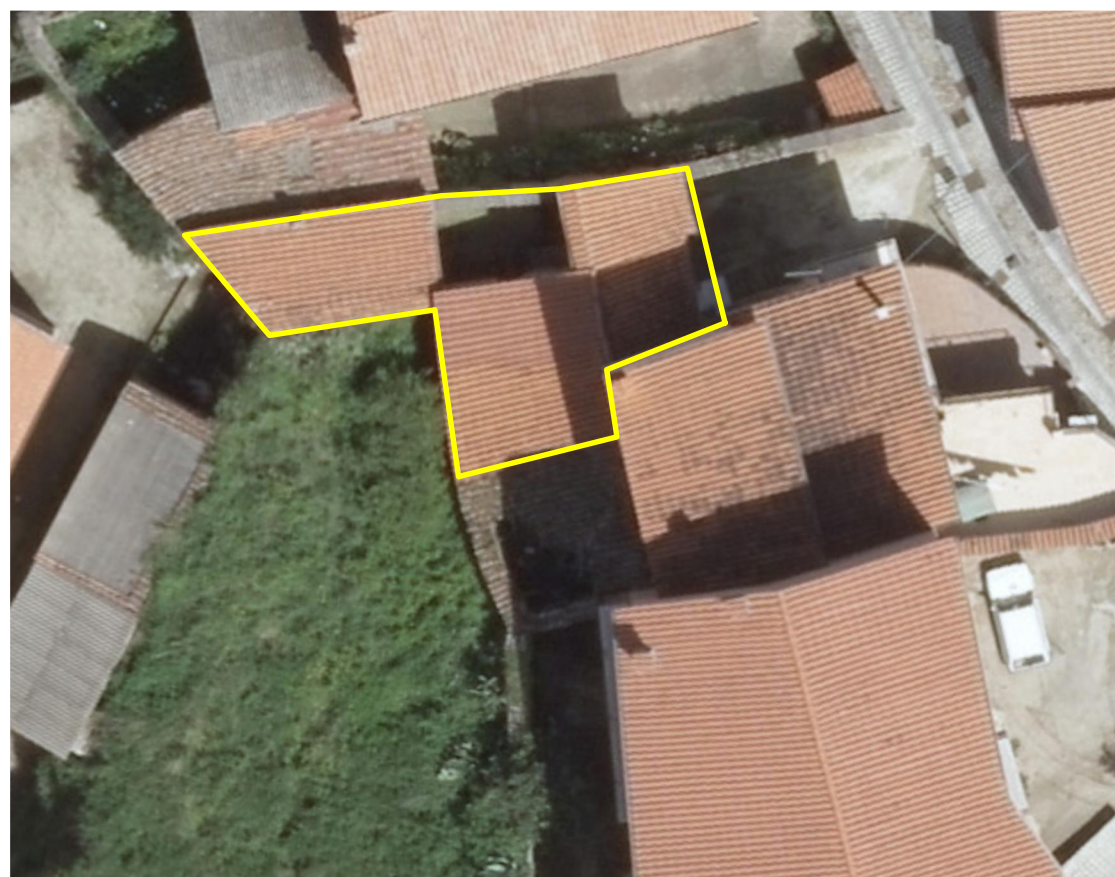
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

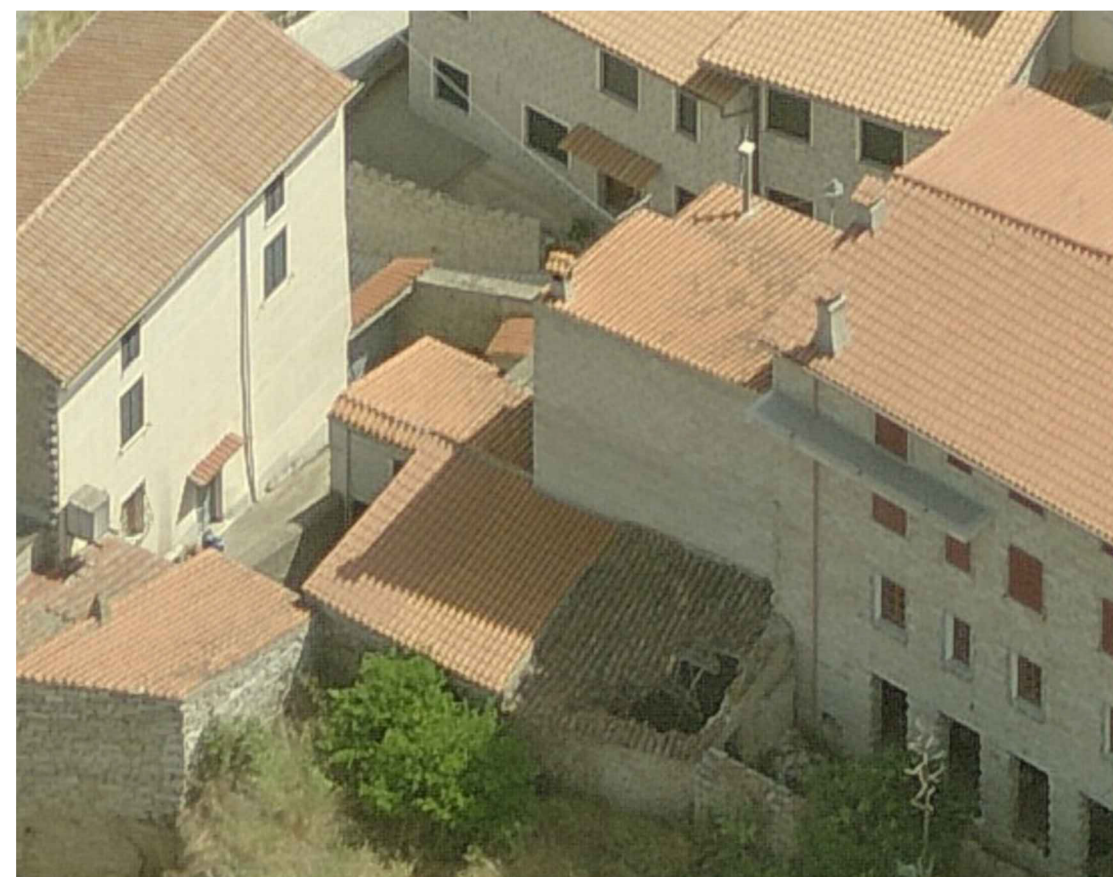
La copertura della nuova edificazione sarà ad una falda così come riportato negli elaborati grafici di progetto, avrà pendenza massima del 35% e il manto di rivestimento in coppi tradizionali. Si prescrive la realizzazione della gronda mediante il metodo delle tegole aggettanti.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1

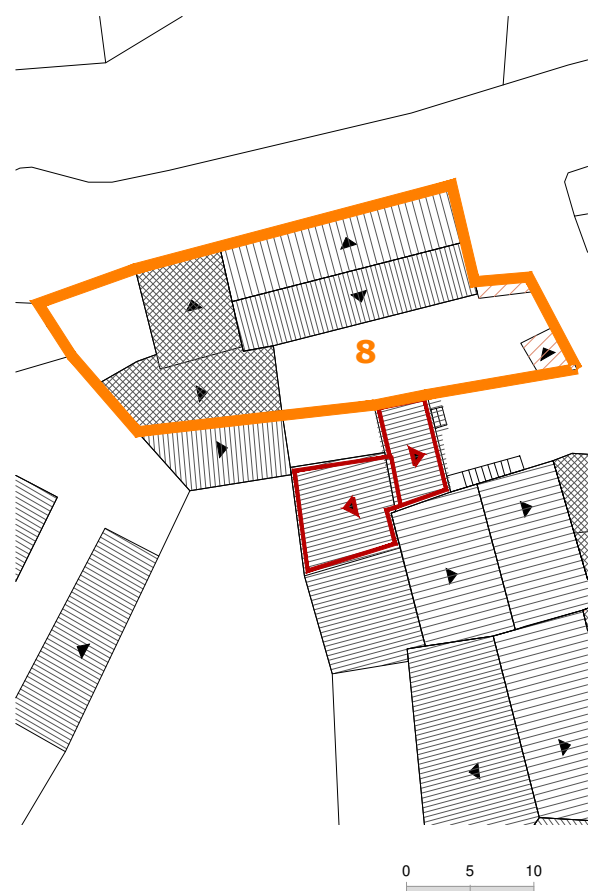


Fotografia aerea_3



Via Telegrafo - Via XX Settembre

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via XX Settembre



Via Telegrafo



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	215.96	mq
Superficie coperta	126.50	mq
Volumetria edificata	1200.00	mc
Rapporto di copertura	0.59	mq/mq
Indice edificato	5.56	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
Strutture orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	serranda metallica
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	pietra
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°:	abitazione
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.

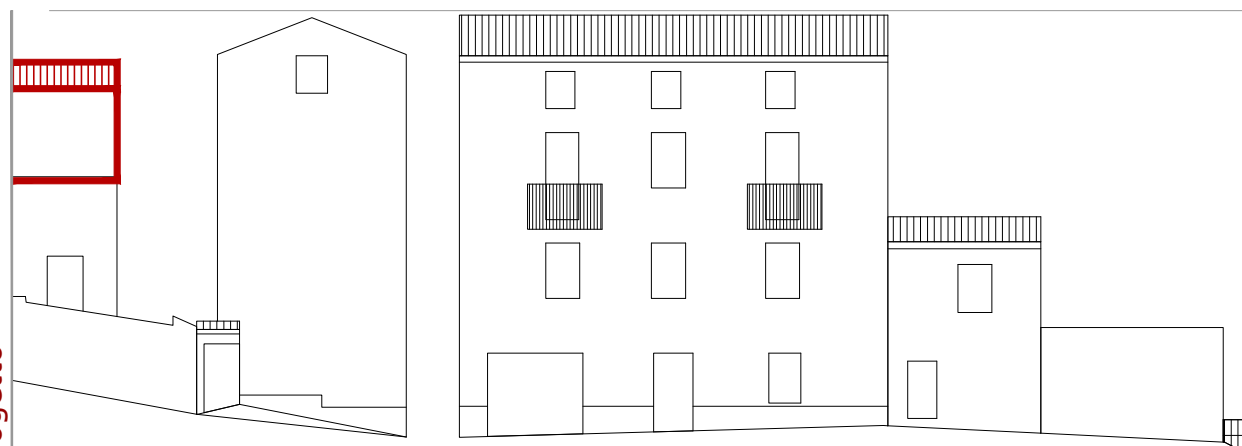
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Perimetro unità edilizia n.8



Via S. Anastasio - Via XX Settembre

Ortofoto



Fotografia aerea_2



Fotografia aerea_1



Fotografia aerea_3

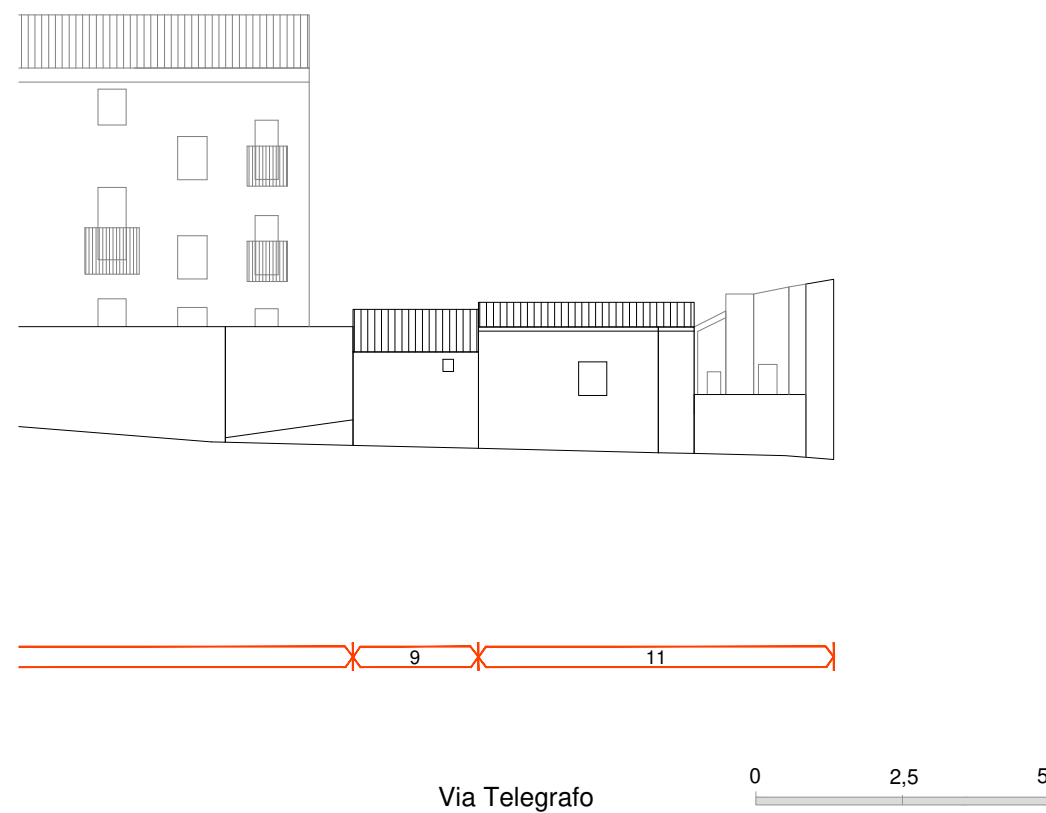


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



 Perimetro unità edilizia n.9

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	23.24	mq
Superficie coperta	23.24	mq
Volumetria edificata	69.72	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	3.00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO A - Edificio con fronte monocellulare

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
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; 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



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Telegrafo

Via Telegrafo

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	39.53	mq
Superficie coperta	39.53	mq
Volumetria edificata	118.59	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	3.00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare e sviluppo in altezza

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	pietra
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	-----
recinzione	-----

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

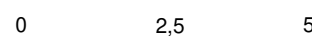
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Perimetro unità edilizia n.10

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Via Telegrafo



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

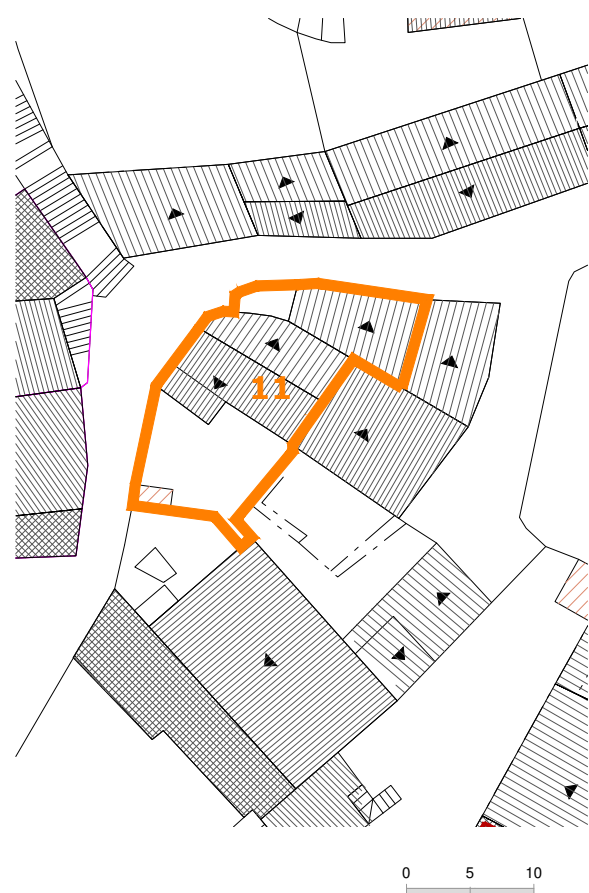


Fotografia aerea_3



Via Telegrafo

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Telegrafo



Via Telegrafo

Perimetro unità edilizia n.11

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Telegrafo

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	104.37	mq
Superficie coperta	42.65	mq
Volumetria edificata	127.80	mc
Rapporto di copertura	0.41	mq/mq
Indice edificato	1.22	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO B - Edificio con fronte a due cellule

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

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

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	pietra
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 - autorimessa
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	abitazione
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
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

