

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

### 54 b - ISOLATO N°47 - 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	54TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

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

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



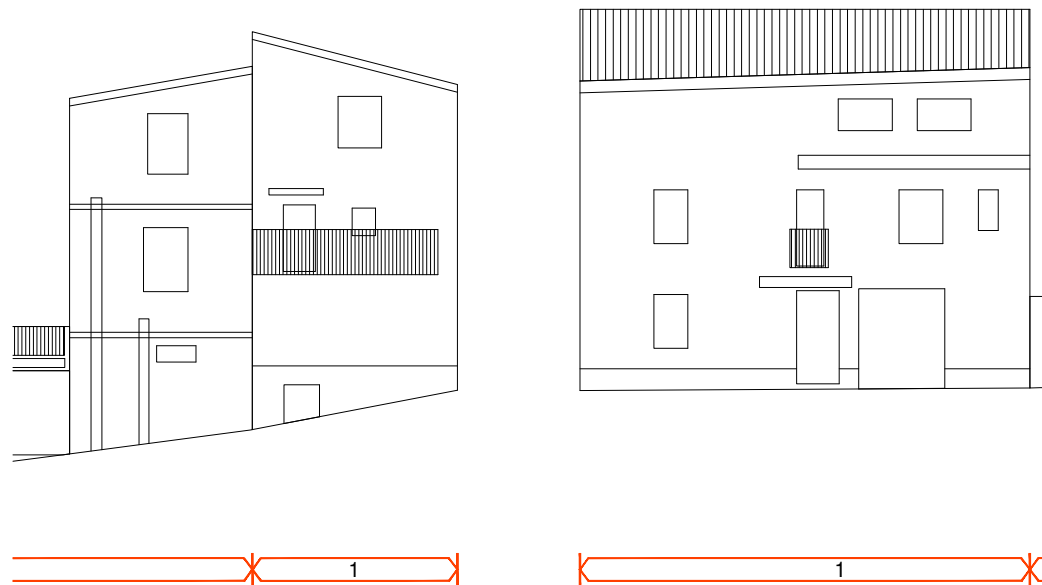
Via Dell'Angelo



Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Dell'Angelo - Via Taloro

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	83.39	mq
Superficie coperta	83.39	mq
Volumetria edificata	750.00	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	8.99	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

**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 in parte dei materiali, con le tipologie trazionali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno; pvc
Passi carrai:	legno
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	in aggetto; a filo facciata
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	-----
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



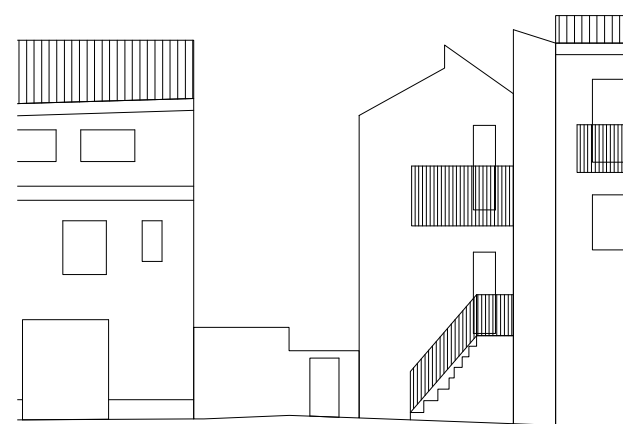
Via Taloro



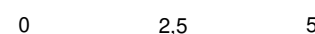
Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	66.33	mq
Superficie coperta	58.00	mq
Volumetria edificata	475.50	mc
Rapporto di copertura	0.87	mq/mq
Indice edificato	7.17	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo completo in altezza

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto tradizionale 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:	cls

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini 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°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	adiacente
recinzione	muratura

**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

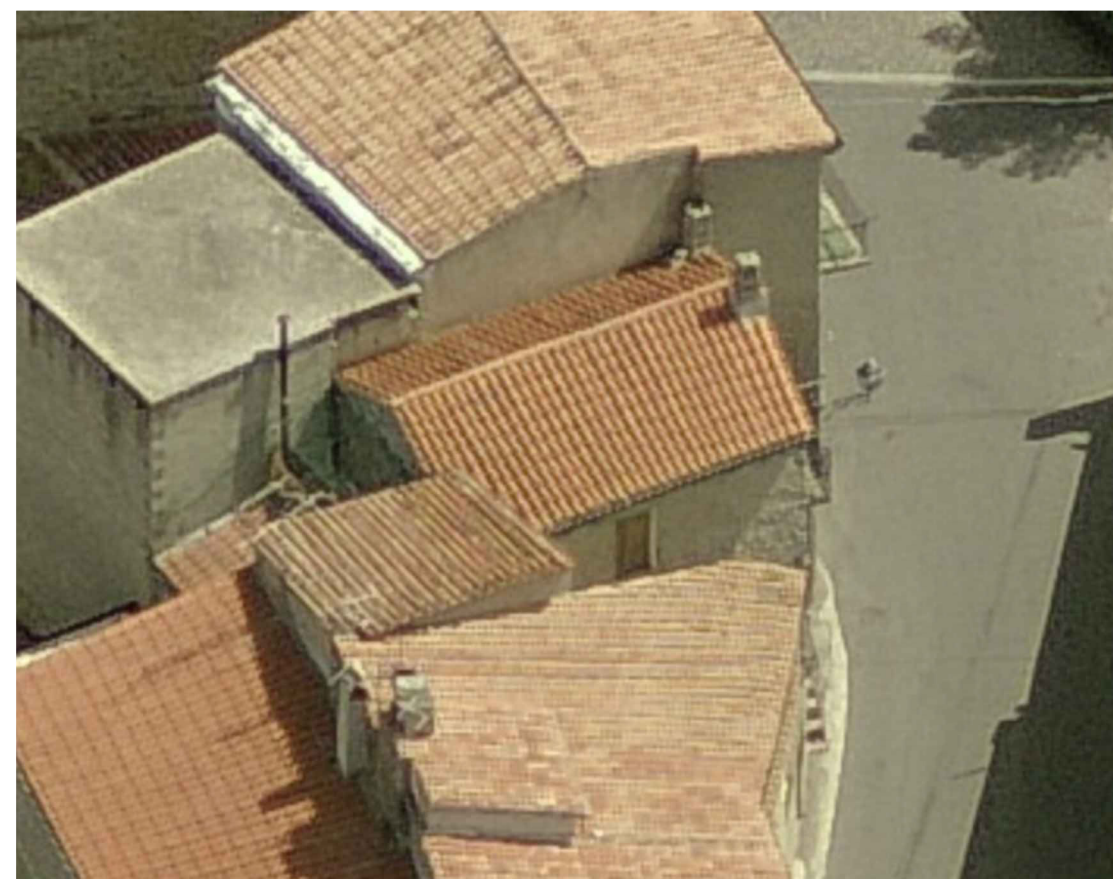
COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE



Ortofoto



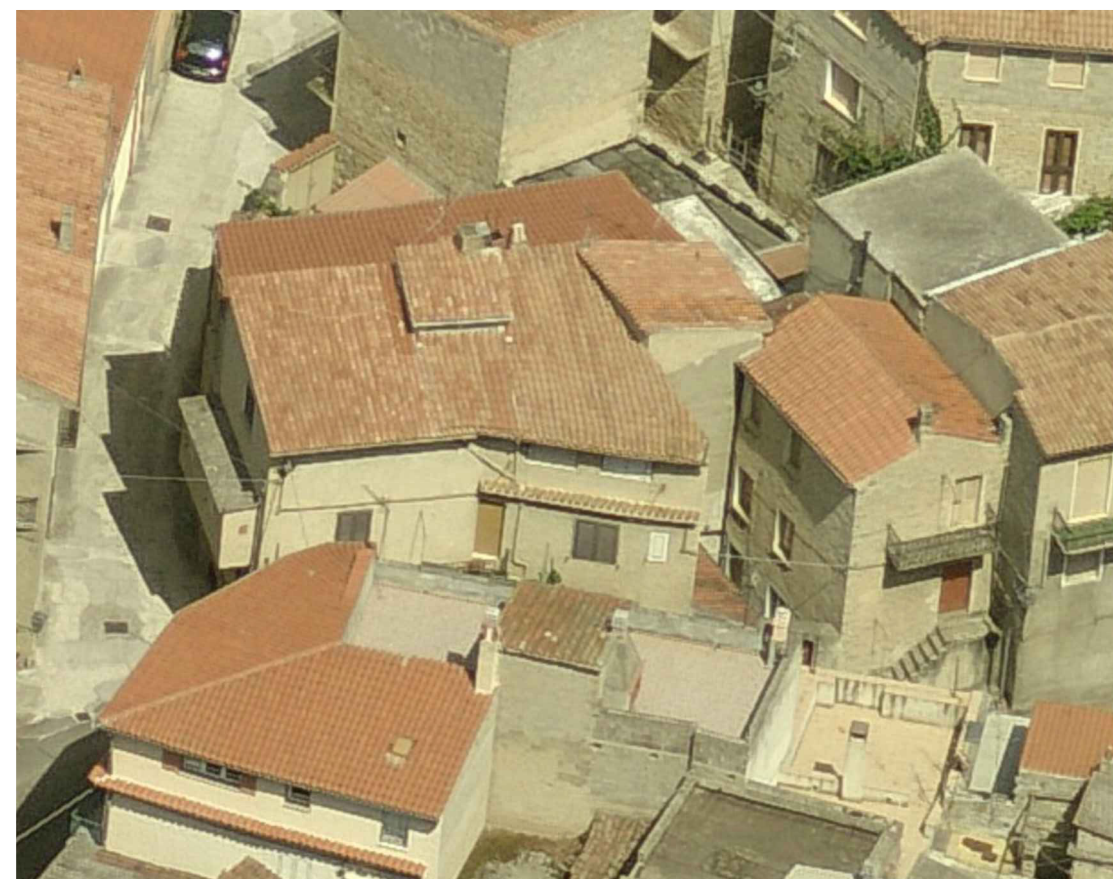
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



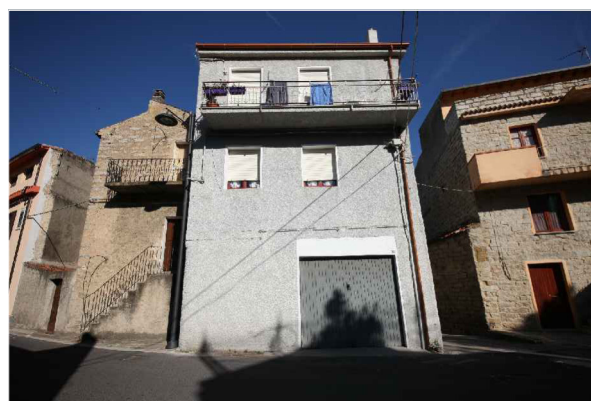
Fotografia aerea\_3





Via Dell'Angelo - Via Taloro

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



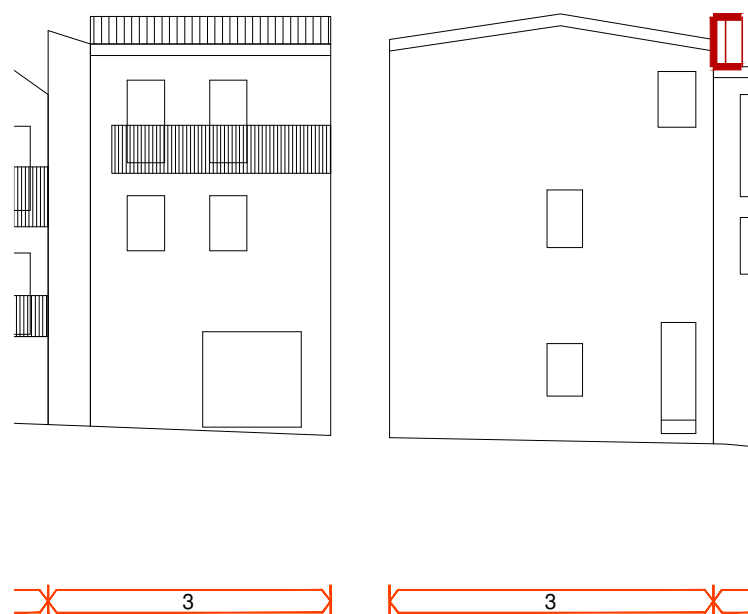
Via Taloro



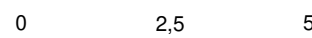
Via Dell'Angelo

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro - Via Dell'Angelo



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	52.35	mq
Superficie coperta	52.53	mq
Volumetria edificata	471.15	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.00	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare e sviluppo completo in altezza

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

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

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	ferro
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
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	-----
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.

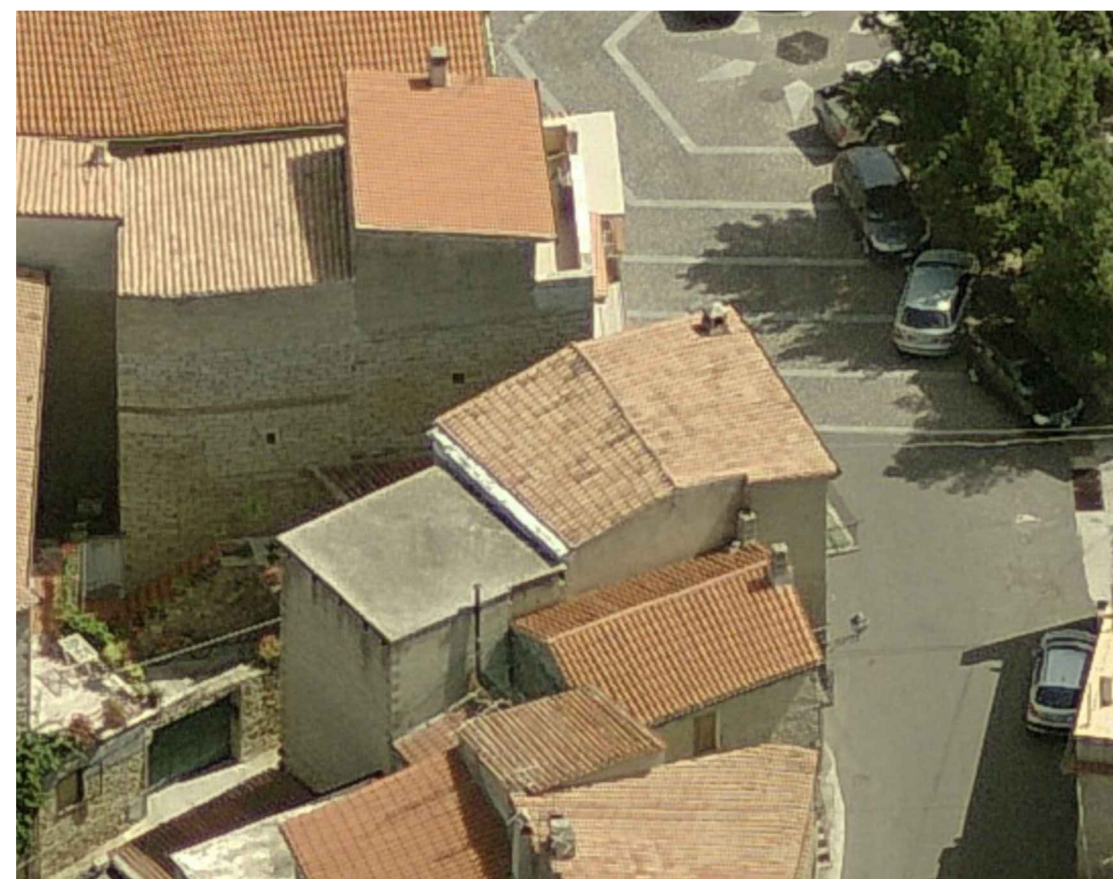
**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**



Ortofoto



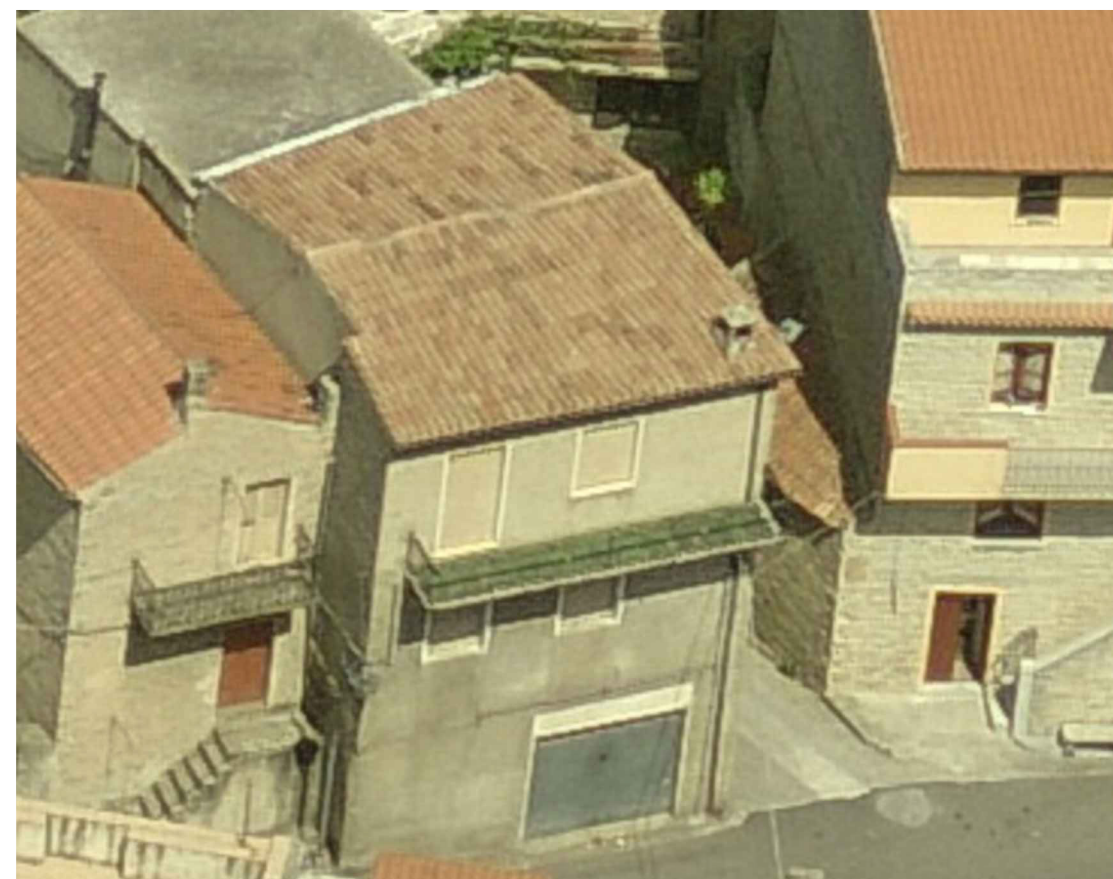
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



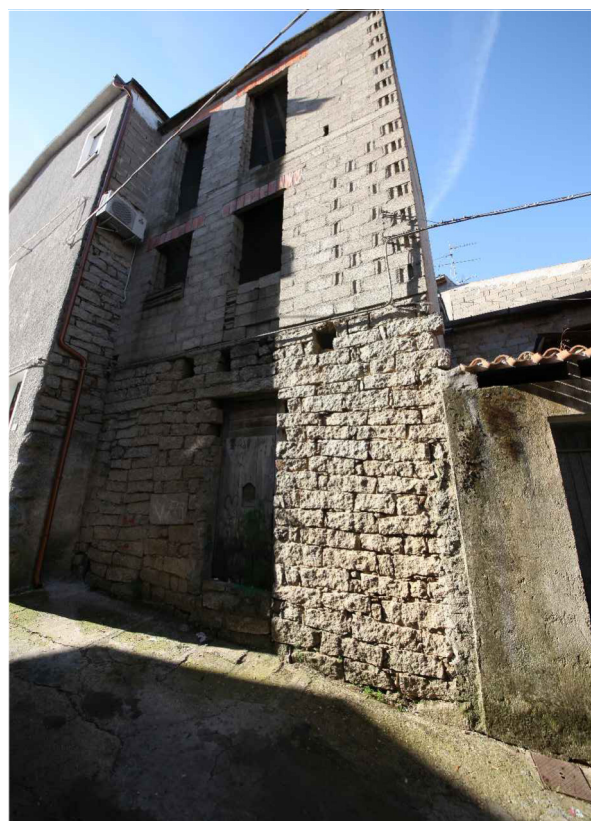
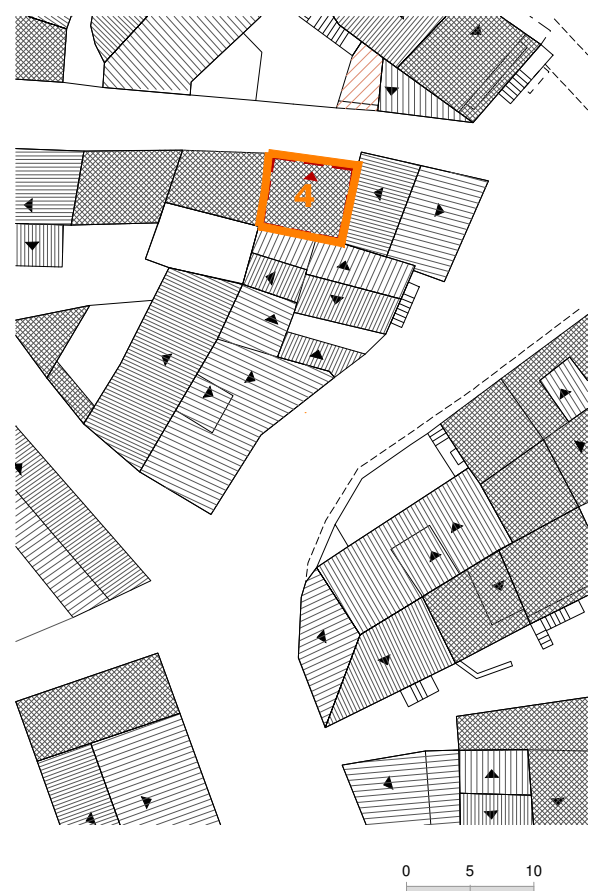
Fotografia aerea\_3





Via Dell'Angelo

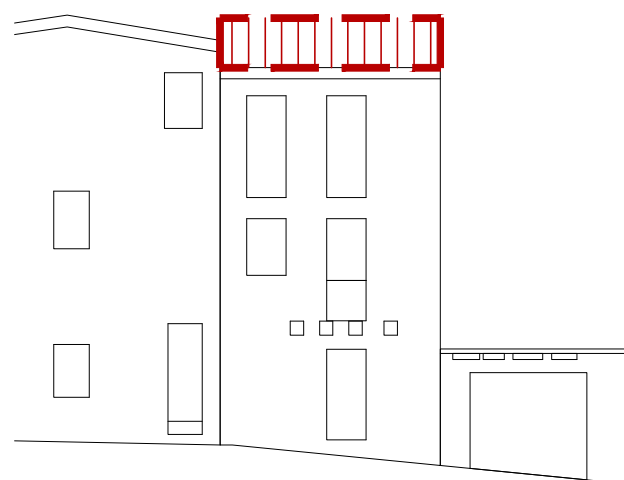
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo

 Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Dell'Angelo

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	28.43	mq
Superficie coperta	28.43	mq
Volumetria edificata	255.90	mc
Rapporto di copertura	1.00	mq/mq
Indice edificato	9.00	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

**DATAZIONE:**  
Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

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

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio 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:	cls
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	smaltimento diretto delle acque

**ELEMENTI DECORATIVI**

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

**DESTINAZIONE D'USO:**

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

**SPAZI NON EDIFICATI**

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

Indicazioni di intervento

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria; 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 Dell'Angelo, 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 Dell'Angelo.

**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**



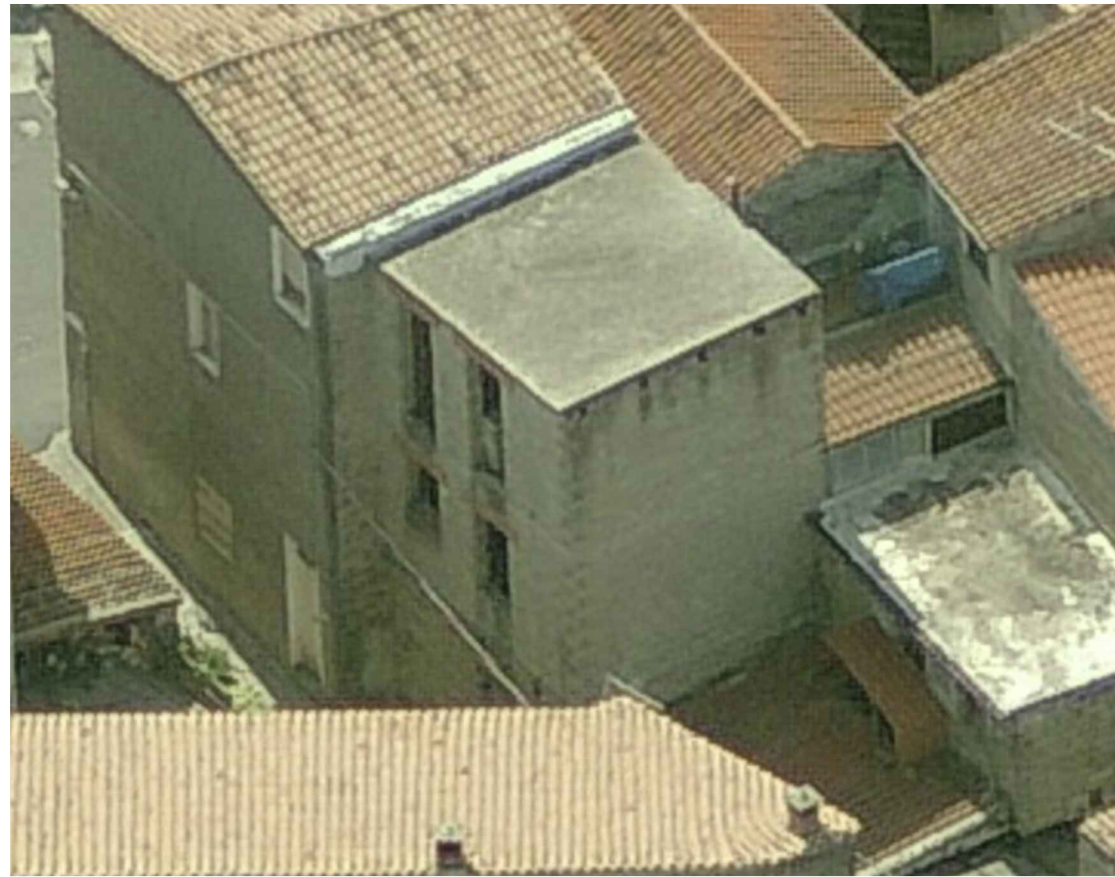
Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3





Via Dell'Angelo

UNITA' EDILIZIA

5

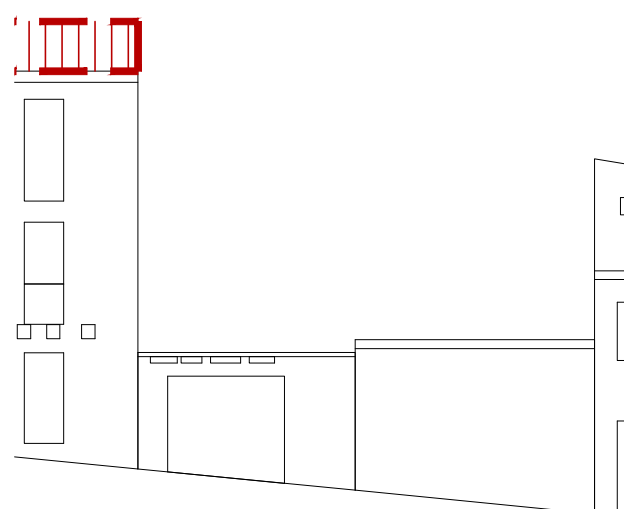
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo

 Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Dell'Angelo

0 2,5 5

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	52.00	mq
Superficie coperta	26.30	mq
Volumetria edificata	79.00	mc
Rapporto di copertura	0.51	mq/mq
Indice edificato	1.52	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:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	metallo
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:	autorimessa
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
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

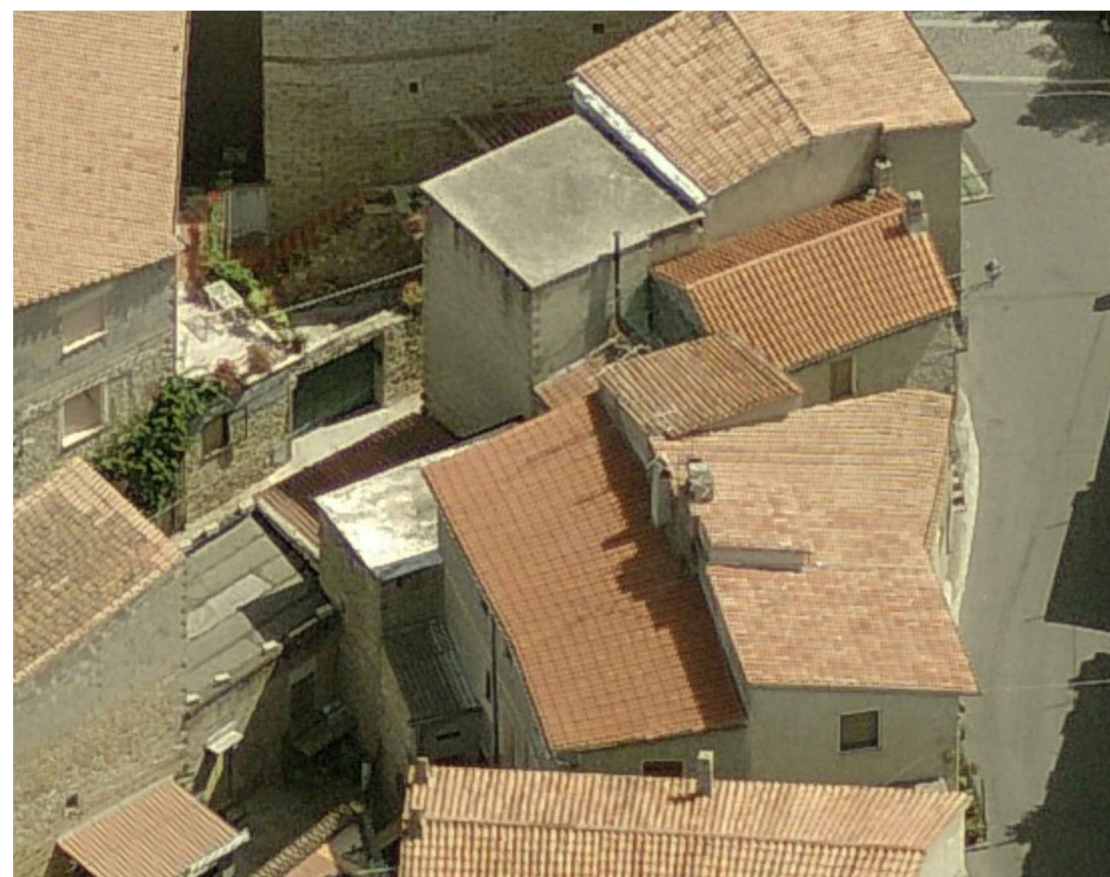
COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE



Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



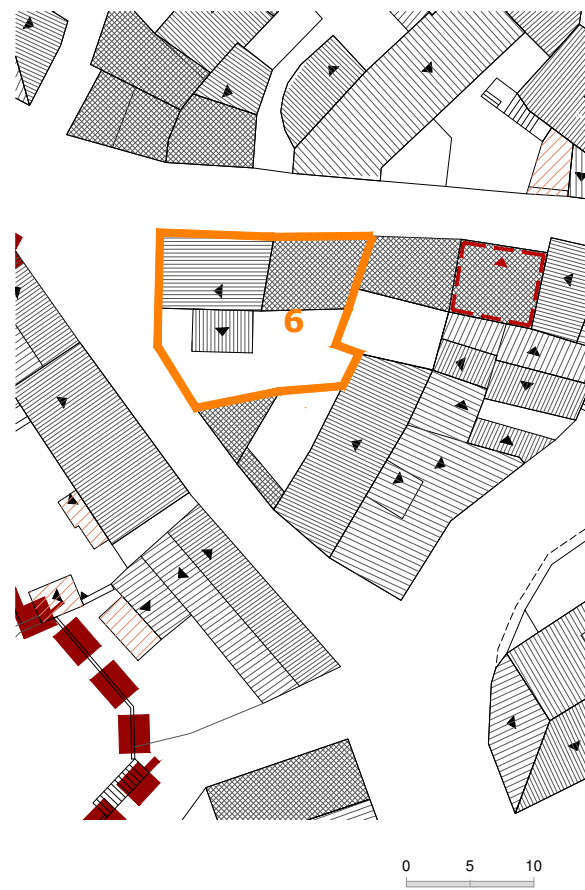
Fotografia aerea\_3





Via Dell'Angelo

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo

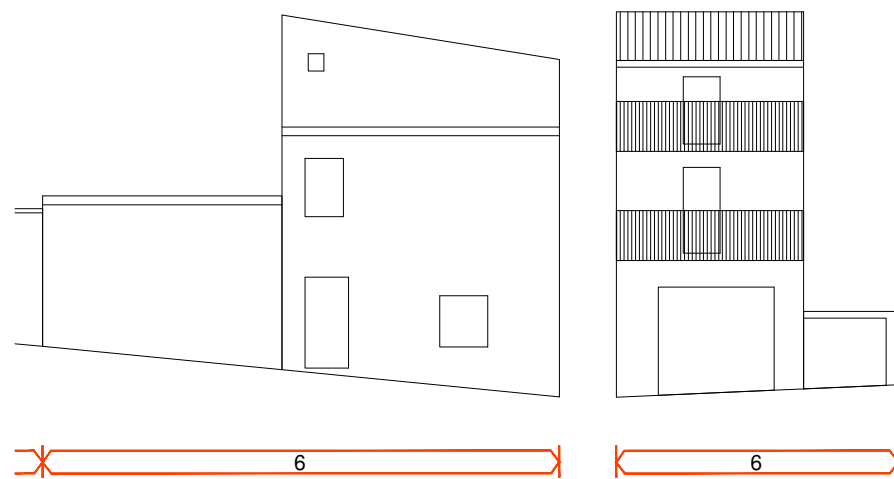


Via Dell'Angelo



Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Dell'Angelo

0 2,5 5

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	132.58	mq
Superficie coperta	76.00	mq
Volumetria edificata	333.00	mc
Rapporto di copertura	0.57	mq/mq
Indice edificato	2.51	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare a 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 in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi - cls
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

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

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.

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**

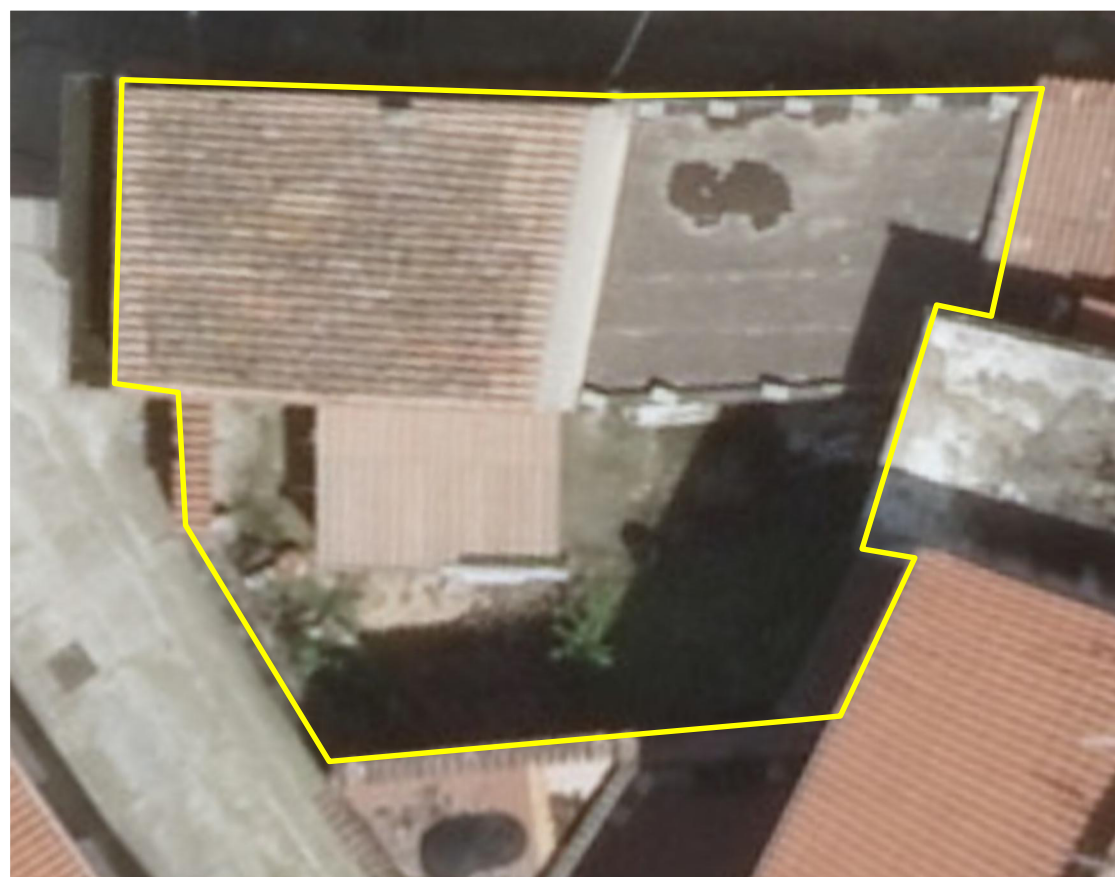
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----



Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1

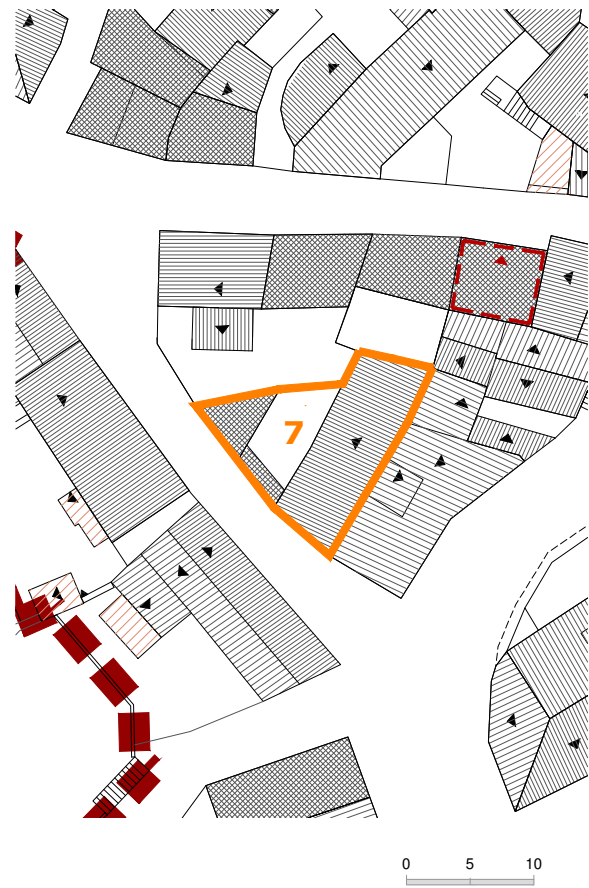


Fotografia aerea\_3





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo



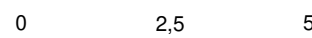
Via Dell'Angelo

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Dell'Angelo



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	101.58	mq
Superficie coperta	78.60	mq
Volumetria edificata	600.00	mc
Rapporto di copertura	0.77	mq/mq
Indice edificato	5.91	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
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno, pvc
Passi carrai:	metallo
Sistemi di oscuramento	persiane 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

**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 sullo stato attuale

Indicazioni di intervento



Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

