

# 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:

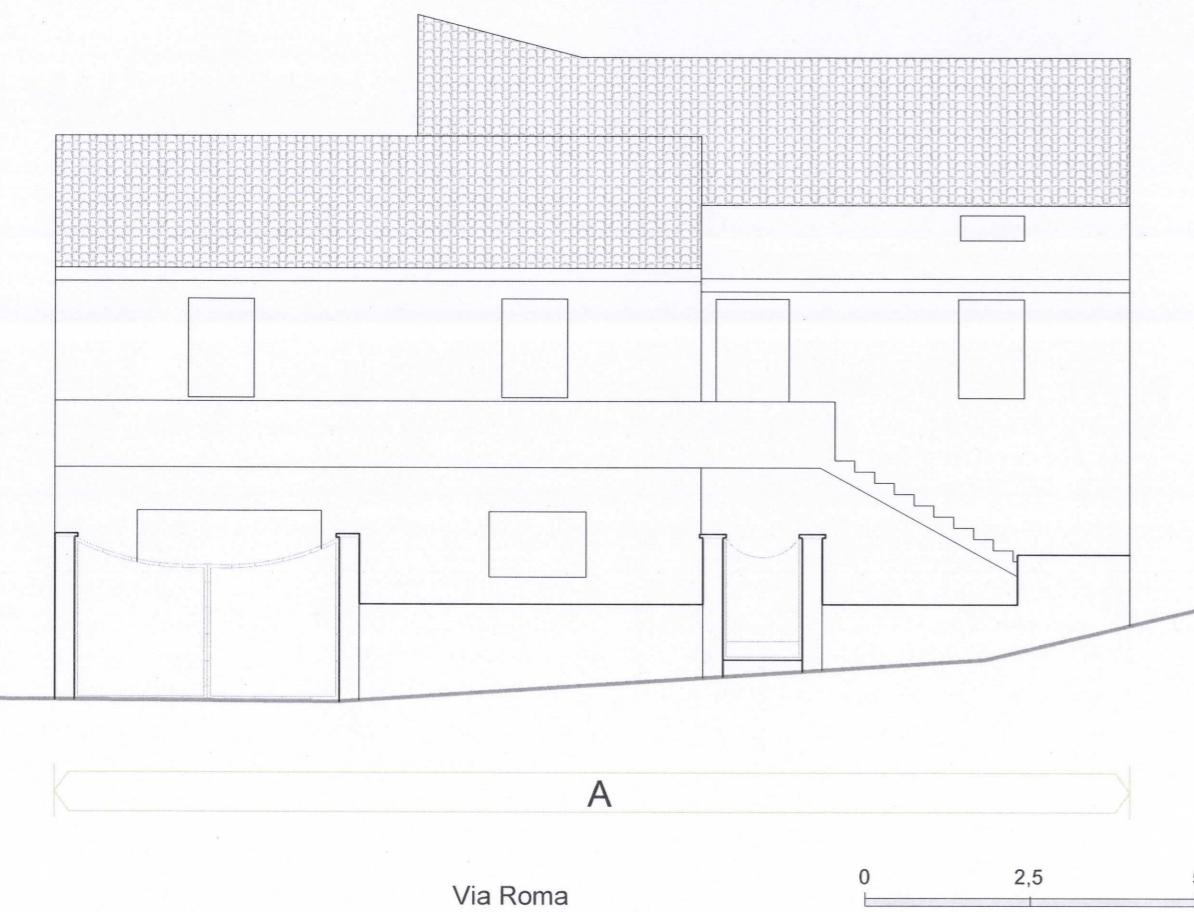
Rev.: 1 del:

Agg. 2 del:

## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto



## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

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

## DATAZIONE

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

## STATO DI CONSERVAZIONE

strutture: discreto  
finiture esterne: ottimo

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali: blocchi cls  
Strutture 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

## 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

-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

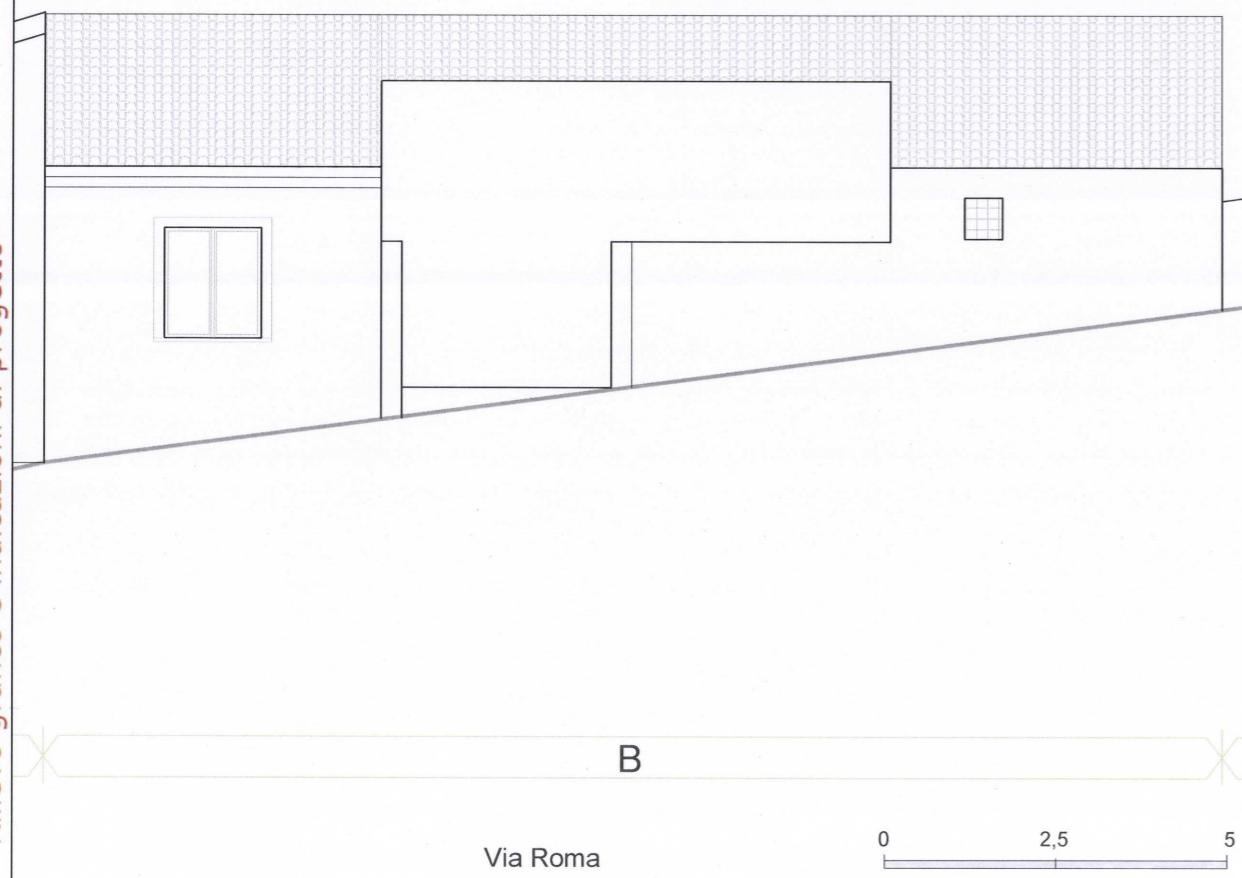
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto



## 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
Strutti 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 frontalini 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

Via Leone XIII

UNITA' EDILIZIA

Via Leone XIII

## 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°



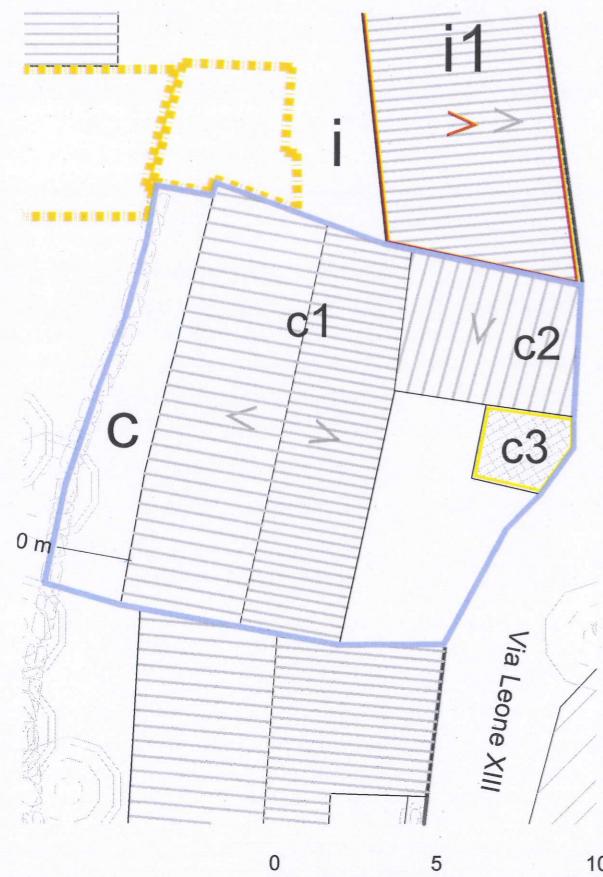
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



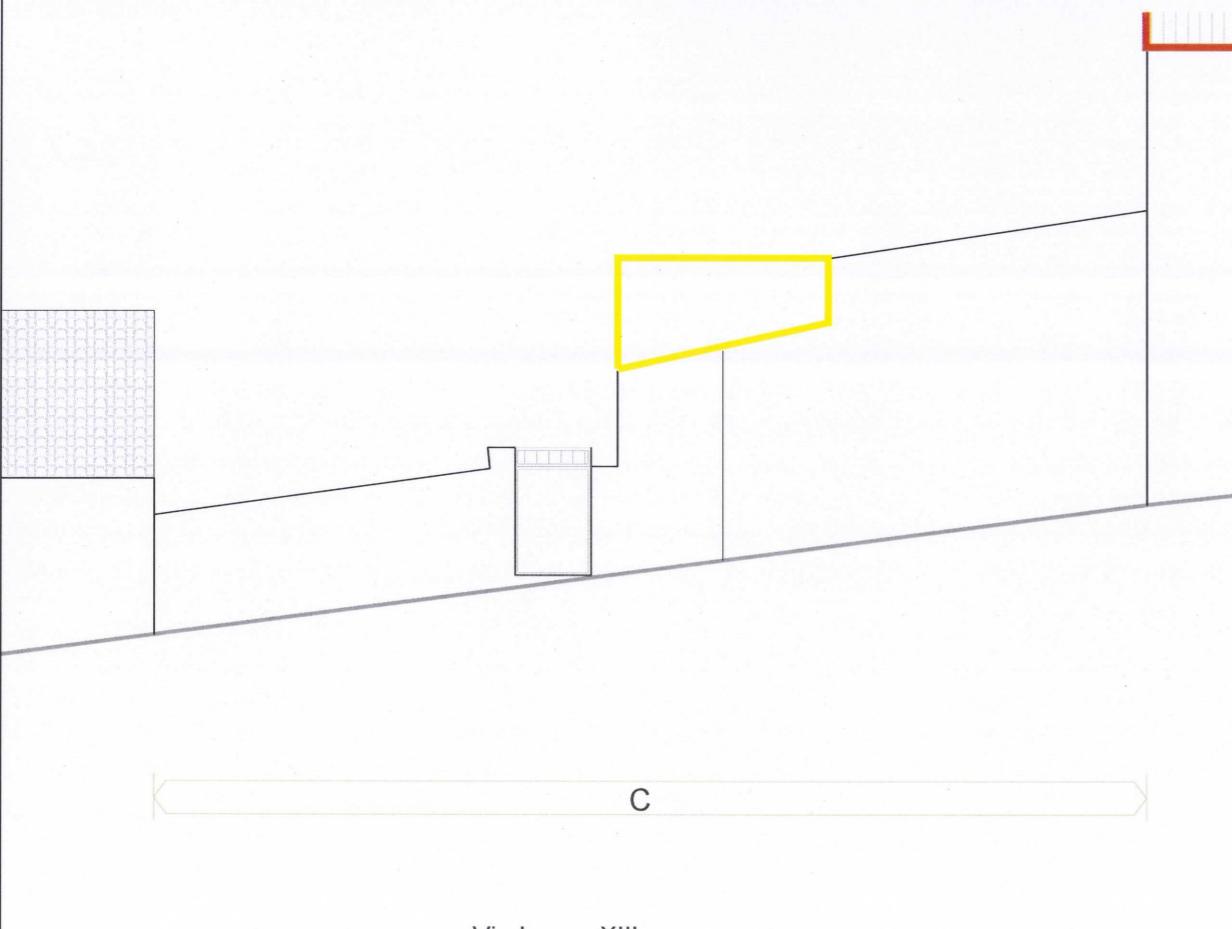
## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia C

 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	176,00 mq
Superficie coperta	120,00 mq
Volumetria edificata	660,00 mc

DATAZIONE  
TIPO EDILIZIO
 periodo compreso tra il 1950 e il 1970  
 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

Via Leone XIII

UNITÀ EDILIZIA

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, demolizione delle parti 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 superfettazione 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°

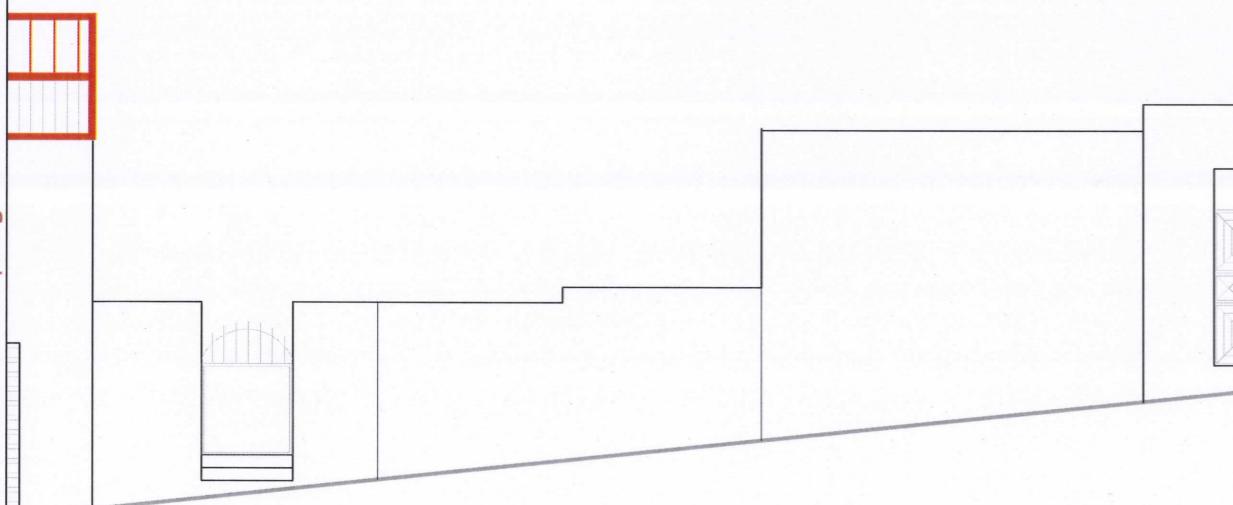
Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



## 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

Via Leone XIII

UNITA' EDILIZIA

## 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°

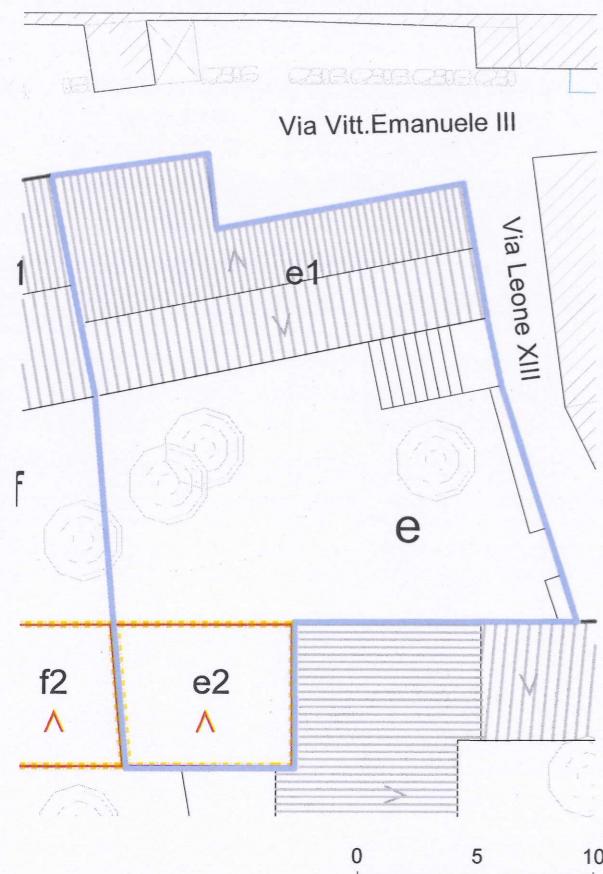


Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°



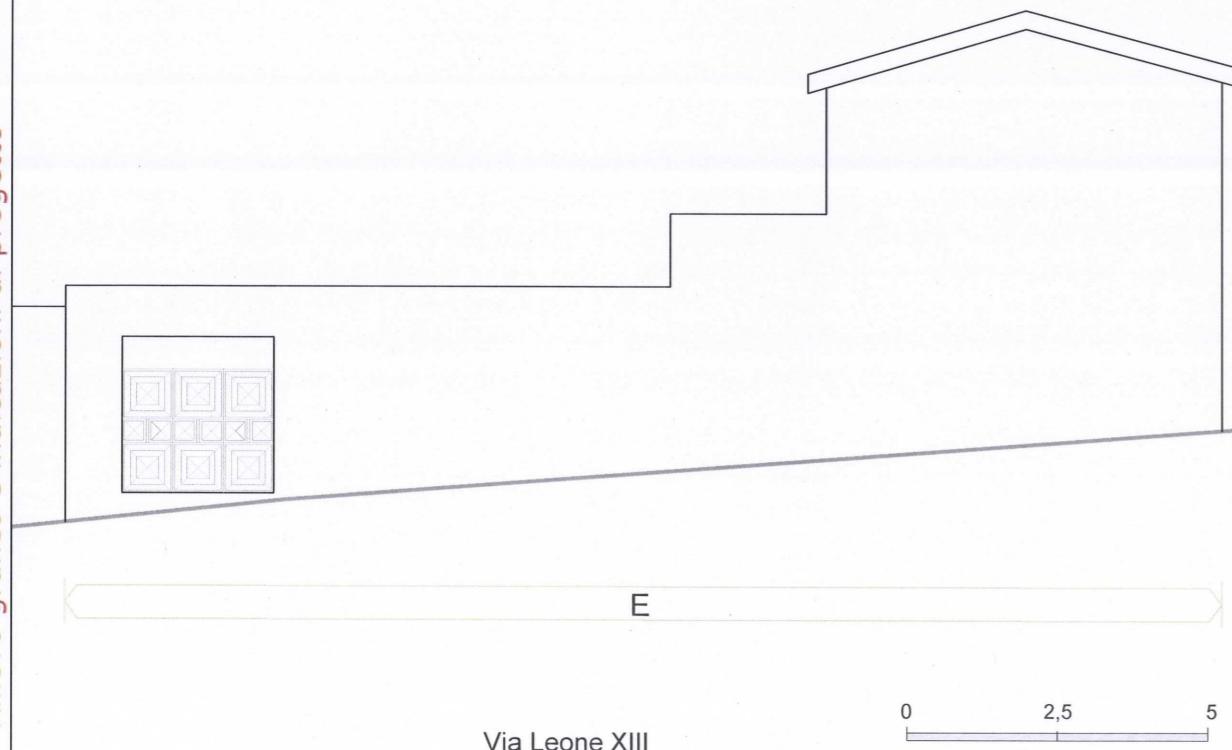
## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia E

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	375,00 mq
Superficie coperta	166,00 mq
Volumetria edificata	913,00 mc

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

## STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	discreto

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi cls/pietra
Strutti 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

Via Leone XIII-Via Vitt. Emanuele III

UNITA' EDILIZIA

## 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

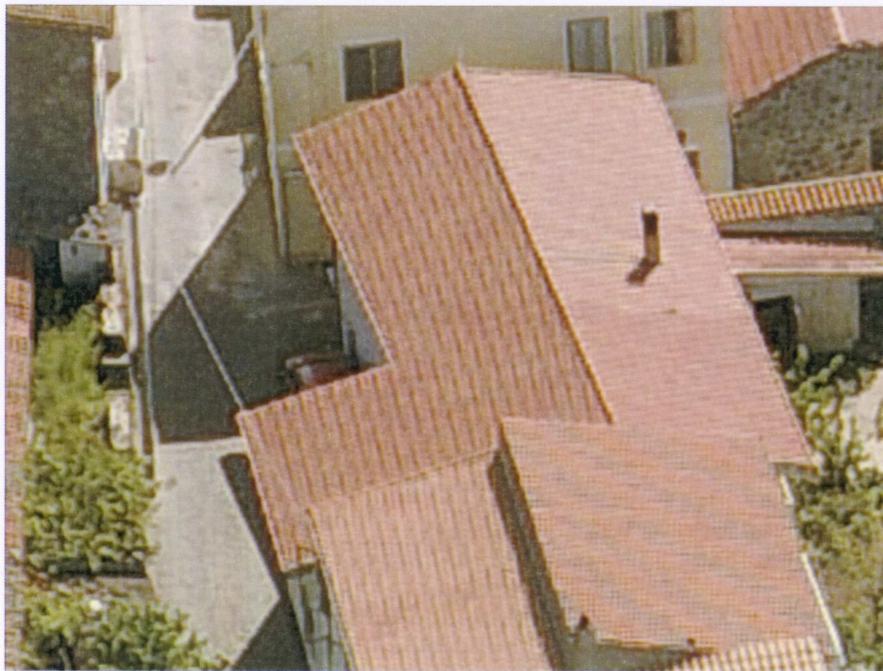
## ELEMENTI INCONGRUI

-----

Vista fotografica zenitale



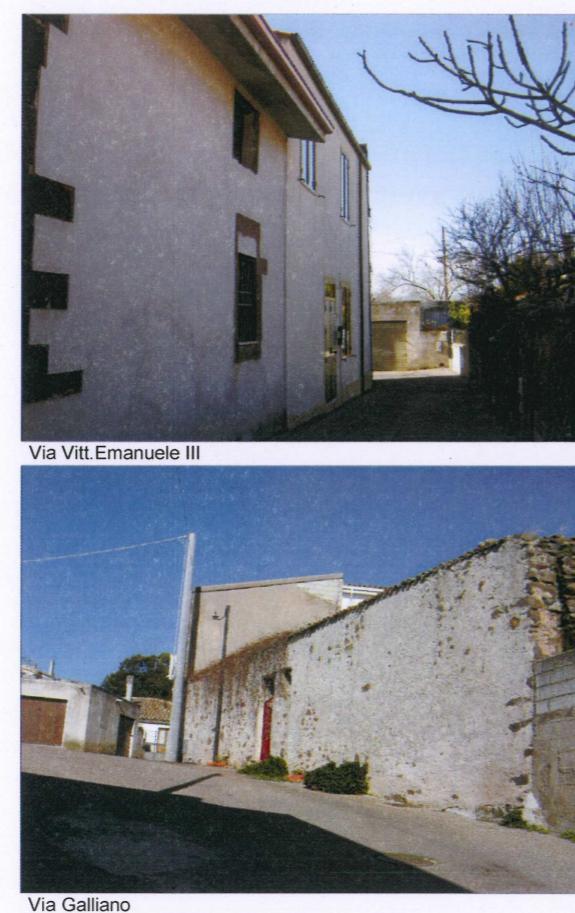
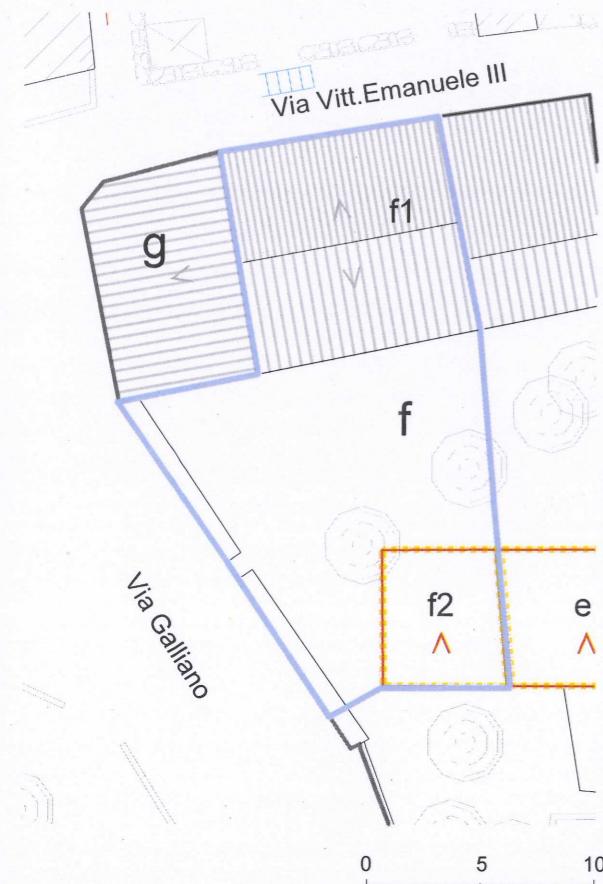
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



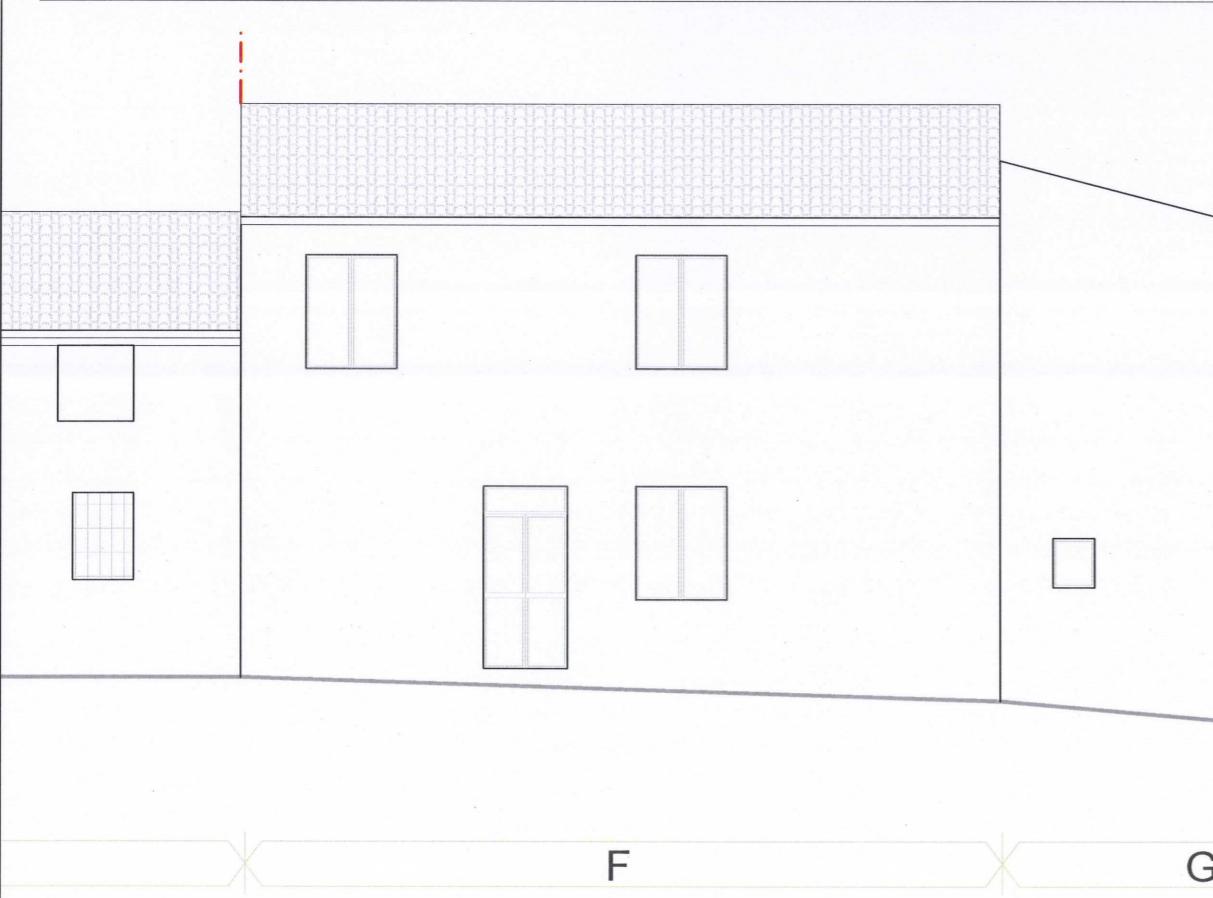
## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



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



Via Vitt. Emanuele III

Via Galliano-Via Vitt. Emanuele III

UNITA' EDILIZIA

F

## 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
Strutti 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 frontalini 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	-----

## 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°

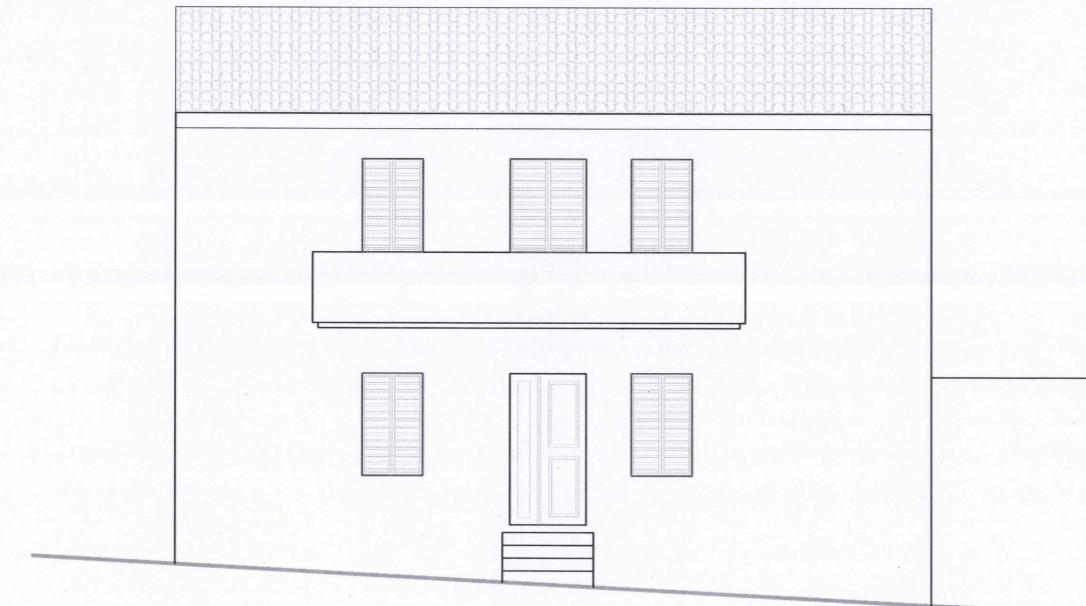




Perimetro unità edilizia G

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via Galliano

## 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
Strutti 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	-----

## 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.

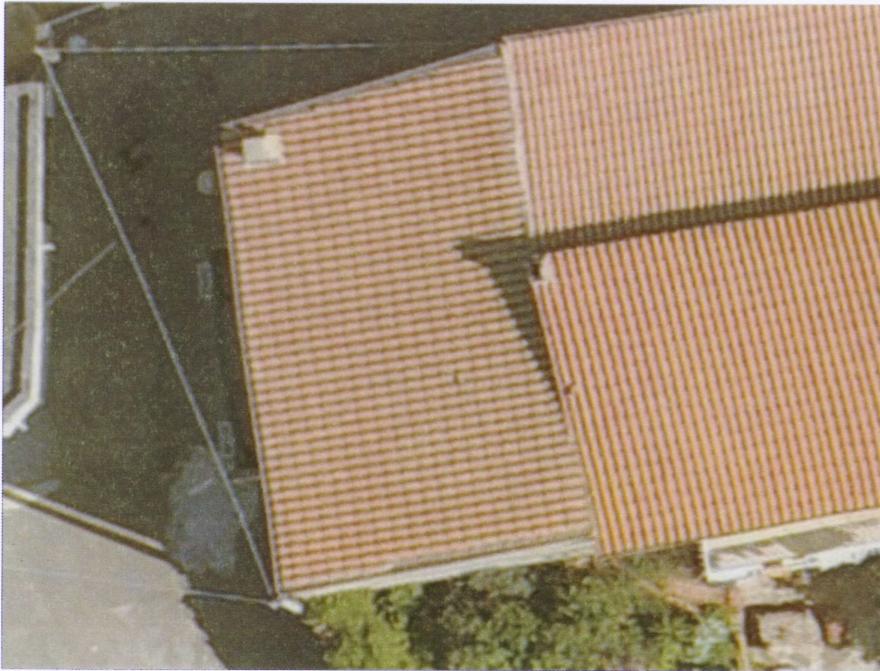
## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

## ELEMENTI INCONGRUI

-----

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

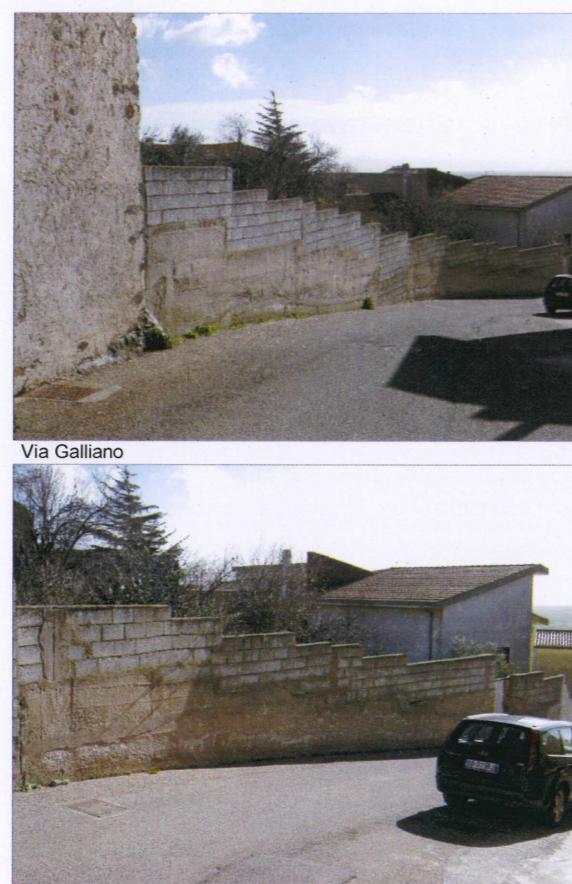
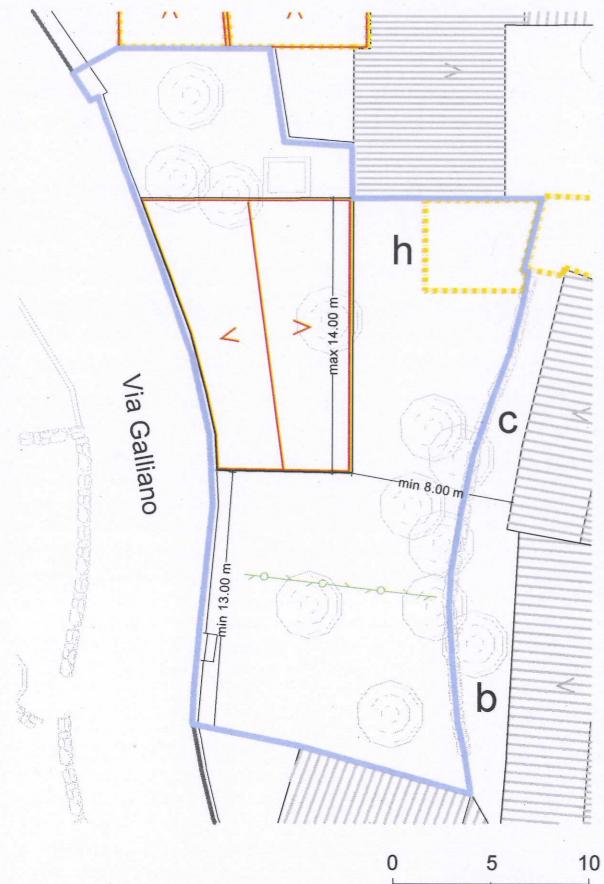


Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°



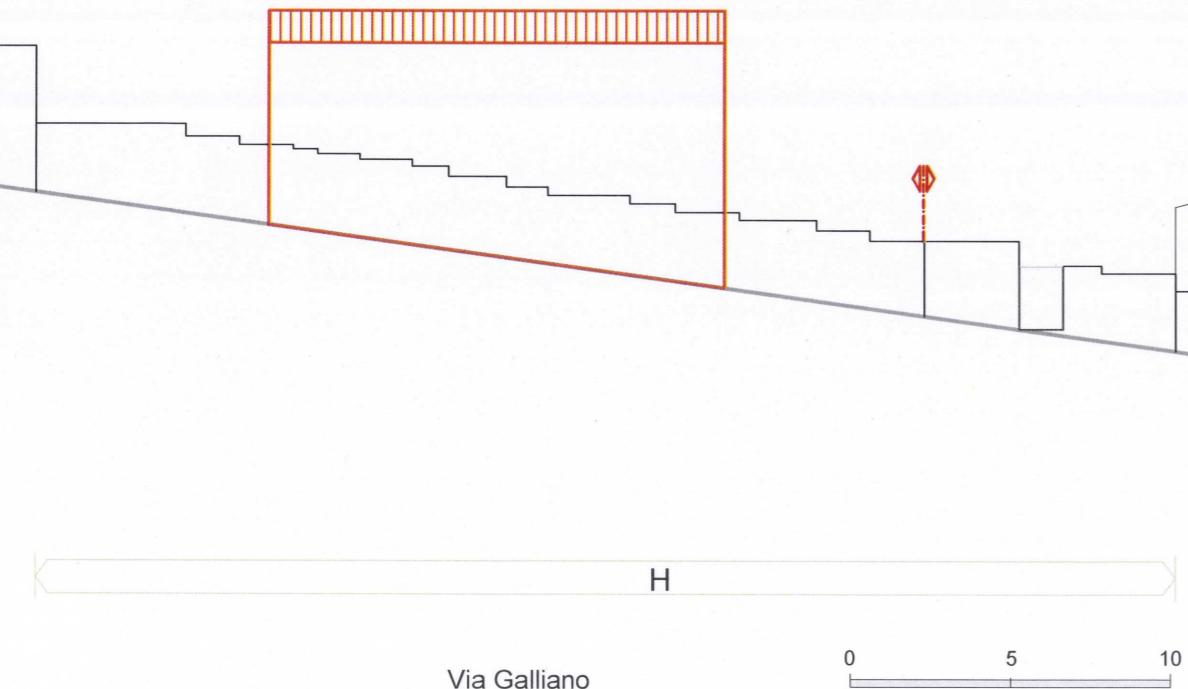
## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia H

corpo di fabbrica compreso in zona A  
 corpo di fabbrica compreso in zona B

## Rilievo grafico e indicazioni di progetto



## Indicazioni sullo stato attuale

## 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: -----  
 blocchi cls: -----

Via Galliano

UNITA' EDILIZIA

Via Galliano

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	498.00
Superficie coperta	-----
Volumetria edificata	-----

mq  
mq  
mc

## STATO DI CONSERVAZIONE

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

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali : -----  
 Strut. 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: -----  
 blocchi cls: -----

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile la riqualificazione urbanistica. È consentita la costruzione di un nuovo edificio secondo le caratteristiche tipologiche e geometriche proprie dei tipi tradizionali.

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Il nuovo edificio sarà costruito nell'ingombro individuato negli elaborati grafici di progetto con un'imposta della gronda di max 5.70 m misurati fuori terra dal piano stradale antistante a monte dell'unità edilizia.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

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

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 copertura sarà realizzata con due falde non sfalsate 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 REINZIONI

E' consentita, nel muro di cinta, la realizzazione di un'apertura carrabile con elementi di finitura del tipo tradizionale. Si prescrive l'intonacatura del muro di cinta.

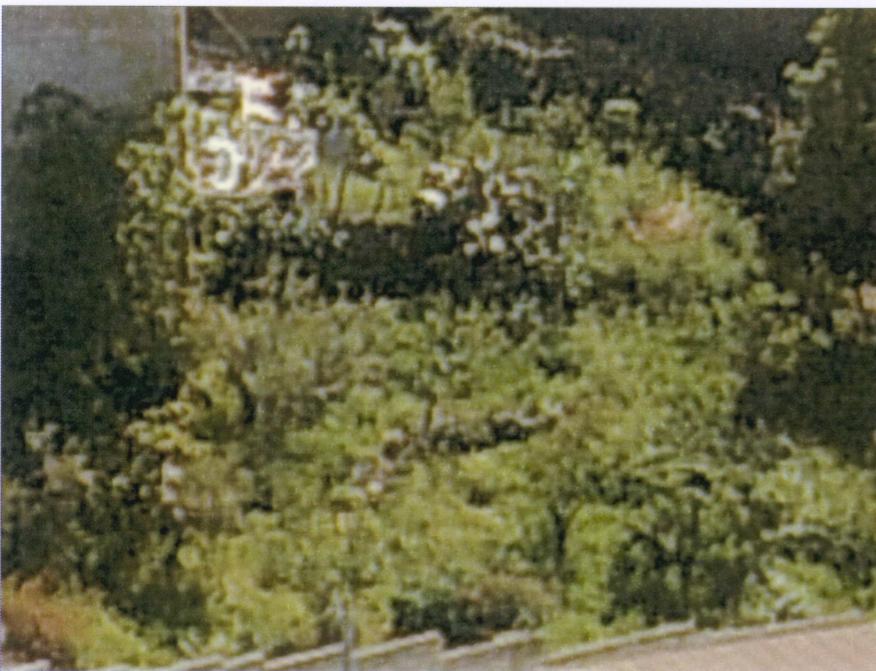
## ELEMENTI INCONGRUI

-----

Vista fotografica zenitale

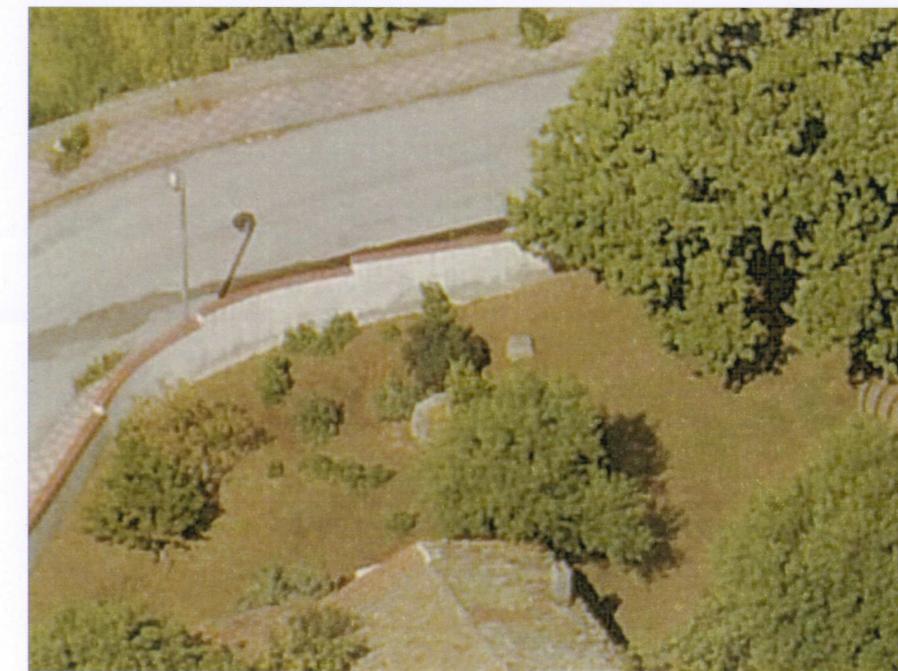


Vista aerea a 45°

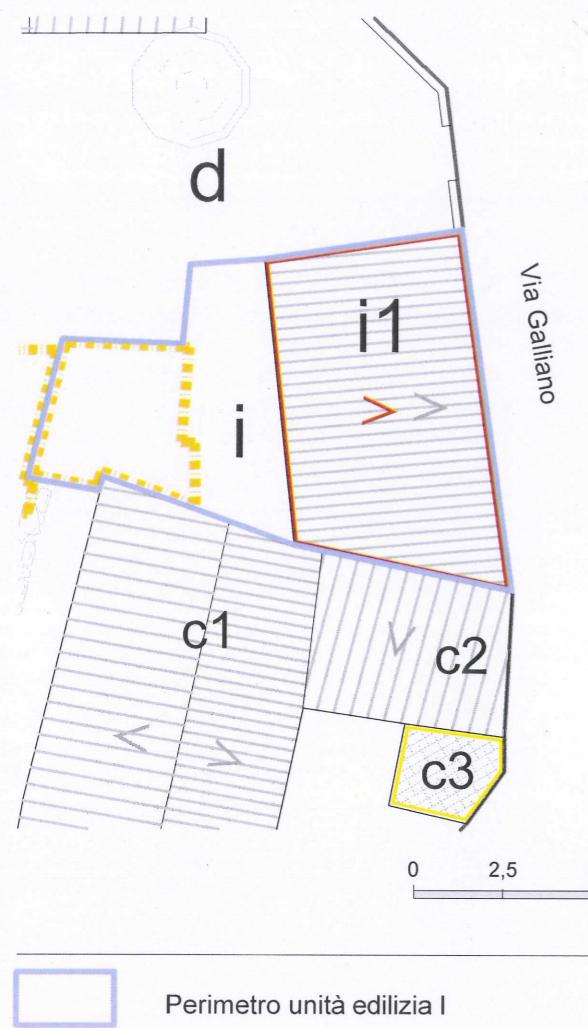


Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°



## Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



## Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



## Indicazioni sullo stato attuale

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

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

## DATAZIONE

## TIPO EDILIZIO

periodo compreso tra il 1950 e il 1970  
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	-----

Via Galliano

UNITÀ EDILIZIA

## Indicazioni di intervento

## 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 dovranno essere del tipo tradizionale con le tegole in aggetto senza interposizione di gronda.

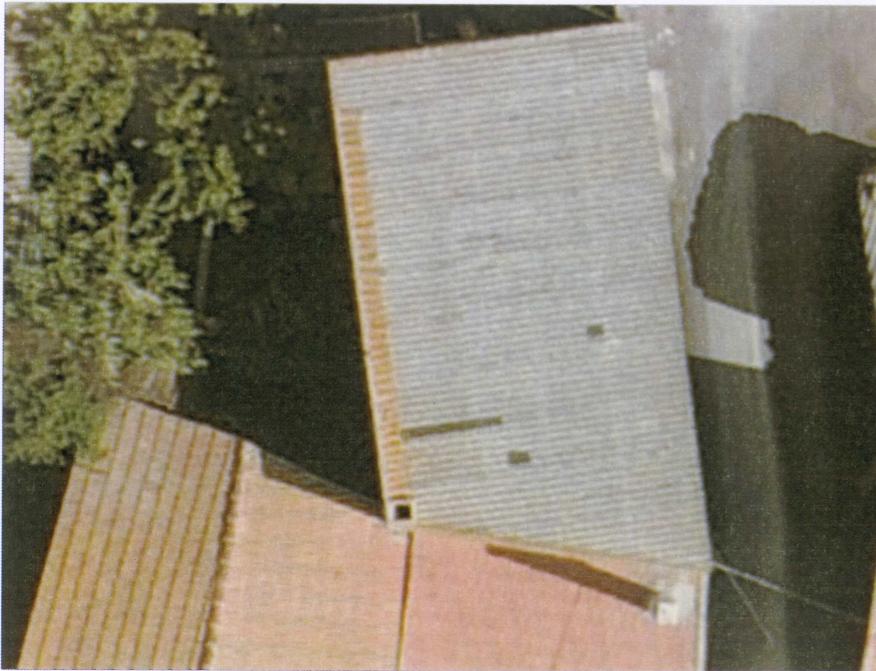
## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----
-----

## ELEMENTI INCONGRUI

-----
-----

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°

