

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



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

### 58 b - ISOLATO N°51 - 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	58TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

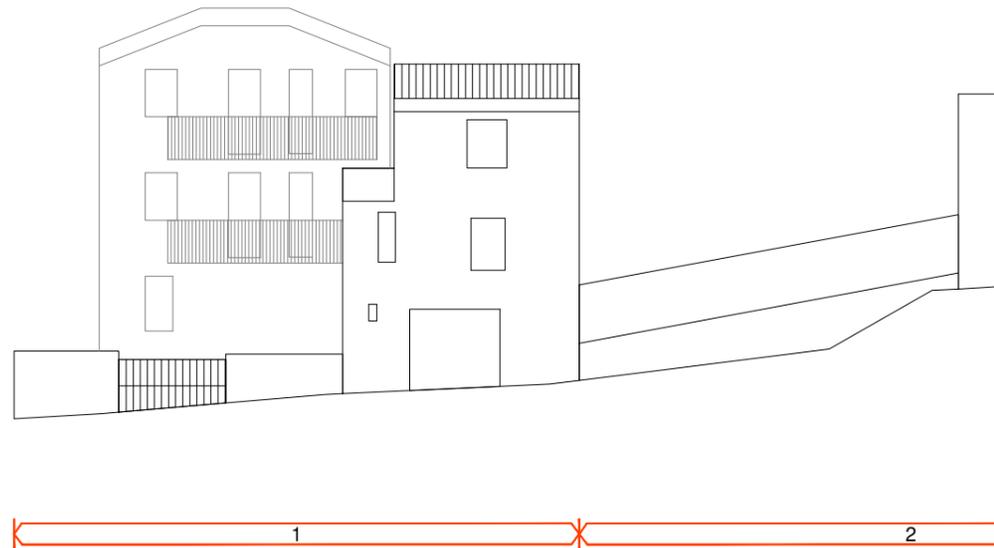


Via Dell'Angelo



Via Dell'Angelo

Perimetro unità edilizia n.1



Via Dell'Angelo



Via Dell'Angelo

ISOLATO

51

UNITA' EDILIZIA

1

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	356.00	mq
Superficie coperta	189.00	mq
Volumetria edificata	1700.00	mc
Rapporto di copertura	0.53	mq/mq
Indice edificato	4.78	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

DATAZIONE:

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

CARATTERI TIPOLOGICI:

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:

sostituito incompatibile

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:

Zona A1 del P.U.C.

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: soletta aggettante e smaltimento delle acque 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	antistante
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

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



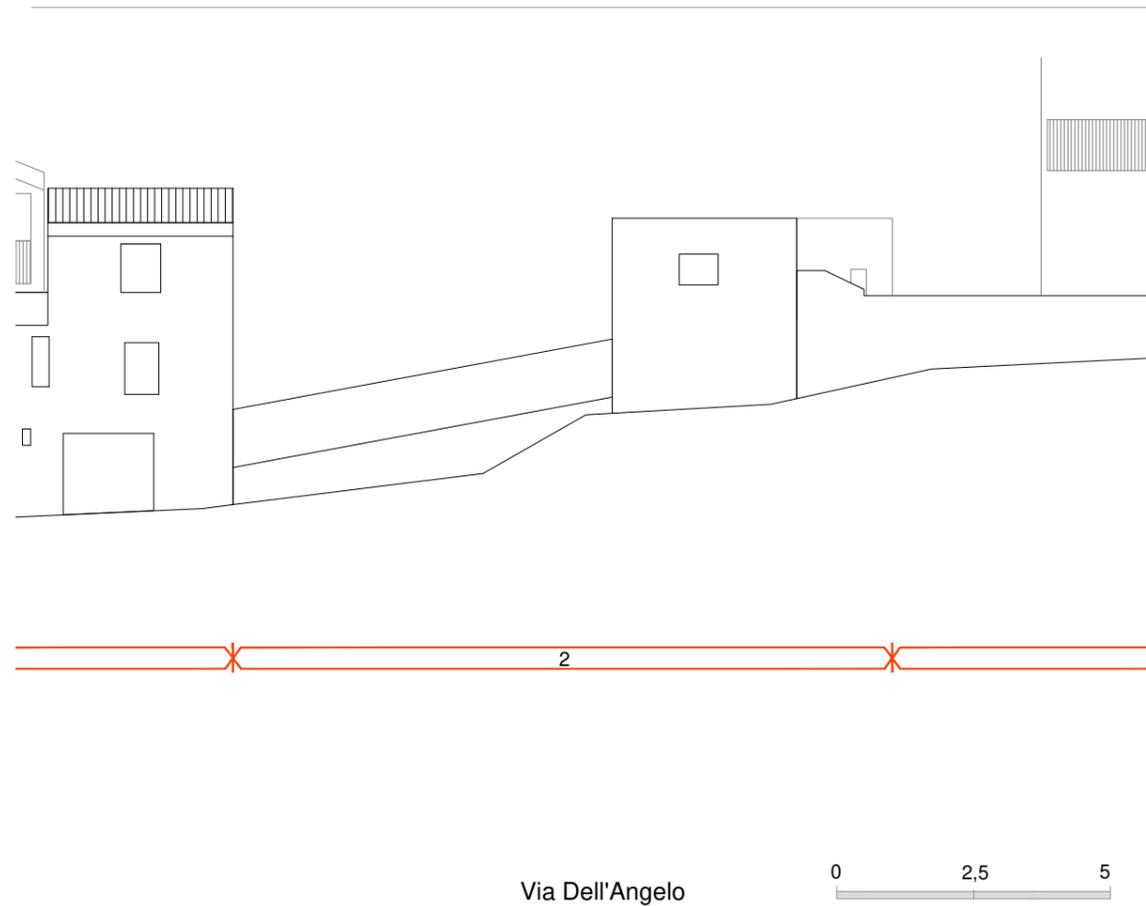
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Dell'Angelo

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	288.00	mq
Superficie coperta	129.00	mq
Volumetria edificata	709.00	mc
Rapporto di copertura	0.45	mq/mq
Indice edificato	0.45	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

sostituito incompatibile

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco - blocchi in cls a vista
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	ferro
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: soletta aggettante e smaltimento delle acque 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

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



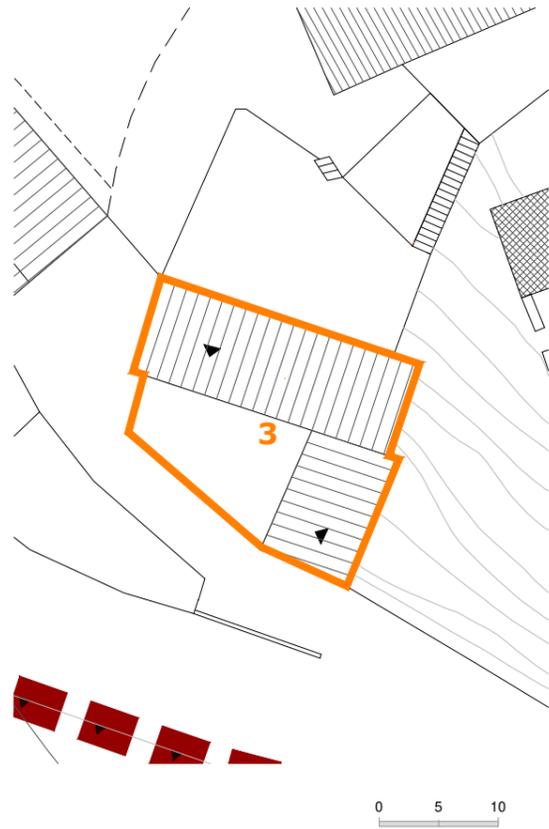
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

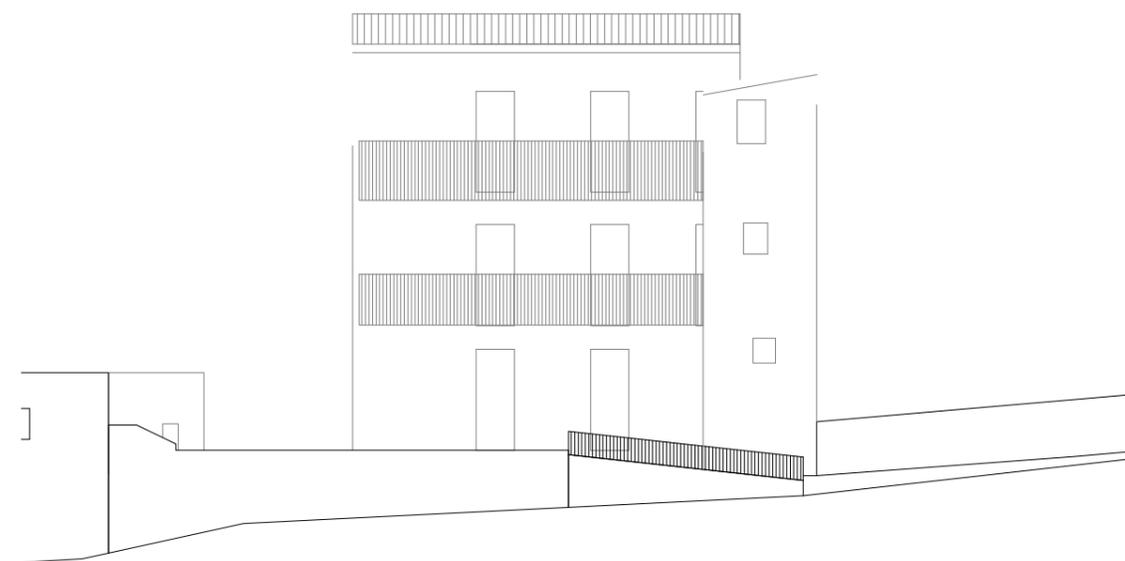


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo

Perimetro unità edilizia n.3



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	134.00	mq
Superficie coperta	96.00	mq
Volumetria edificata	864.00	mc
Rapporto di copertura	0.72	mq/mq
Indice edificato	6.45	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

sostituito incompatibile

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto in c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	soletta aggettante e smaltimento delle acque 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

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



**A. NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA**

Via dell'Angelo - Via Delle Concie

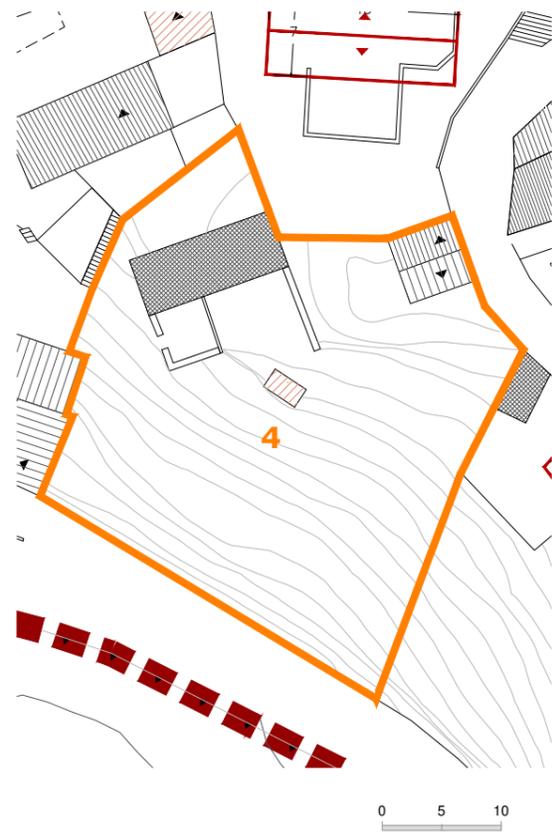
ISOLATO

51

UNITA' EDILIZIA

4

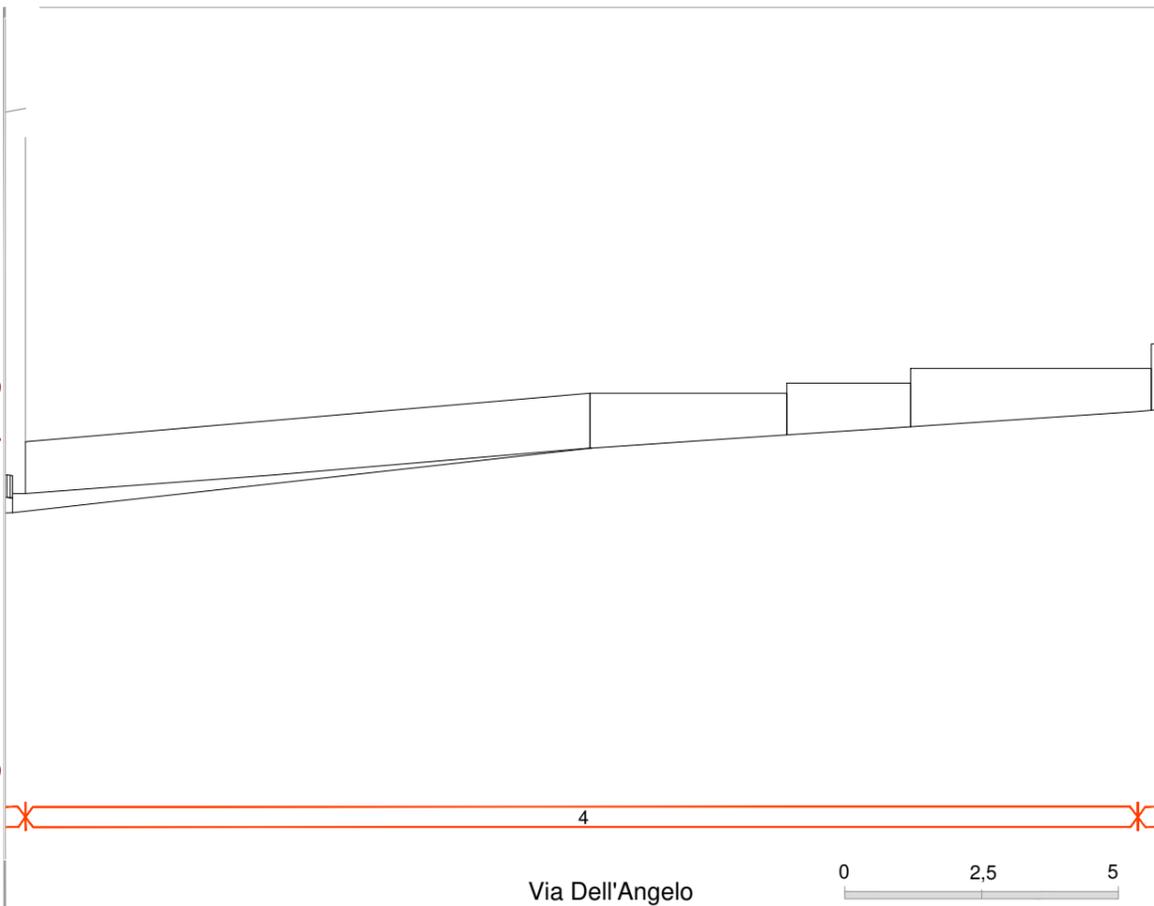
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Dell'Angelo

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	998.00	mq
Superficie coperta	85.00	mq
Volumetria edificata	255.00	mc
Rapporto di copertura	0.09	mq/mq
Indice edificato	0.26	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	scarso
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:**

sostituito incompatibile

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	-----
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:	autorimessa
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	circostante
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.

**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



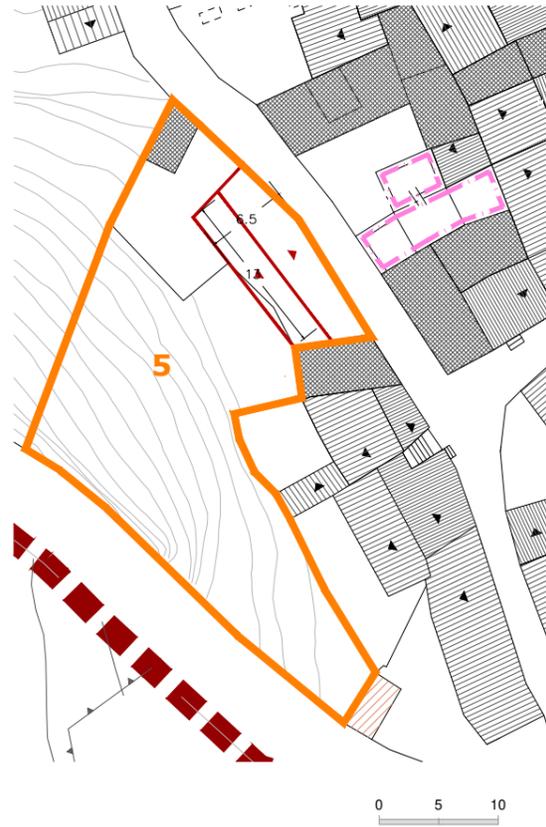
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

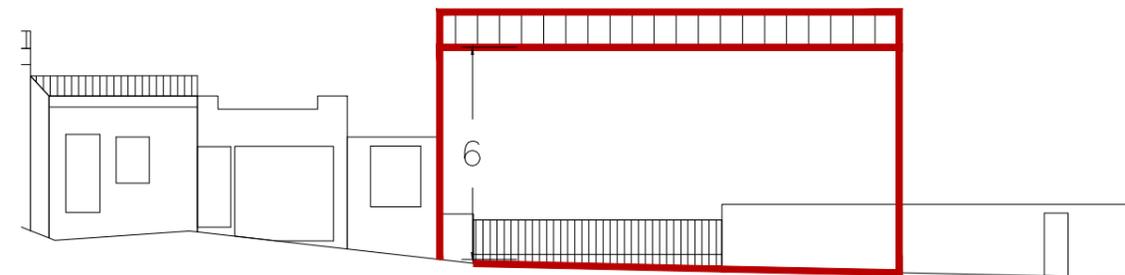


Via Dell'Angelo



Via Delle Concie

Perimetro unità edilizia n.5



Via Delle Concie



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	648.00	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: -----  
 Mensole: -----

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà sul filo di via delle Conce e si svilupperà parallelamente a questa in aderenza con l'unità edilizia N°8. La profondità sarà di m.6,50 misurati sul confine con l'unità edilizia N°4 e lunga 13 metri, così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.6.00 misurati dal piano stradale in aderenza con l'unità edilizia 8.

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

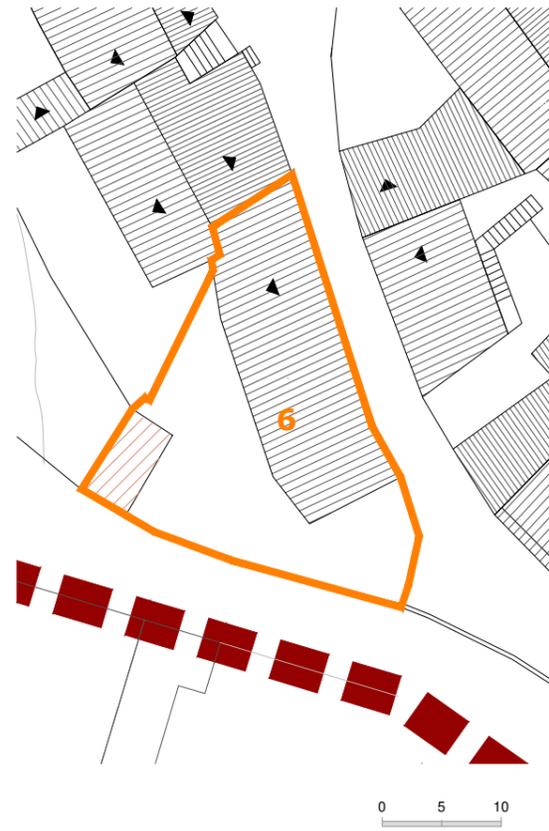


Fotografia aerea\_3



Via dell'Angelo - Via Delle Concie

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



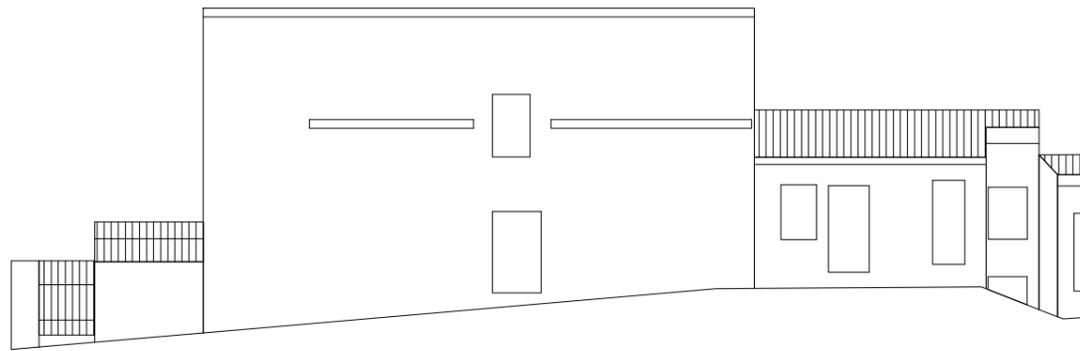
Via Dell'Angelo



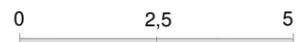
Via Delle Concie

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Delle Concie



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	187.00	m <sup>2</sup>
Superficie coperta	85.00	m <sup>2</sup>
Volumetria edificata	672.00	mc
Rapporto di copertura	0.45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
Indice edificato	3.59	mc/m <sup>2</sup>

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
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:**

sostituito incompatibile

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

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

Soluzione di gronda: soletta aggettante e smaltimento delle acque 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

**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



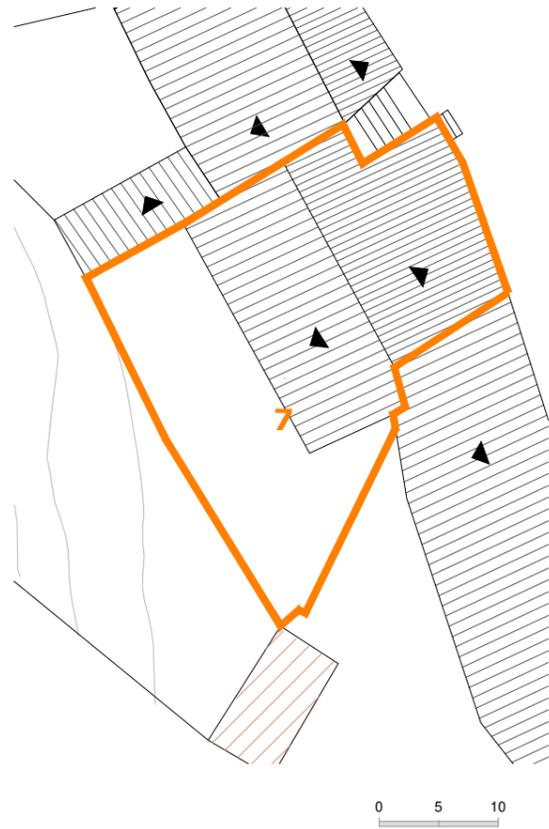
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

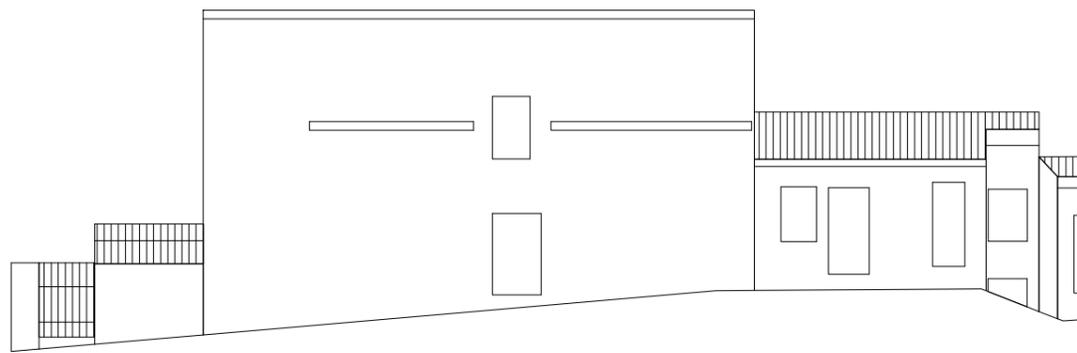


Via Delle Concie



Via Delle Concie

Perimetro unità edilizia n.6



Via Delle Concie



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	139.00	mq
Superficie coperta	76.00	mq
Volumetria edificata	228.00	mc
Rapporto di copertura	0.55	mq/mq
Indice edificato	1.64	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
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:**

sostituito incompatibile

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

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

Soluzione di gronda: soletta aggettante e smaltimento delle acque 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°:	-----
piano 2°:	-----
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.

**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**

-----

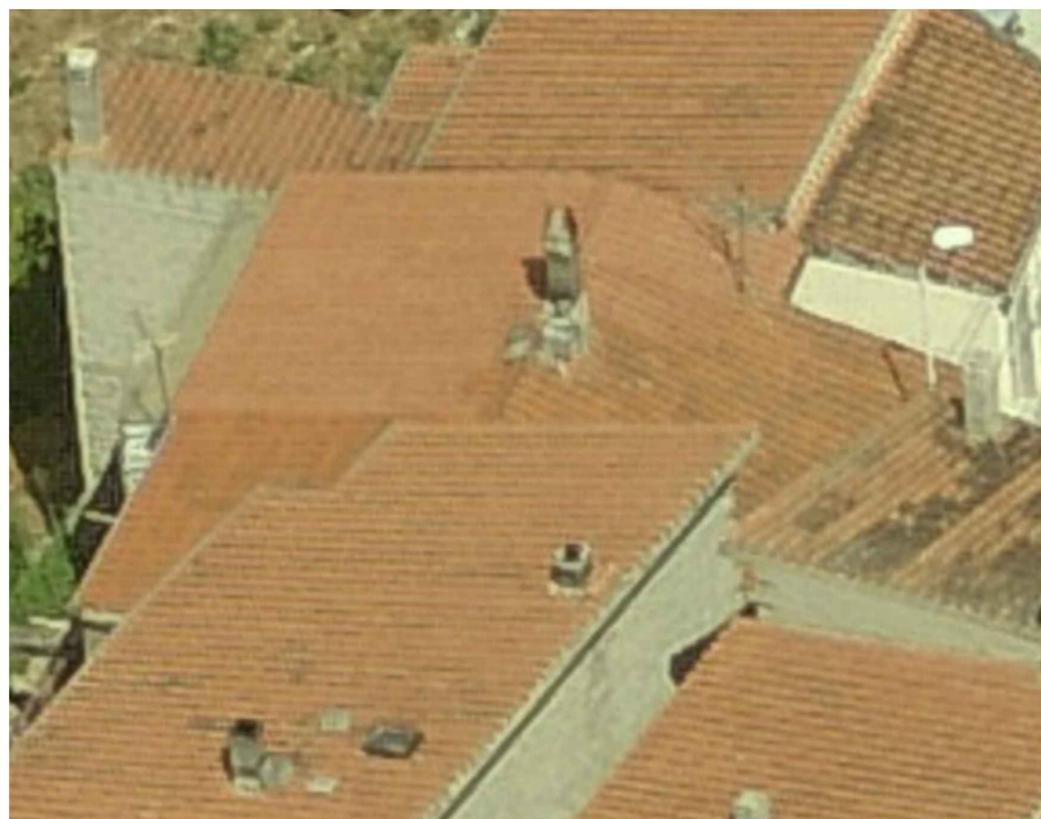
Ortofoto



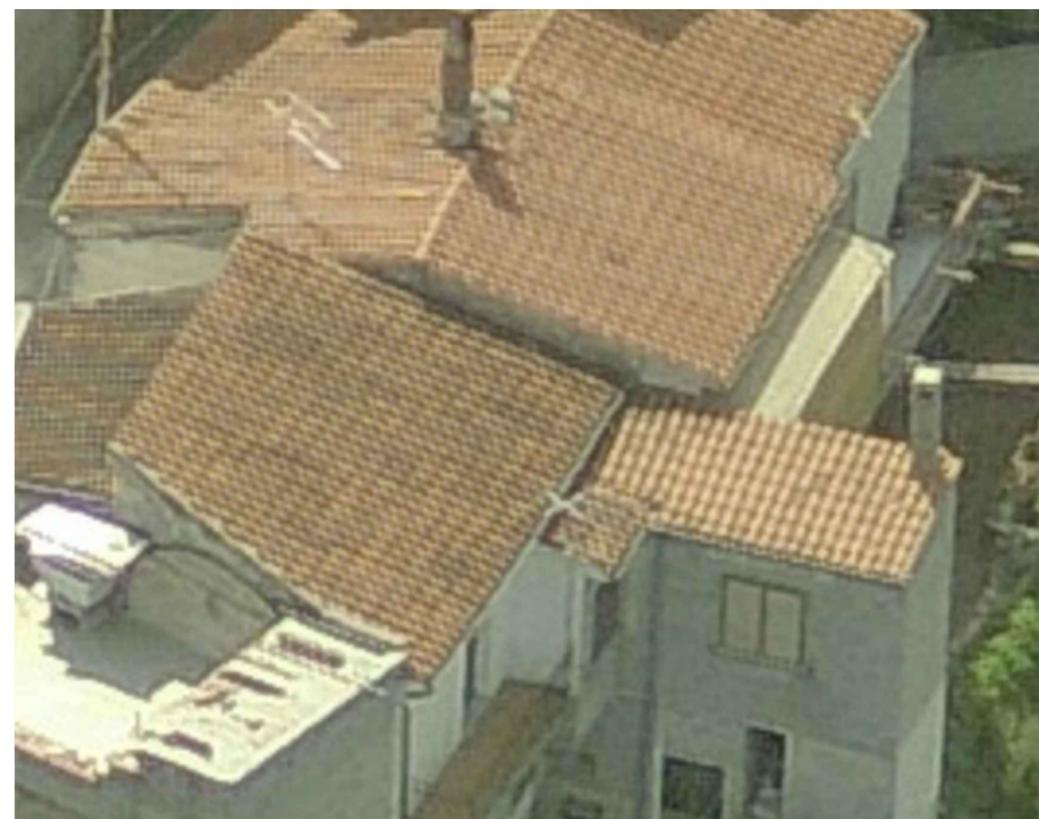
Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

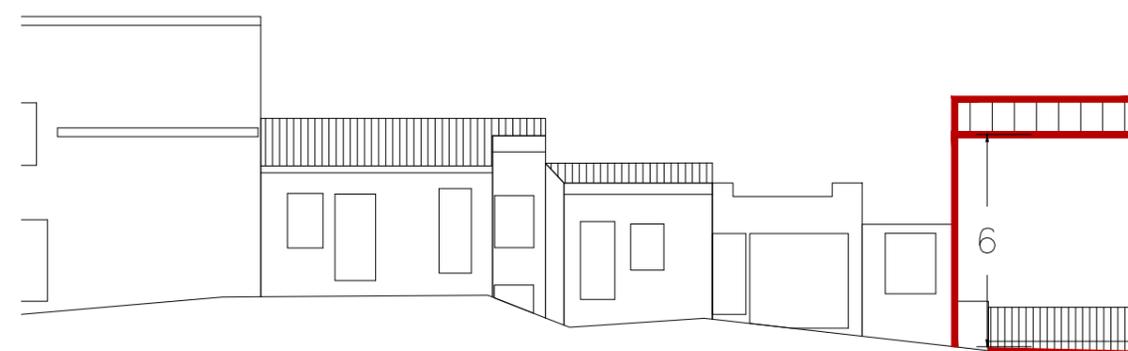


Via Delle Concie



Via Delle Concie

Perimetro unità edilizia n.8



Via Delle Concie

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	126.00	mq
Superficie coperta	89.00	mq
Volumetria edificata	267.00	mc
Rapporto di copertura	0.715	mq/mq
Indice edificato	2.12	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
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:**

sostituito incompatibile

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

**Soluzione di gronda:**

soletta aggettante e smaltimento delle acque 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°:	-----
piano 2°:	-----
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.

**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



A. NORME TECNICHE PER UNITÀ EDILIZIA

Via Delle Concie

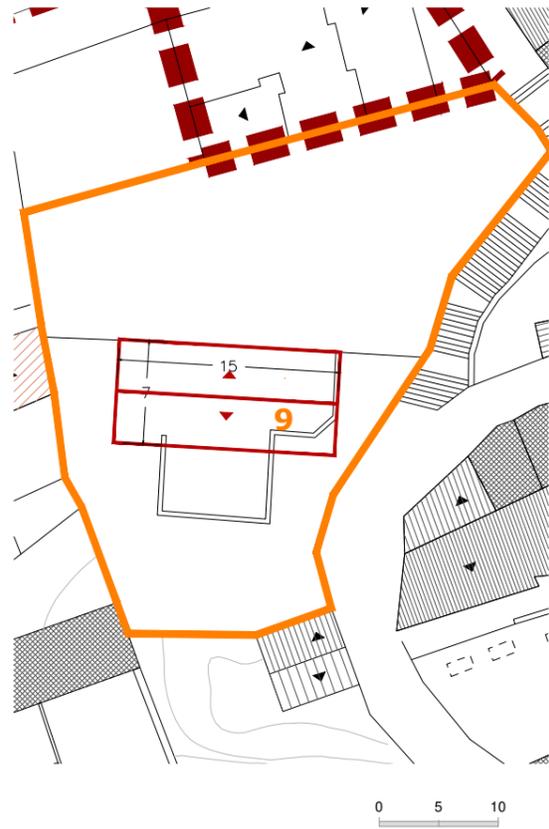
ISOLATO

51

UNITA' EDILIZIA

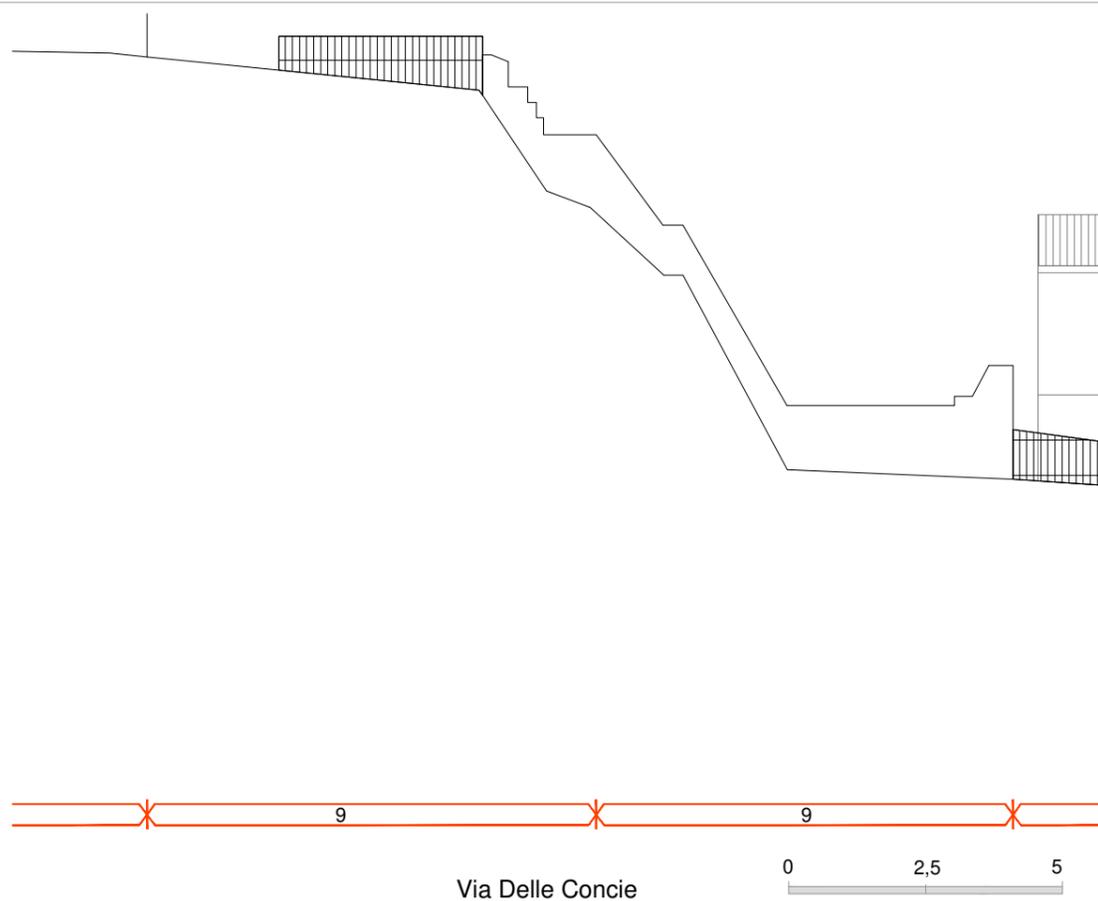
9

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	782.00	mq
Superficie coperta	0.00	mq
Volumetria edificata	0.00	mc
Rapporto di copertura	0.0	mq/mq
Indice edificato	0.0	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:	-----
Mensole:	-----
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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione;

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione sarà all'interno del lotto di via delle Concie e si svilupperà quasi perpendicolarmente ad essa. La profondità sarà di m.7,00 e lunga 15 metri, così come indicato negli elaborati grafici di progetto. L'imposta della copertura a tetto sarà di m.6.00, così come indicato negli elaborati grafici.

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

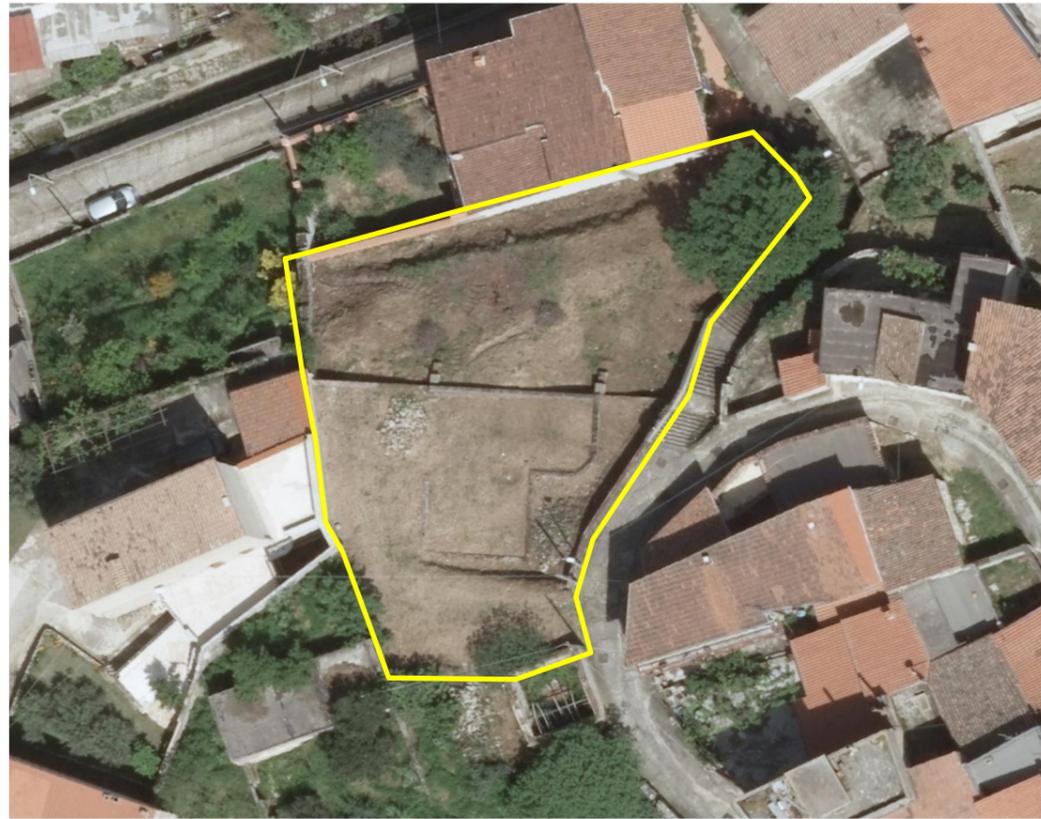
Si richiede la copertura generale a tetto con l'impiego esclusivo di coppi in laterizio tradizionale. La copertura sarà a due falde non sfalsate con la pendenza max del 35%. La gronda sarà realizzata con la tecnica delle tegole aggettanti senza interposizione di gronda.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

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

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



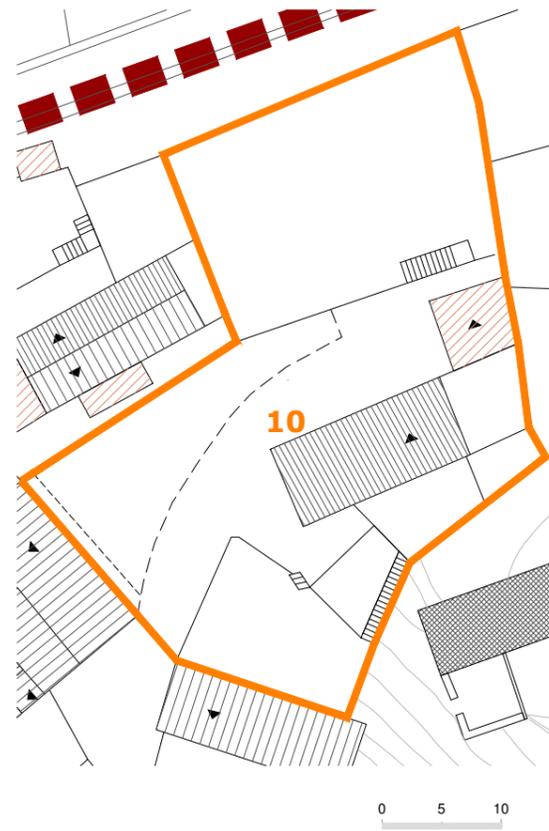
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



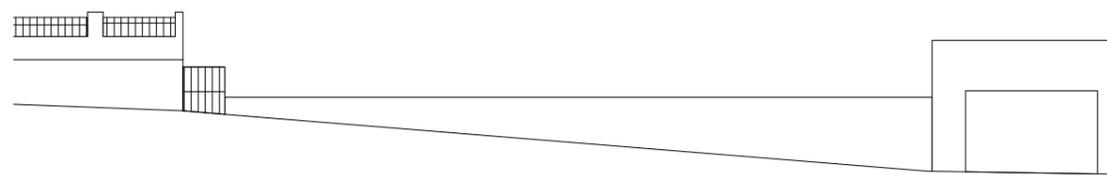
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Delle Concie

Perimetro unità edilizia n.10

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Delle Concie

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	900.00	mq
Superficie coperta	70.00	mq
Volumetria edificata	630.00	mc
Rapporto di copertura	0.08	mq/mq
Indice edificato	0.70	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

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

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

modificato parzialmente

**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:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane e avvolgibili in pvc
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: soletta aggettante e smaltimento delle acque 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;

**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



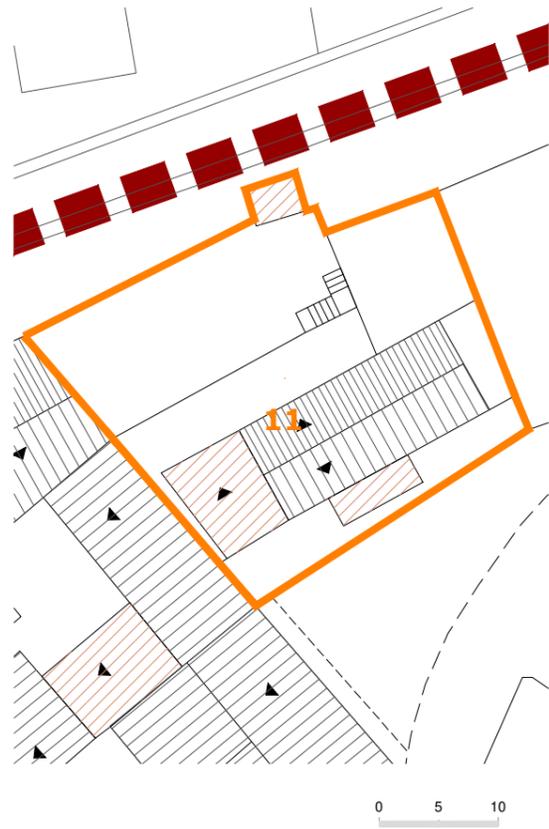
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



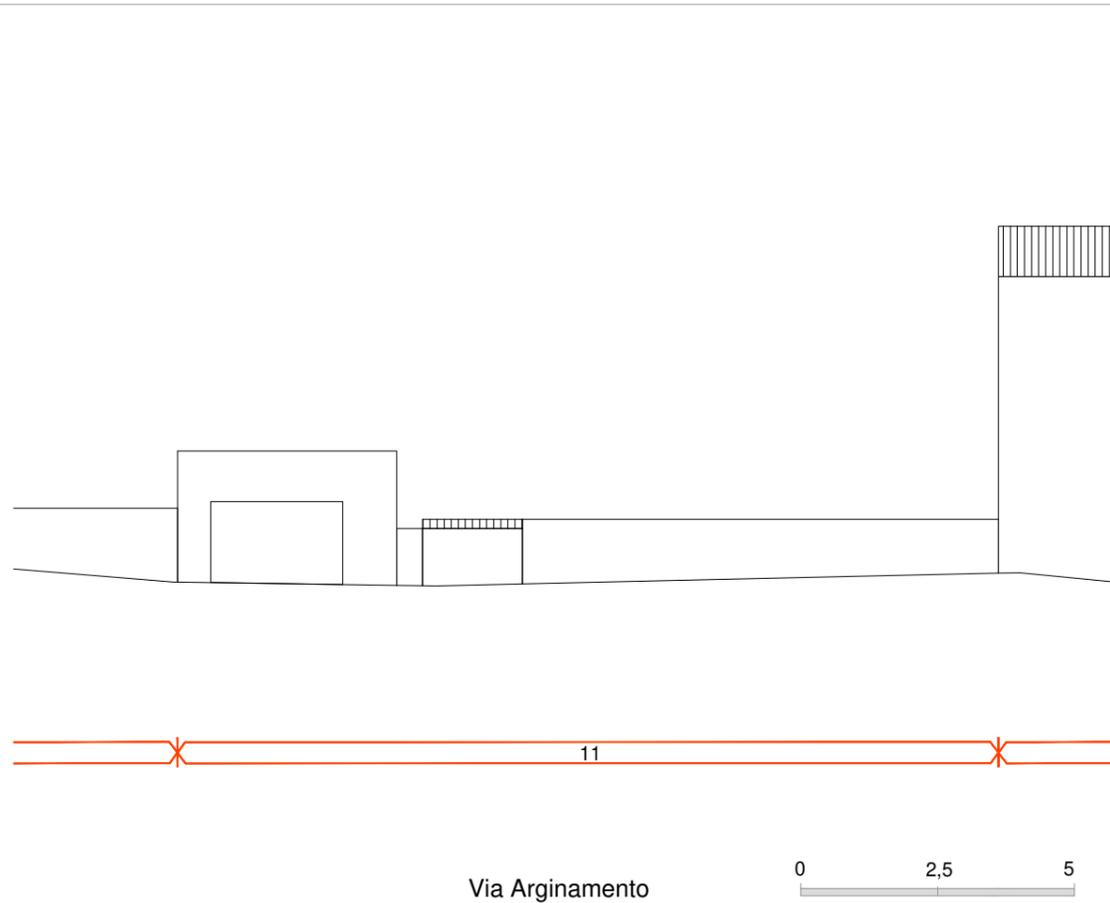
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Arginamento

Perimetro unità edilizia n.11

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	345.00	mq
Superficie coperta	132.00	mq
Volumetria edificata	924.00	mc
Rapporto di copertura	0.38	mq/mq
Indice edificato	2.68	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

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

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

modificato prevalentemente

**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
Porte:	legno
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	soletta aggettante e smaltimento delle acque 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;

**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

