

COMUNE DI BIRORI

Provincia di NUORO

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

PROGETTO

STUDIO MURA-TOMASELLO

Dott. Ing. Giovanni MURA

COLLABORATORI

Geom. Davide CADDEO

Arch. Francesco SANNA

Geom. Alberto BETTERELLI

IL SINDACO

Sig. Romano BENEVOLE

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Fabrizio PINTORI

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

24b

Analisi del tessuto edilizio esistente
Proposta progettuale
ISOLATO N.18
Norme tecniche per Unità Edilizia

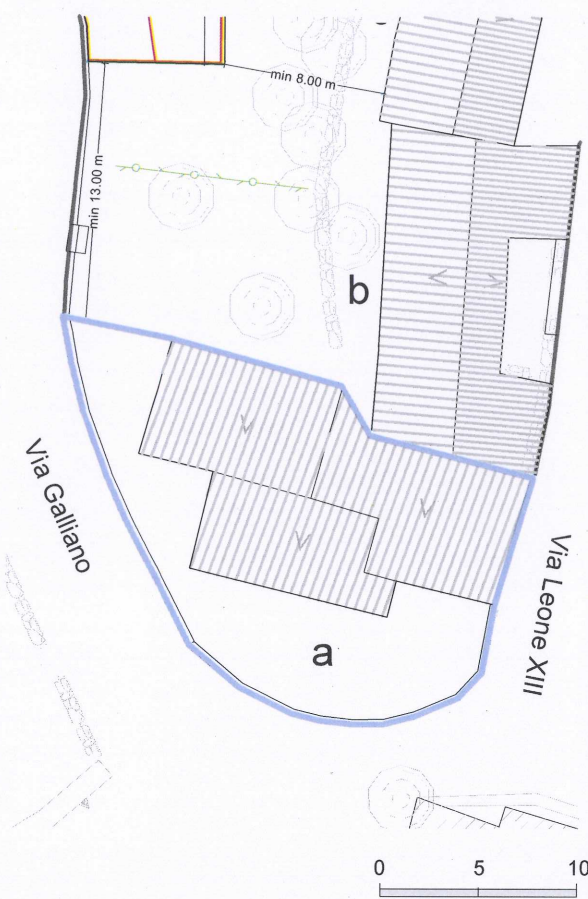
Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**
architettura ingegneria urbanistica



Data:	Giugno 2013	Resp. Progetto:	G. Mura
Archivio:	MT1052_BIRORI	Elaborazione:	A. Betterelli/D. Caddeo
File:	DE24_iso18	Verifica:	G. Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev.: 1 del:		Agg. 2 del:	

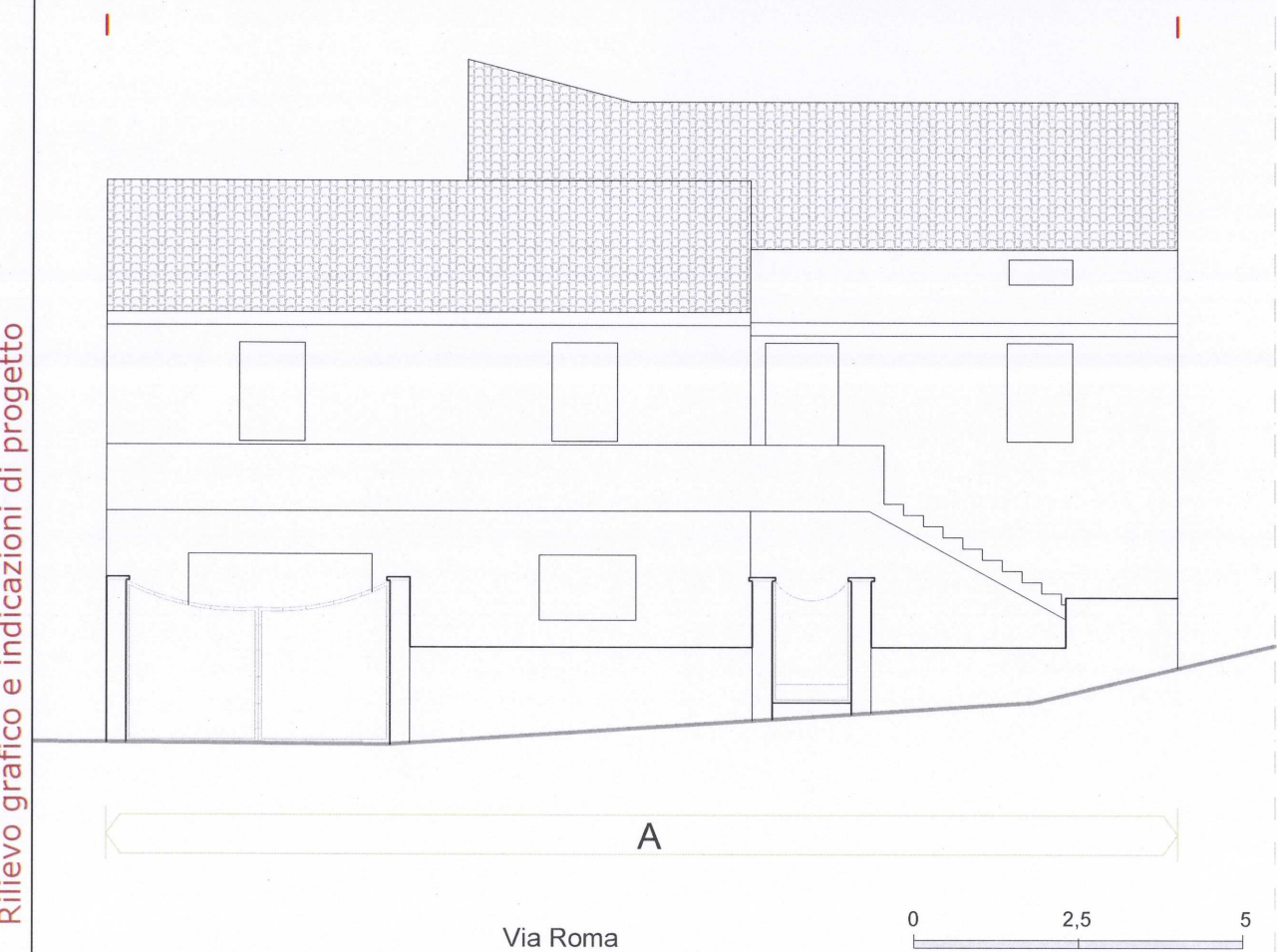
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia A

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	298,00	mq
Superficie coperta	163,00	mq
Volumetria edificata	815,00	mc

DATAZIONE	periodo successivo al 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile a nessuna delle tipologie tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE	
strutture:	discreto
finiture esterne:	ottimo

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI	
Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in legno
Grate:	-----
Soglie:	pietra
Balconi:	c.a.
Parapetti:	muratura
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque 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	antistante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
È possibile riqualificare l'edificio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione degli elementi di finitura incongrui e al completamento degli elementi architettonici secondo i canoni dell'architettura tradizionale.
Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta rispetto alla situazione esistente.

RIVESTIMENTI ESTERNI
In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI
In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI
Nel caso di interventi sulle facciate si prevedeRà l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE
Nel caso di rifacimento il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
Manutenzione ordinaria

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



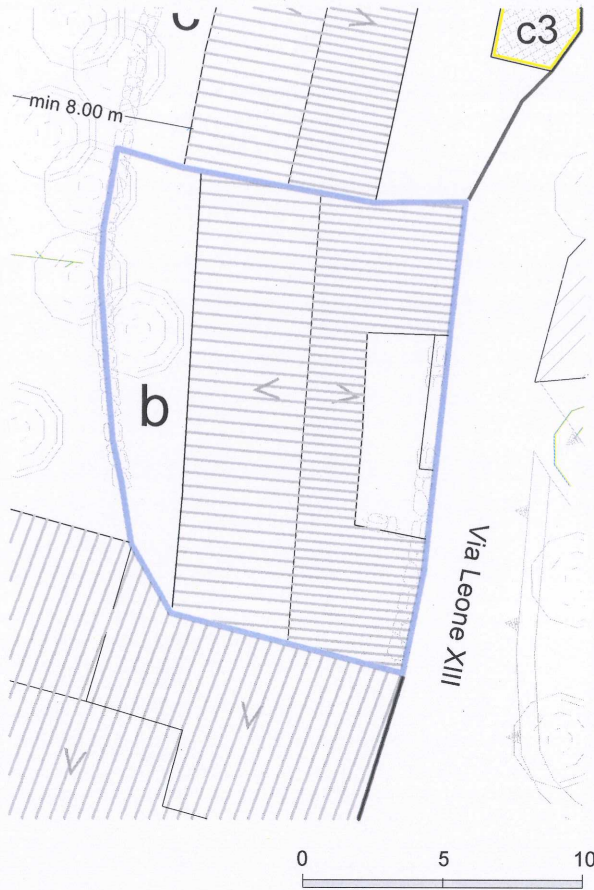
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



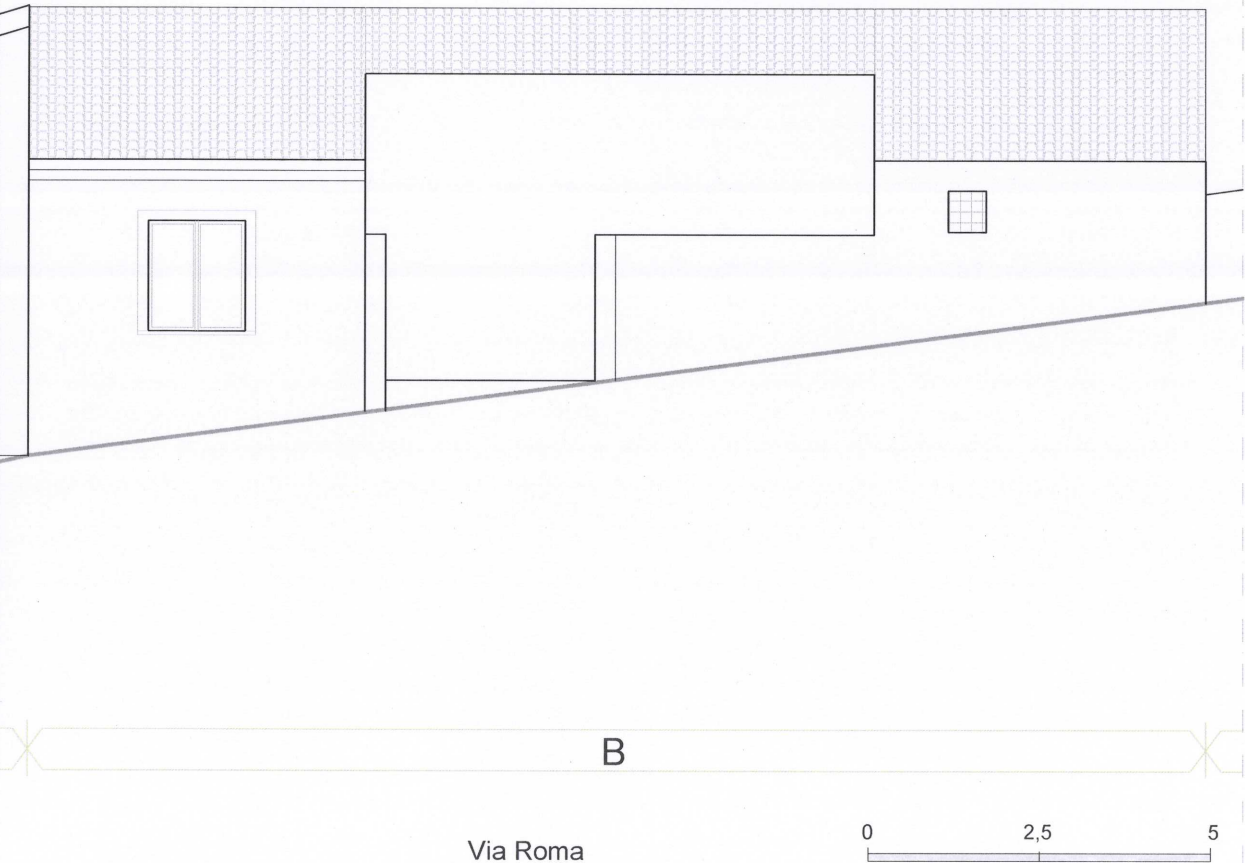
Via Leone XIII

Perimetro unità edilizia B

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Roma

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	189,00	mq
Superficie coperta	128,00	mq
Volumetria edificata	384,00	mc

DATAZIONE	periodo compreso tra il 1900 e il 1950
TIPO EDILIZIO	tipo "A"

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	ottimo

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti frontali in lamiera
----------------------	--

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	pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia interna

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si propone il mantenimento tipologico dell'edificio ricostruito di recente con elementi di coerenza con l'architettura locale.
Sono consentiti tutti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio e la ristrutturazione edilizia per rendere funzionale la distribuzione interna.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta rispetto alla situazione esistente.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco ed è comunque consentito lasciare la pietra a faccia vista nelle murature tradizionali.

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

Nel caso di rifacimento il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

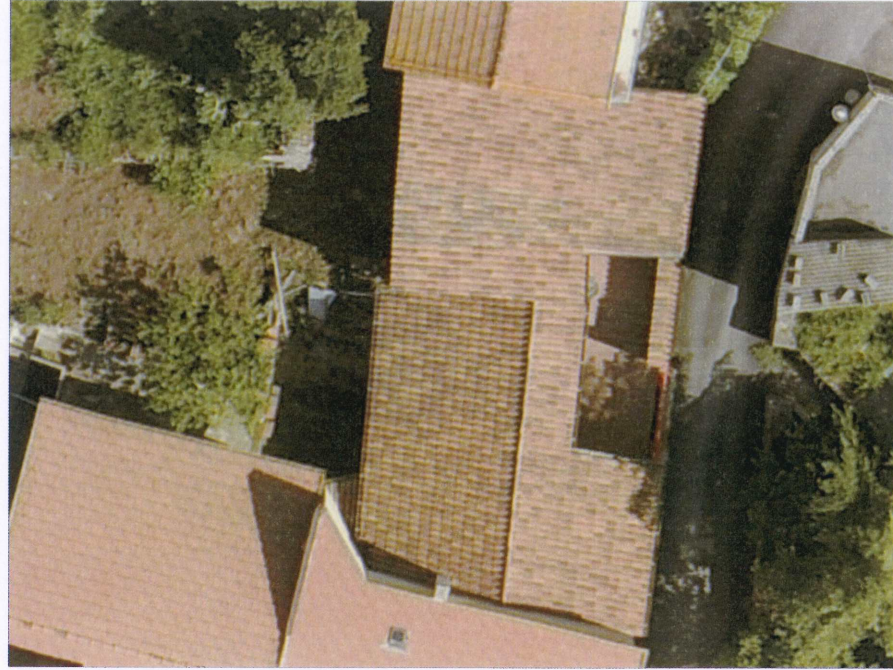
Le gronde dovranno essere del tipo tradizionale con le tegole in aggetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Manutenzione ordinaria

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



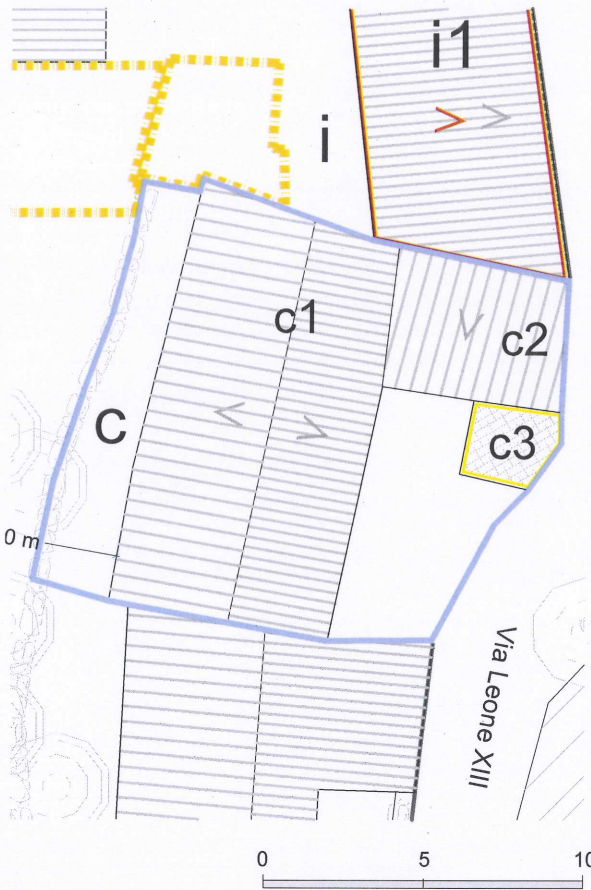
Vista aerea a 45°



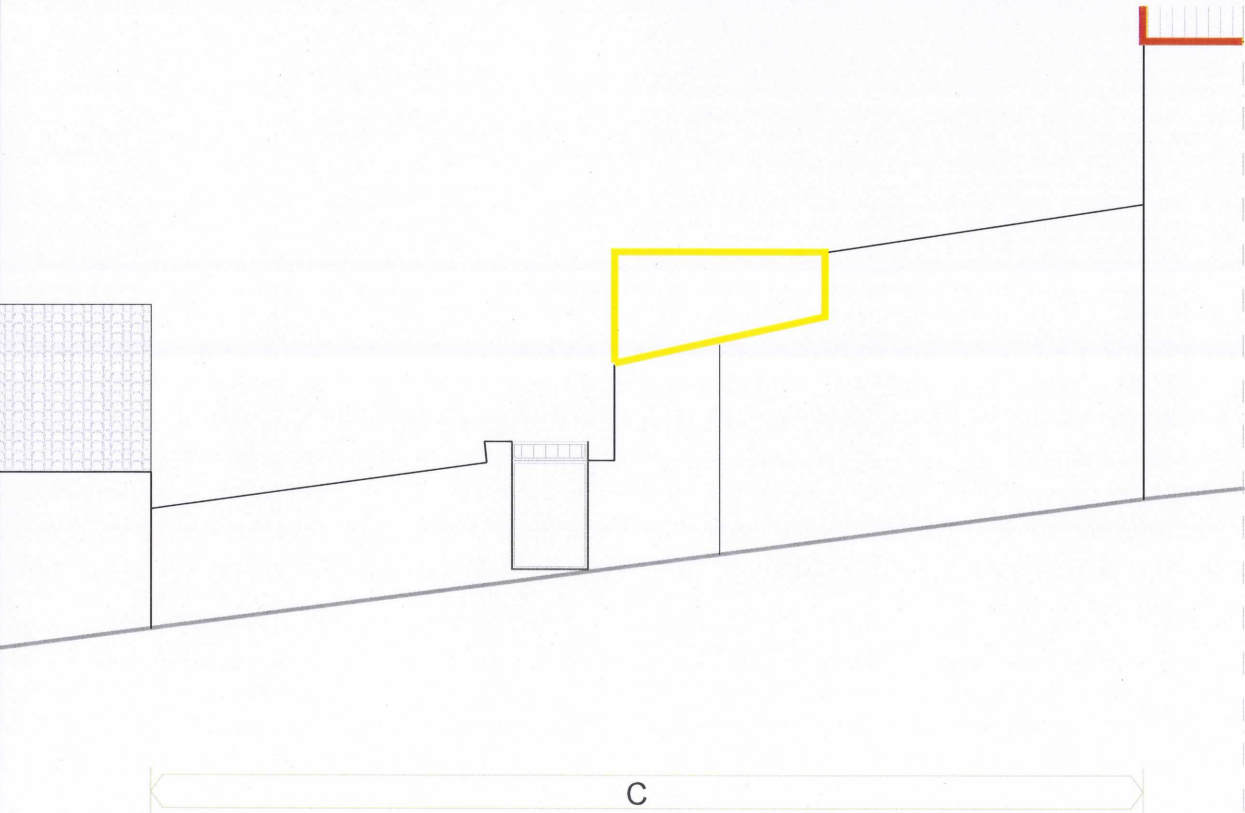
Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Leone XIII

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	176,00	mq
Superficie coperta	120,00	mq
Volumetria edificata	660,00	mc

DATAZIONE	periodo compreso tra il 1950 e il 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile a tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane P.V.C.
Grate:	-----
Soglie:	pietra
Balconi:	c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque 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	antistante,retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia,demolizione delle parte sopraelevata del corpo c3

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile riqualificare l'edificio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione degli elementi di finitura incongrui e al completamento degli elementi architettonici secondo i canoni dell'architettura tradizionale.
E' richiesta la demolizione della recente superfetazione del corpo c3 e una nuova copertura a tetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto del corpo c3 avrà l'imposta a max 3.00 m misurati dal piano di terra antistante.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La nuova copertura del corpo c3 sarà realizzata a una falda con pendenza max del 35%. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale mentre la gronda sarà realizzata con il sistema tradizionale delle tegole in aggetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



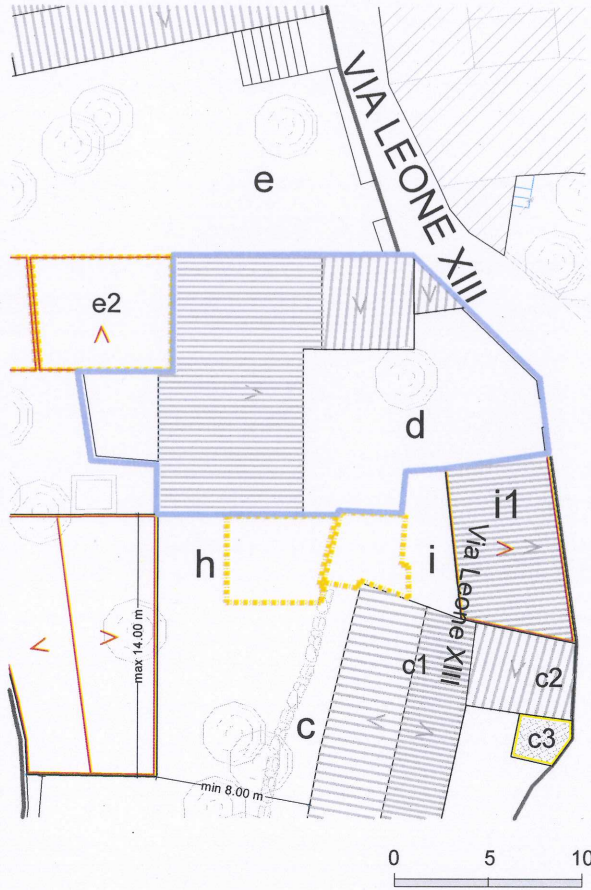
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



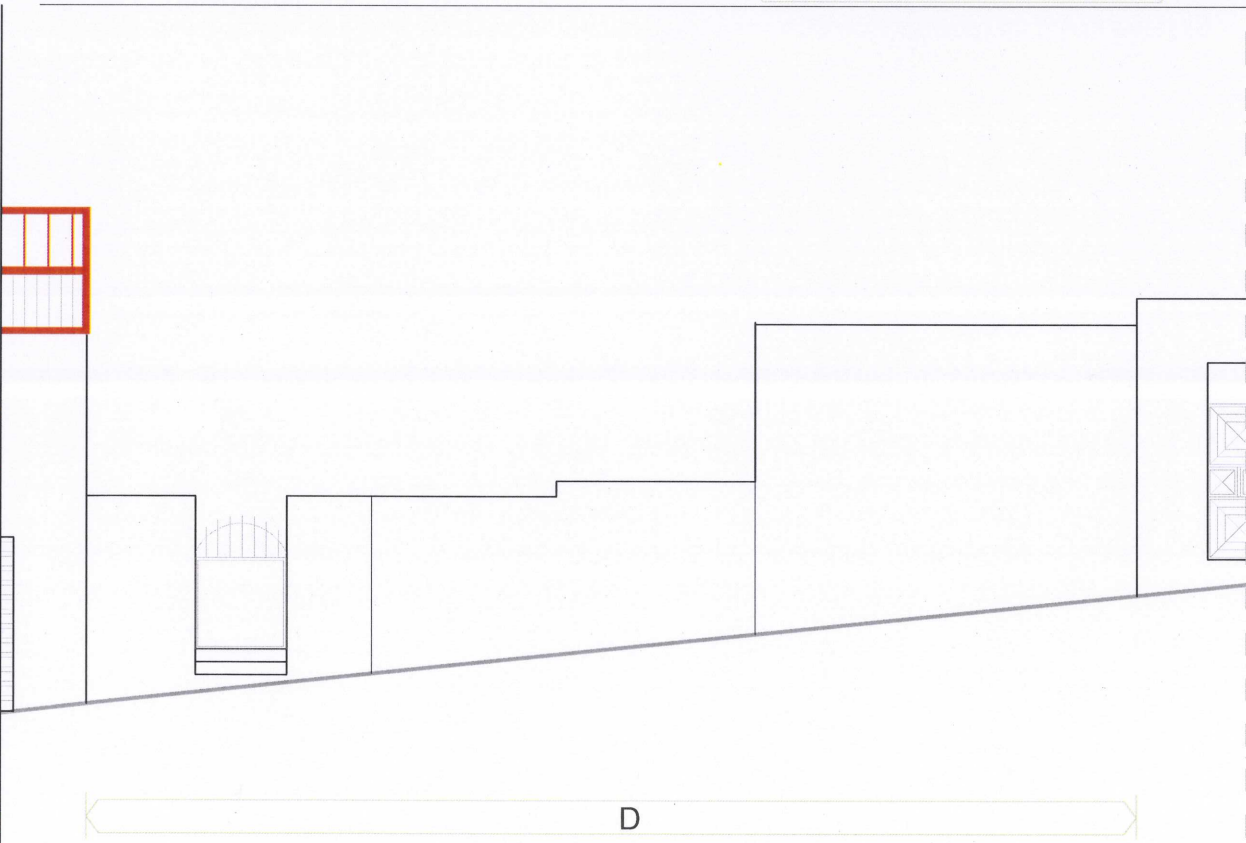
Via Leone XIII



Via Leone XIII



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Leone XIII

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	255,00	mq
Superficie coperta	135,00	mq
Volumetria edificata	810,00	mc

DATAZIONE	periodo successivo al 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	discreto

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	c.a.
Parapetti:	muratura
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque 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	antistante,retrostante
recinzione	blocchi cls

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile riqualificare l'edificio esistente tramite interventi mirati alla sostituzione degli elementi di finitura incongrui e al completamento degli elementi architettonici secondo i canoni dell'architettura tradizionale.
Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta rispetto alla situazione esistente.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

Nel caso di rifacimento il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Via Leone XIII-Via Vitt.Emanuele III

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	375,00	mq
Superficie coperta	166,00	mq
Volumetria edificata	913,00	mc

DATAZIONE	periodo compreso tra il 1950 e il 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	discreto

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti frontali in rame
----------------------	---

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:	autorimessa

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	blocchi cls

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile riqualificare il manufatto edilizio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione degli elementi di finitura incongrui e al completamento degli elementi architettonici secondo i canoni dell'architettura tradizionale.
E' consentita la ricostruzione del corpo edilizio e2.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Il corpo edilizio e2 verrà ricostruito nell'ingombro originario con la stessa imposta della copertura, non è consentito aumento di volumetria.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione e integrazione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

Nel caso di rifacimento del sistema di copertura si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde.
Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Manutenzione ordinaria del cancello d'ingresso in ferro

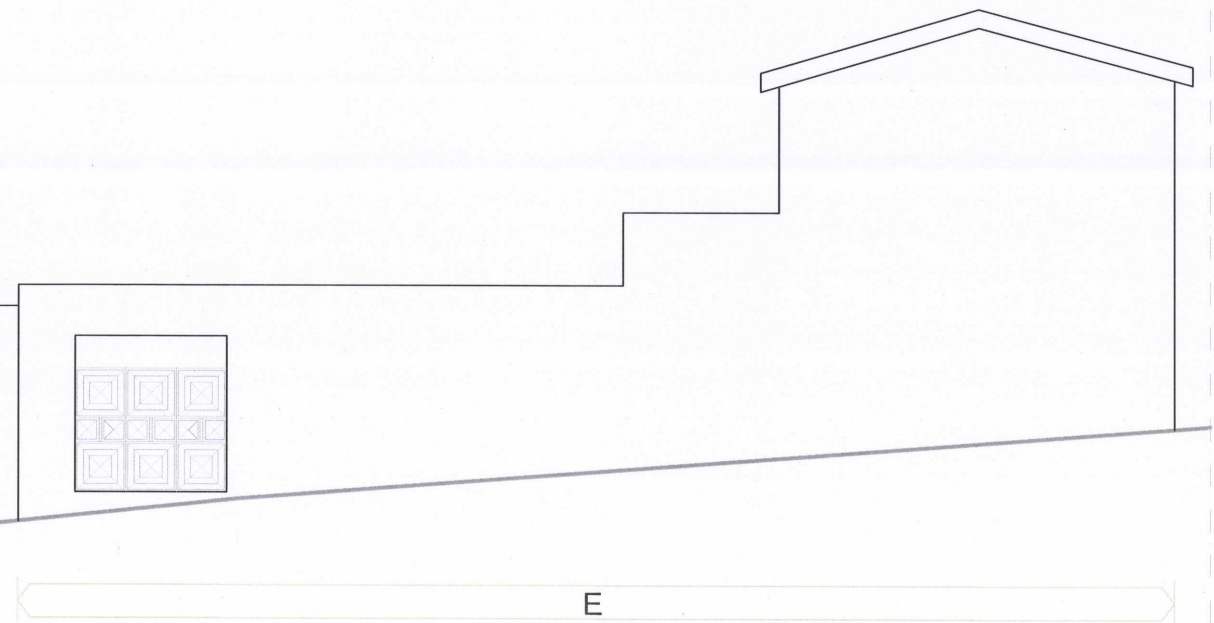
ELEMENTI INCONGRUI

Indicazioni sullo stato attuale

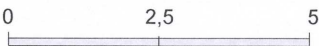
Indicazioni di intervento

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Leone XIII



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



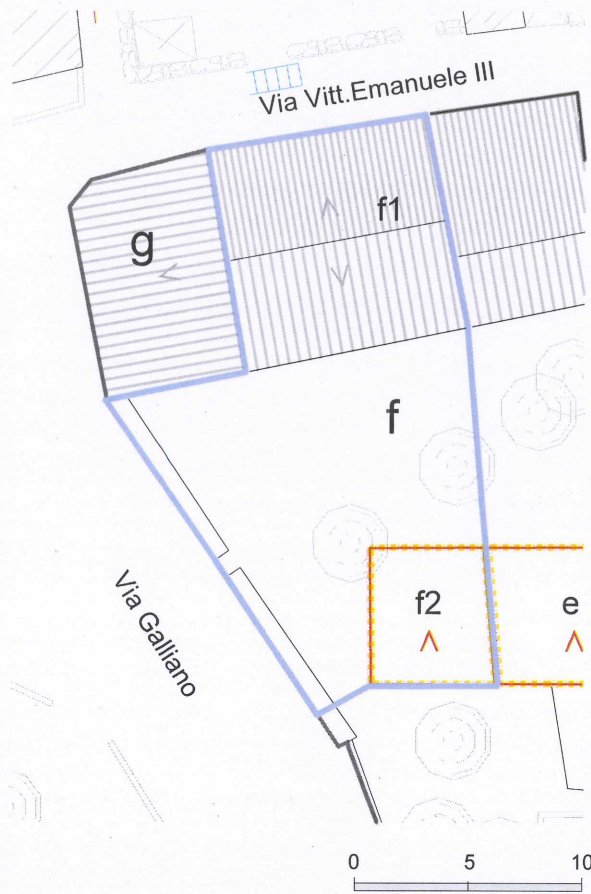
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

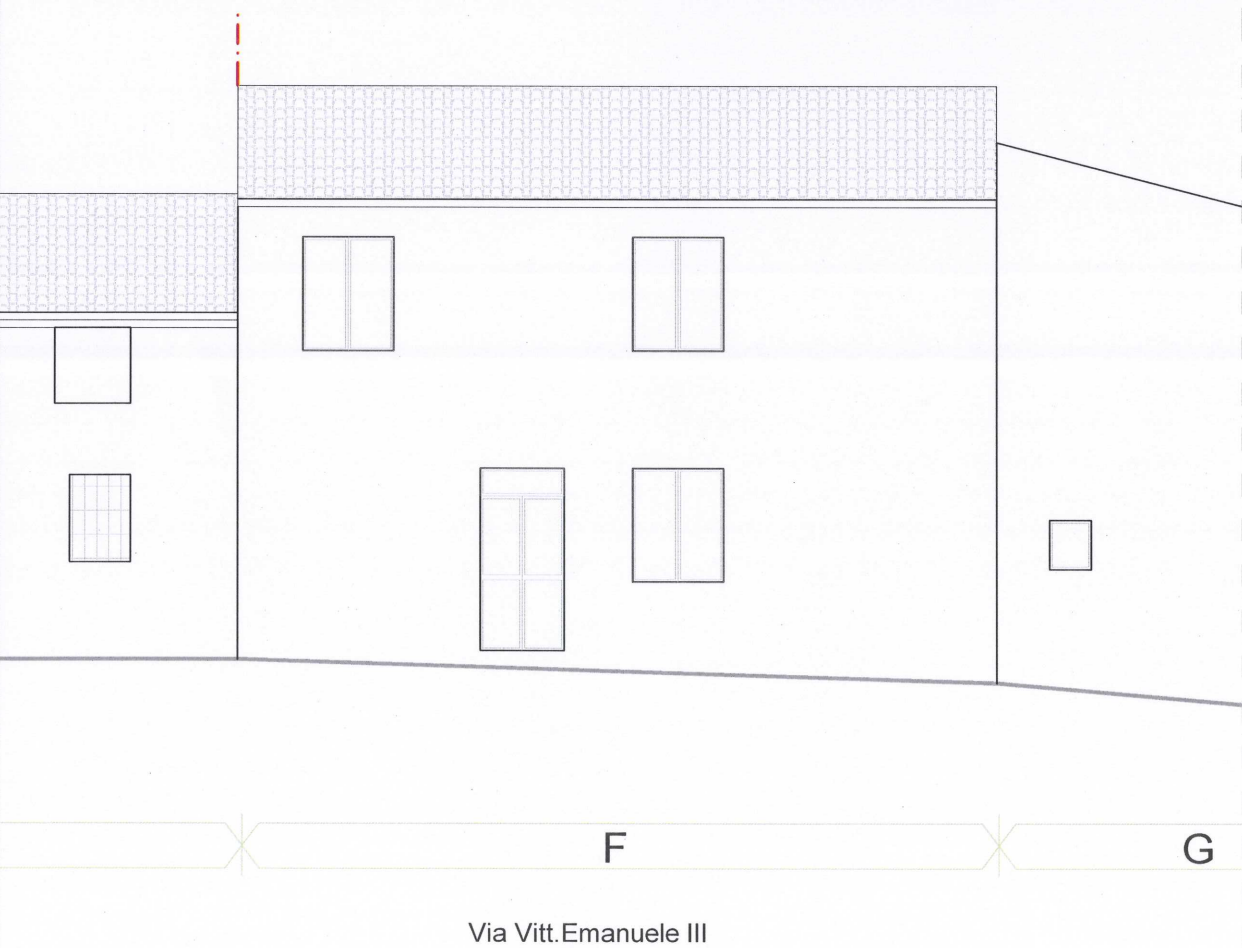


Perimetro unità edilizia F

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	281,00	mq
Superficie coperta	127,00	mq
Volumetria edificata	723,00	mc

DATAZIONE	periodo compreso tra il 1950 e il 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	discreto

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti frontali in lamiera
----------------------	--

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione e ricostruzione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile riqualificare il manufatto edilizio esistente mediante interventi mirati alla sostituzione degli elementi di finitura incongrui e al completamento degli elementi architettonici secondo i canoni dell'architettura tradizionale.

E' consentita la ricostruzione del corpo edilizio f2.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Il corpo edilizio f2 verrà ricostruito nell'ingombro originario con la stessa imposta della copertura, non è consentito aumento di volumetria.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione e integrazione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

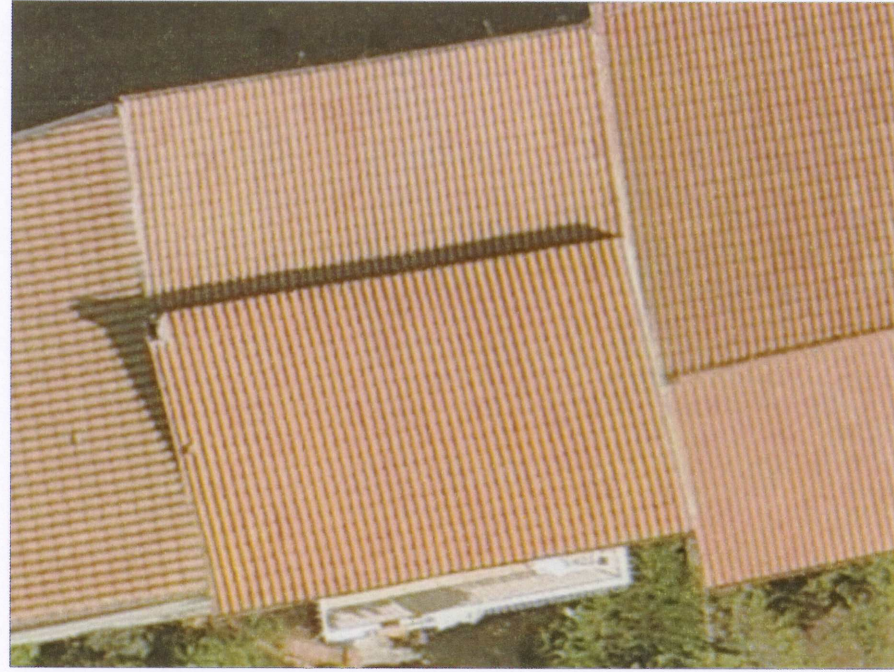
Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

Nel caso di rifacimento del sistema di copertura si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

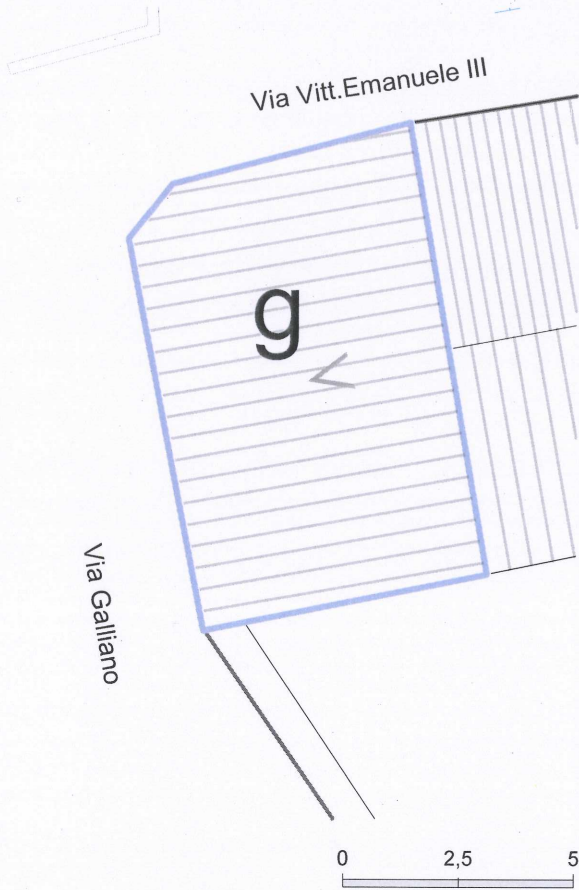


Vista aerea a 45°

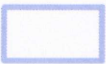


Vista aerea a 45°





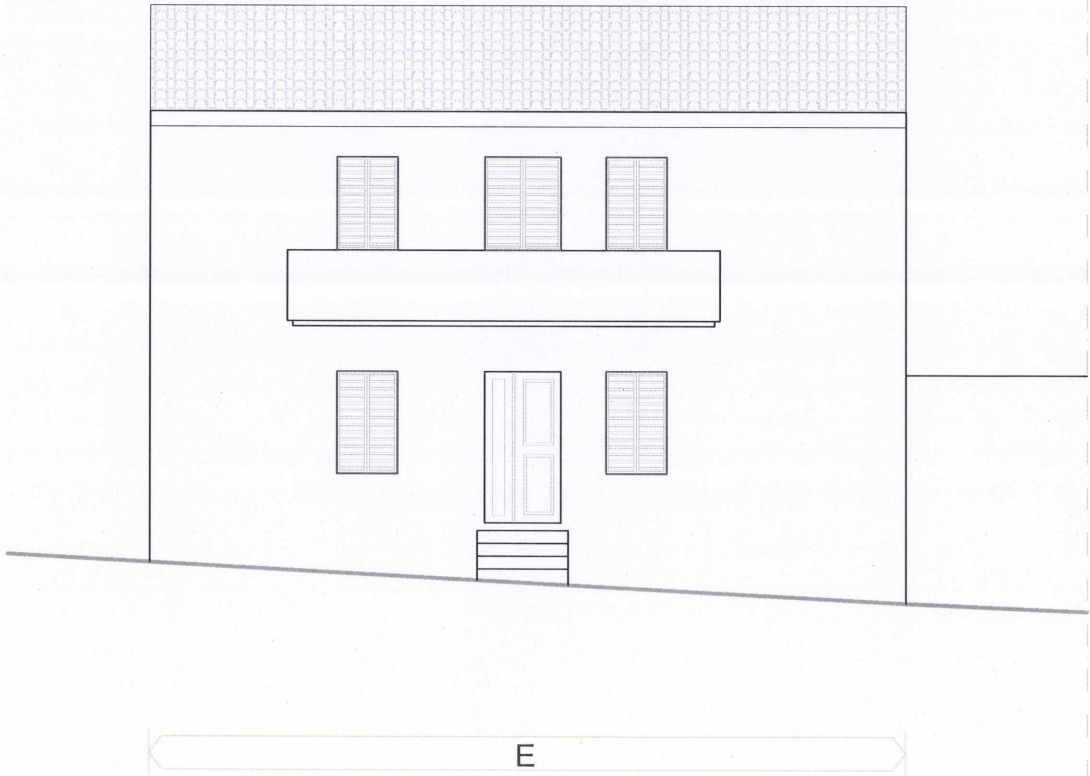
Via Vitt. Emanuele III



Perimetro unità edilizia G

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via Galliano

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	61,00	mq
Superficie coperta	61,00	mq
Volumetria edificata	366,00	mc

DATAZIONE	periodo compreso tra il 1950 e il 1970
TIPO EDILIZIO	tipo "C"

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta e discendenti frontali in lamiera
----------------------	--

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia interna, restauro e risanamento conservativo.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è la conservazione e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate. Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta rispetto alla situazione esistente.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G..

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G.. E' richiesta la rimozione dei serramenti in pvc e in alluminio dal prospetto su strada.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Nel caso di interventi sulle facciate si dovrà prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

Nel caso di rifacimento del sistema di copertura si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale



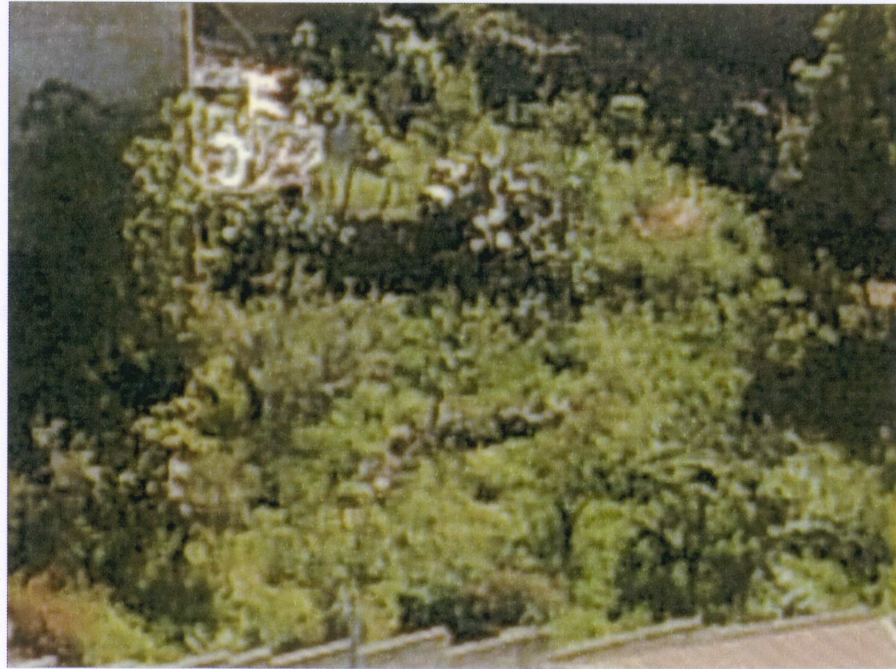
Vista aerea a 45°





ndicazioni di intervento

Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

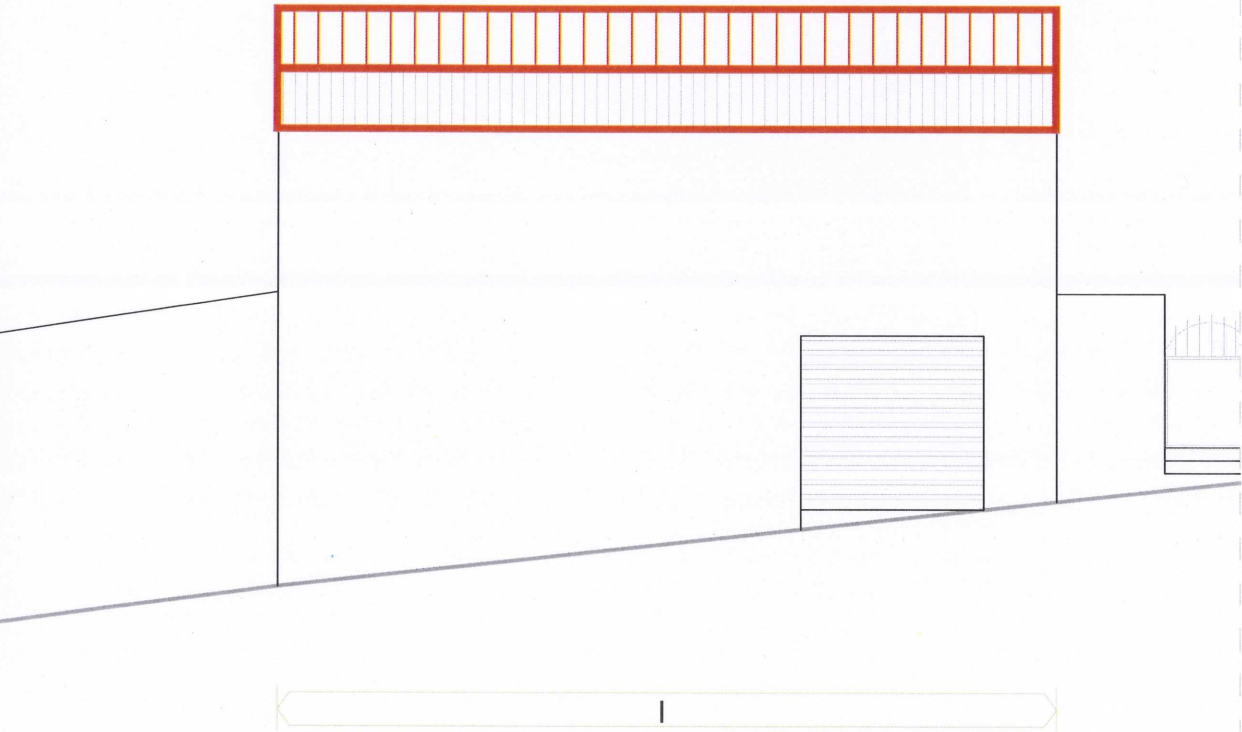
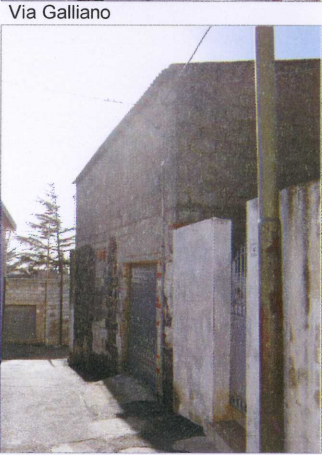
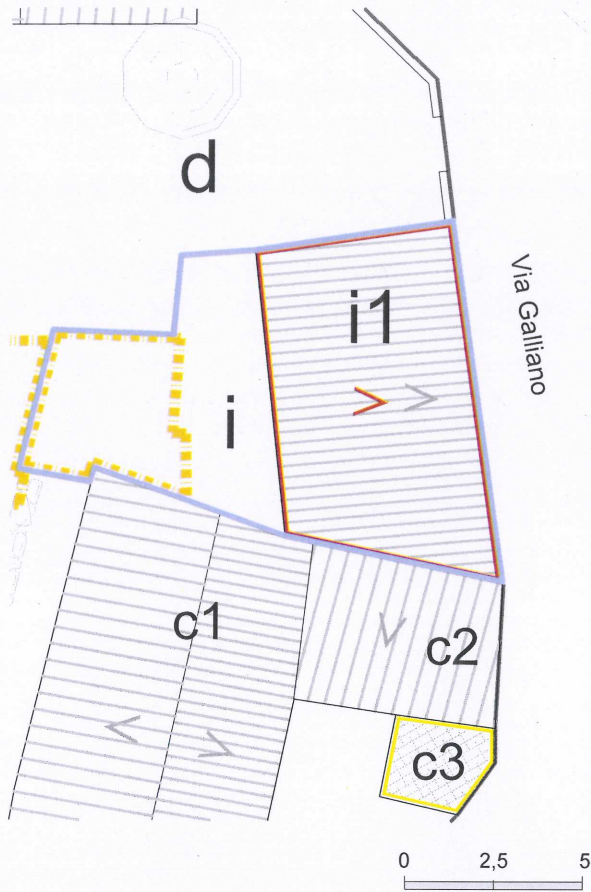


Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°





Via Galliano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	88,00	mq
Superficie coperta	53,00	mq
Volumetria edificata	265,00	mc

DATAZIONE	periodo compreso tra il 1950 e il 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	mediocre

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra,blocchi cls
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
Copertura:	cemento-amianto
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	blocchi a vista
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	lamiera zincata
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:	autorimessa,magazzino
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria,ristrutturazione edilizia,sopraelevazione del corpo I1

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Recupero e riqualificazione architettonica dell'edificio. E' pertanto consentita una nuova copertura a tetto con incremento in altezza del corpo I1.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova copertura a tetto del corpo I1 avrà l'imposta della copertura a max 5.70 m misurati dal piano stradale a monte dell'unità edilizia.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Si richiede il rivestimento ad intonaco che dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

L' edificio dovrà rispondere ai caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura coerenti con le caratteristiche costruttive tradizionali.

COPERTURE

La nuova copertura a tetto del corpo I1 sarà realizzata con un unica falda con pendenza max del 35 %.Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale. Le gronde d dovranno essere del tipo tradizionale con le tegole in aggetto senza interposizione di gronda.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

