

# 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

25b

Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.21  
Norme tecniche per Unità Edilizia

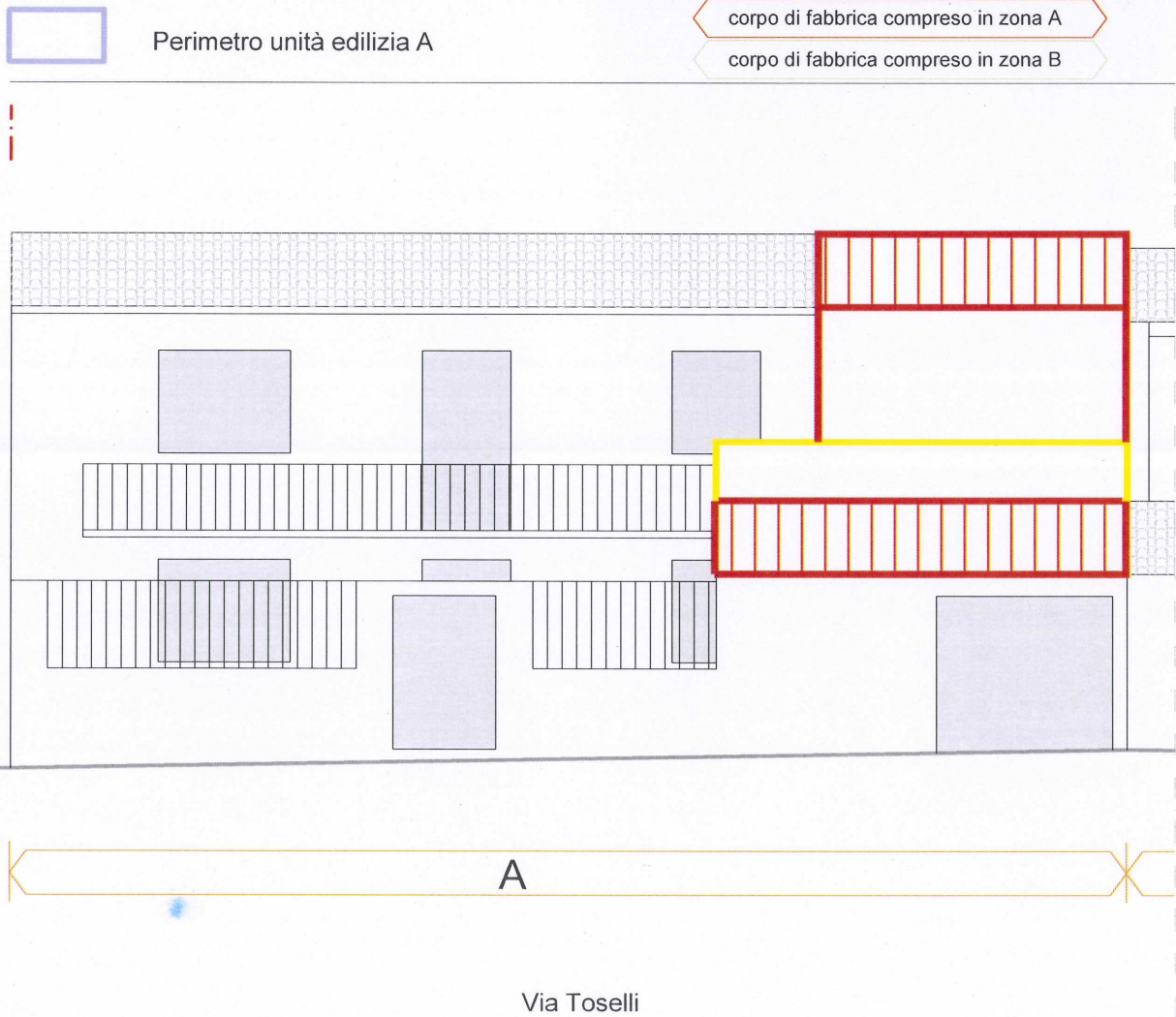
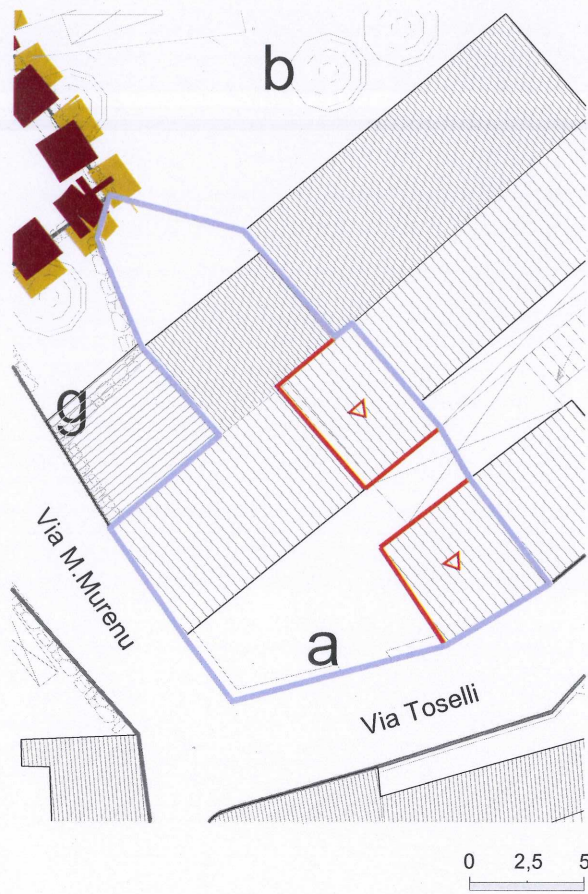
Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica



Data:	Settembre 2013	Resp. Progetto:	G. Mura
Archivio:	MT1052_BIRORI	Elaborazione:	F. Sanna
File:	DE12_iso05	Verifica:	G. Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev. : 1 del:		Agg. 2 del:	





Via Toselli-Via M. Murenu

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	235,59	mq
Superficie coperta	142,84	mq
Volumetria edificata	663,18	mc

DATAZIONE	Successivo al 1970
TIPO EDILIZIO	non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

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:	lamiera
Sistemi di oscuramento	persiane in P.V.C.
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:	smaltimento delle acque tramite canale di raccolta con discendenti frontali in plastica
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza, autorimessa
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra, ferro

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Demolizione; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Demolizione del tetto del box-garage su Via Toselli per costruire un tetto ad una falda. E' possibile inoltre effettuare una sopraelevazione della parte in aderenza all'Unità Edilizia B così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La linea di gronda della nuova copertura del box avrà la stessa altezza di quella del box dell'Unità Edilizia B. La sopraelevazione avrà la stessa imposta della gronda e del colmo del corpo edilizio principale.

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 e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in 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

Le due nuove coperture dovranno essere realizzate così come indicate negli elaborati grafici di progetto. Dovranno avere il manto di rivestimento in coppi.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurne lo spazio. Sistemazione dell'area di pertinenza a verde.

ELEMENTI INCONGRUI

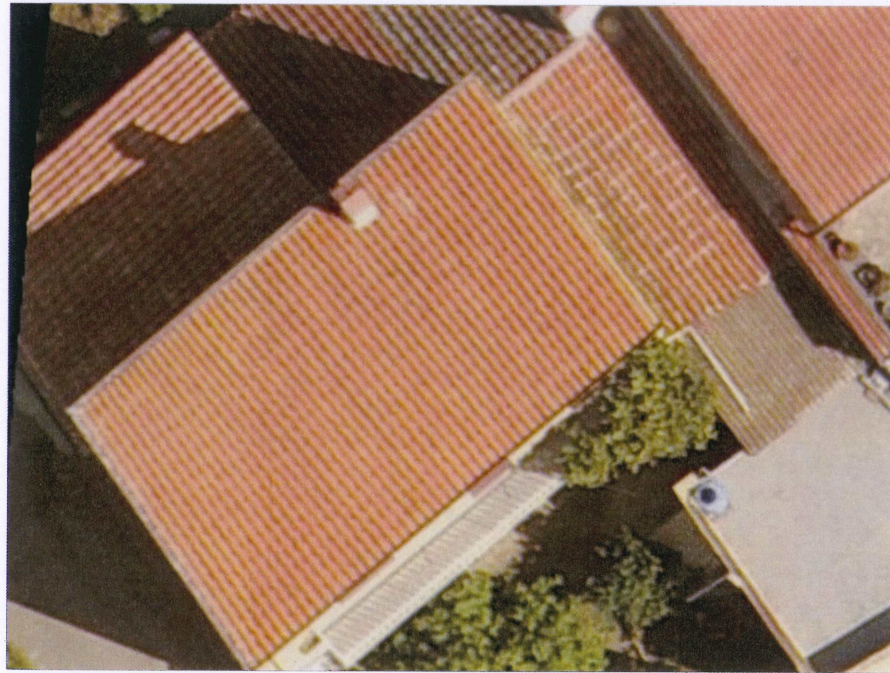
-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



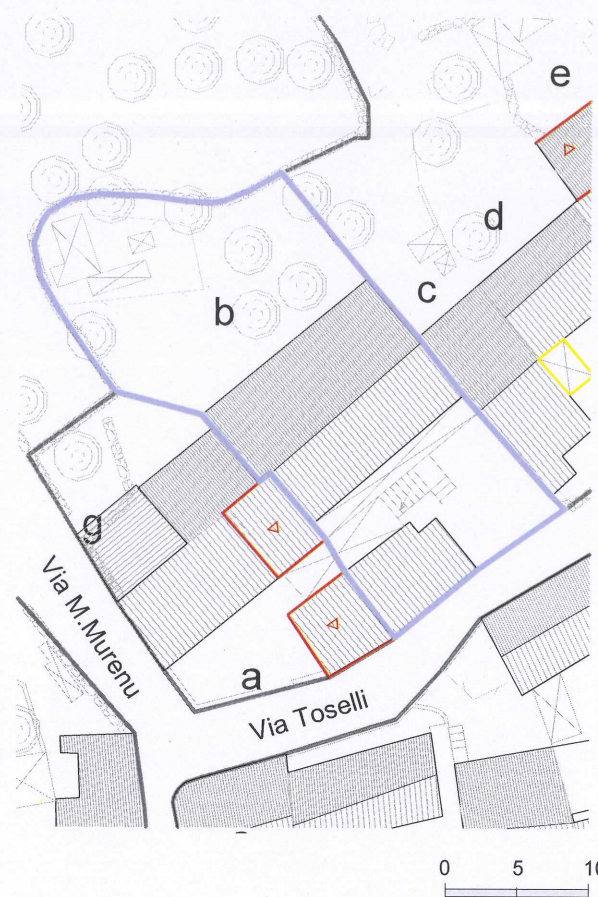
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°







Via Toselli



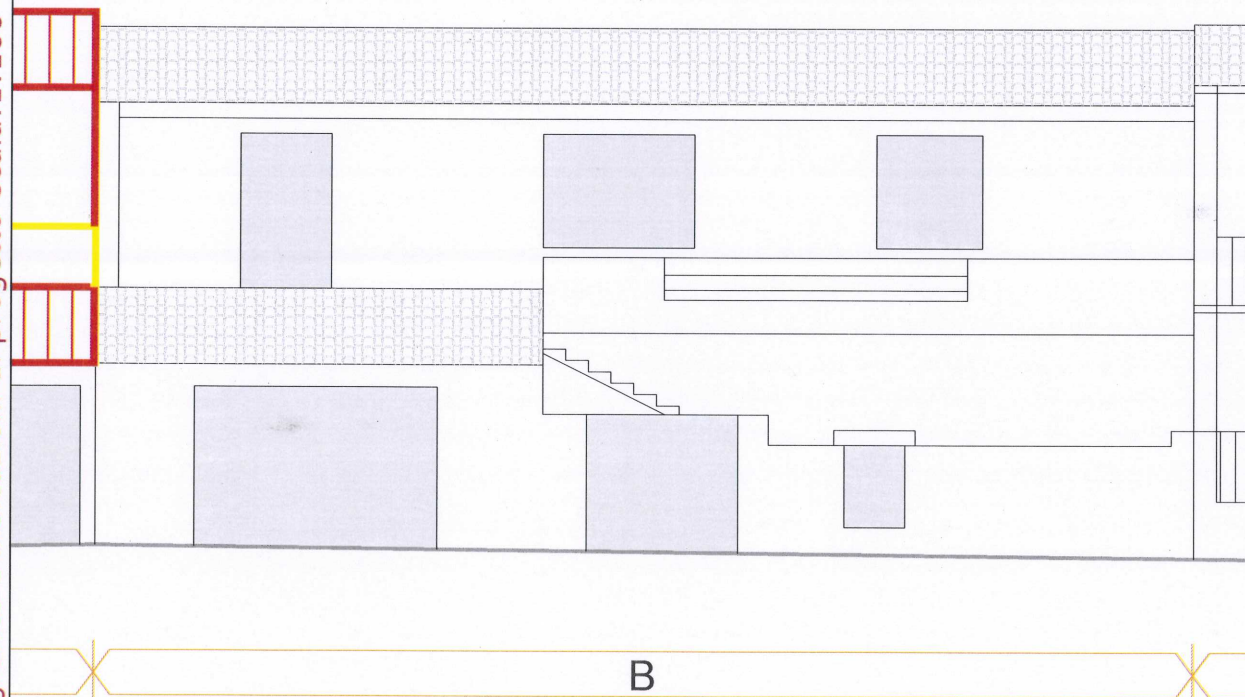
Via Toselli



Perimetro unità edilizia B

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via Toselli

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	541,89	mq
Superficie coperta	211,75	mq
Volumetria edificata	1090,01	mc

DATAZIONE Successivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

## STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	lamiera zincata
Sistemi di oscuramento	persiane in P.V.C.
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: smaltimento delle acque tramite canale di raccolta con discendenti frontali in plastica

## ELEMENTI DECORATIVI

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

## DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	residenza, autorimessa
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

## SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra, ferro

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

La ristrutturazione edilizia è consentita per rendere più funzionale la distribuzione interna nel rispetto della Normativa Generale.

## 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 e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale

## COPERTURE

Per il ripristino e il rifacimento del tetto si dovranno 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

Conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio. Sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.

## ELEMENTI INCONGRUI



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

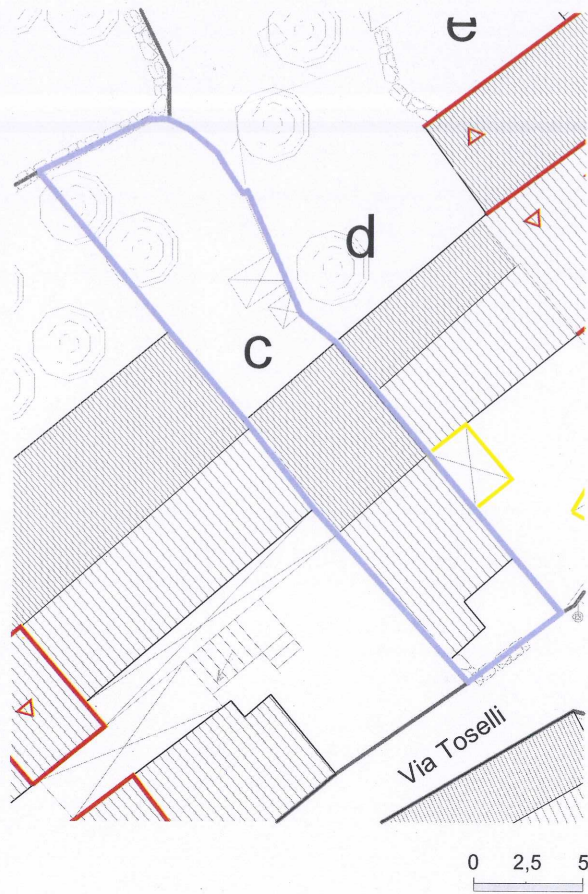


Vista aerea a 45°





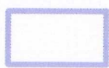
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Toselli



Via Toselli

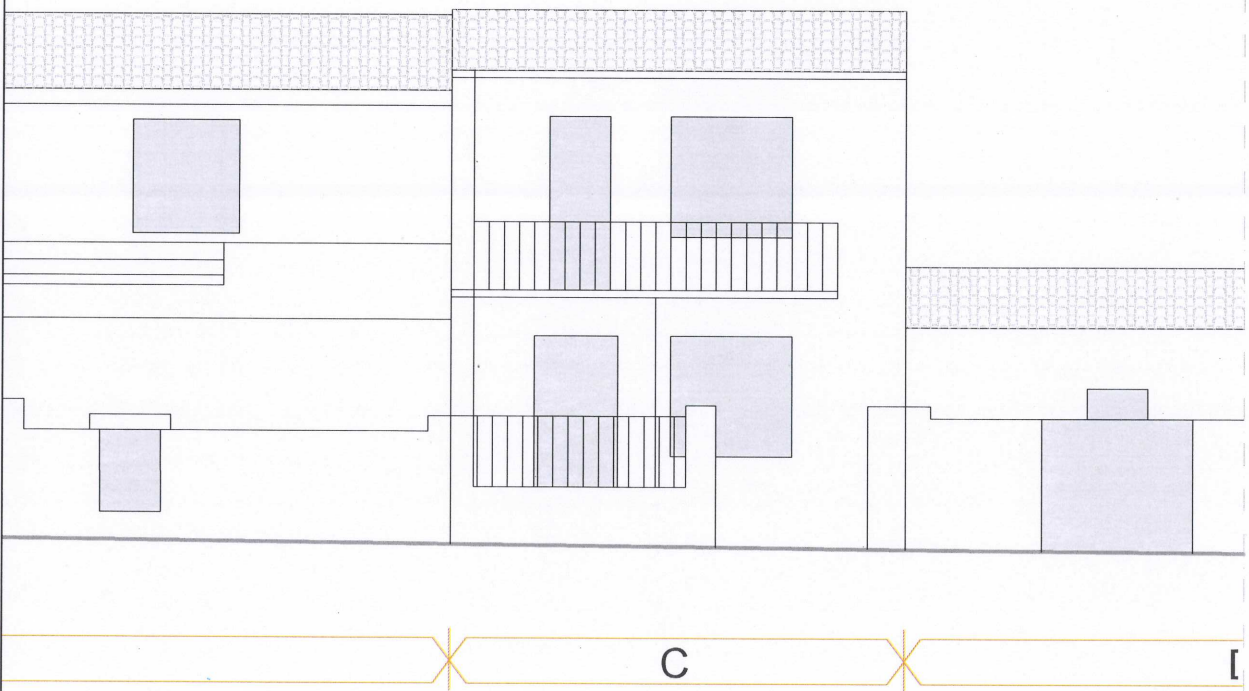


Perimetro unità edilizia C

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

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



Via Toselli

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	173,53	mq
Superficie coperta	74,83	mq
Volumetria edificata	462,29	mc

DATAZIONE Successivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai 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 :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	c.a.
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante retrostante
recinzione	blocchi cls,ferro

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. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie. La ristrutturazione edilizia è consentita per rendere più funzionale la distribuzione interna nel rispetto della Normativa Generale.

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 e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale

COPERTURE

Per l'Unità Edilizia il ripristino e il 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

Conservazione dell'attuale assetto del cortile. Non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurne lo spazio. Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde.

ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



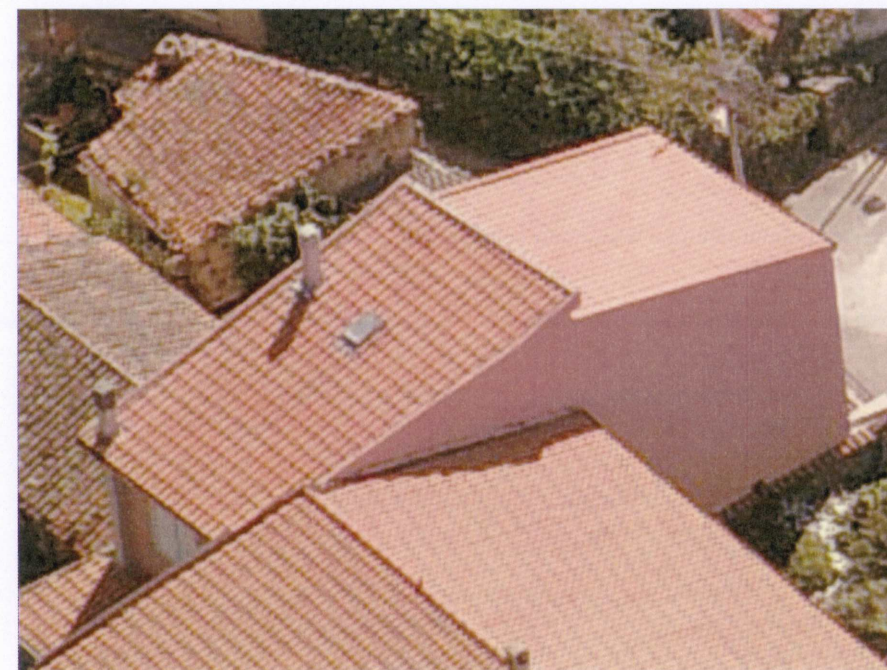
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

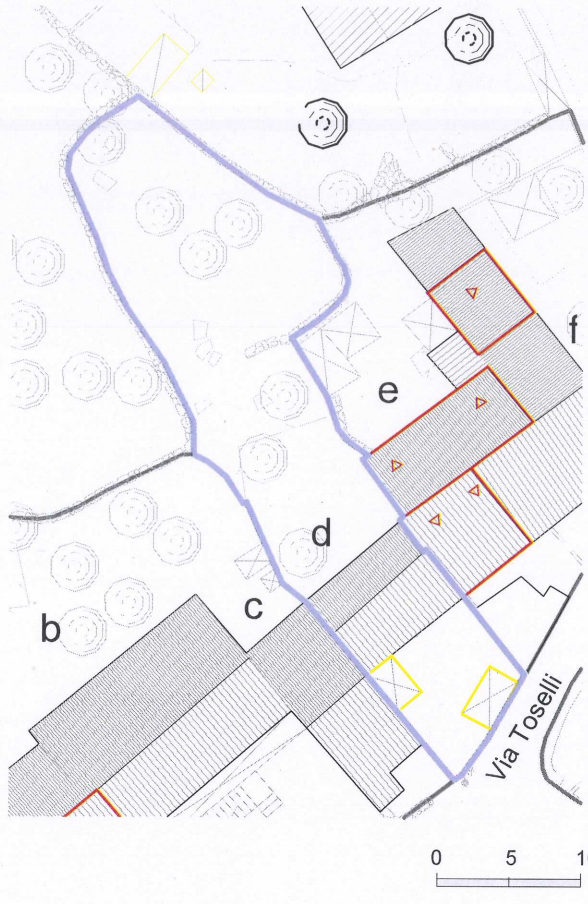


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Toselli



Via Toselli

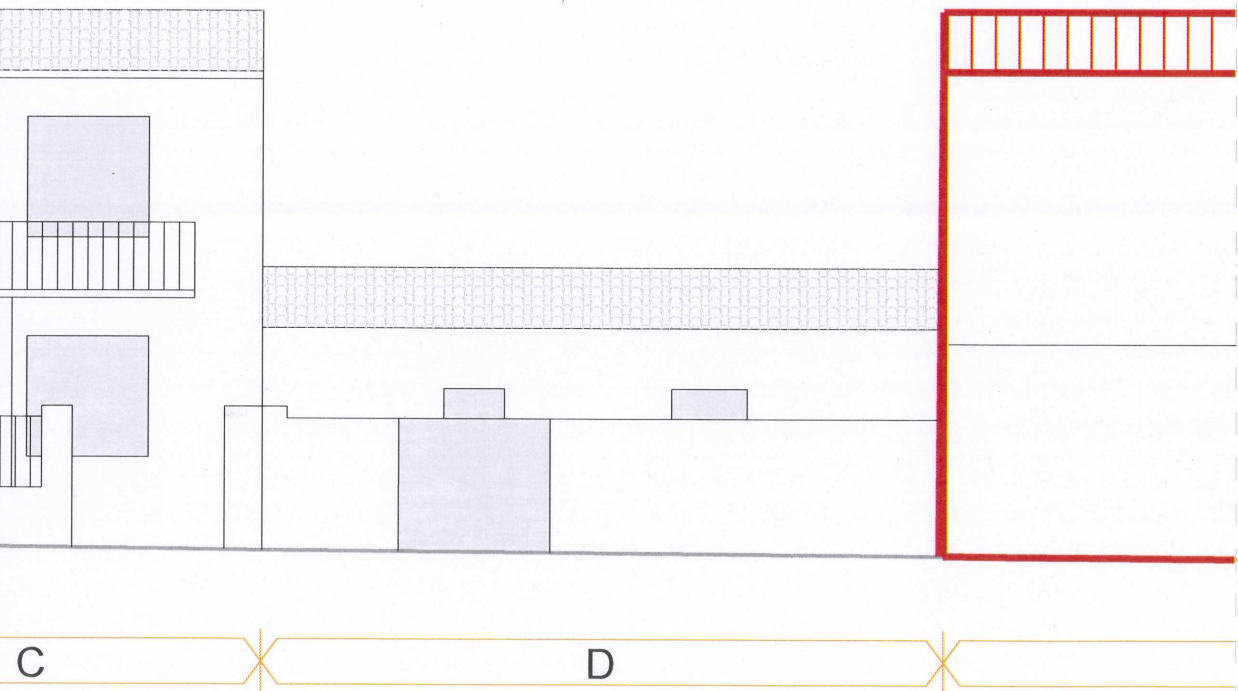


Perimetro unità edilizia D

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

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



Via Toselli

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	445,44	mq
Superficie coperta	74,83	mq
Volumetria edificata	462,29	mc

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

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

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante retrostante
recinzione	blocchi cls,ferro

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Restauro conservativo, Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili. La copertura del box all' interno dell'area di pertinenza dovrà essere in coppi tradizionali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non si prevede nessun aumento di volumetria.

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 e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli elementi e finiture che si andranno a realizzare dovranno essere rispettose delle caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Sistemazione dell'area di pertinenza a verde.

ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

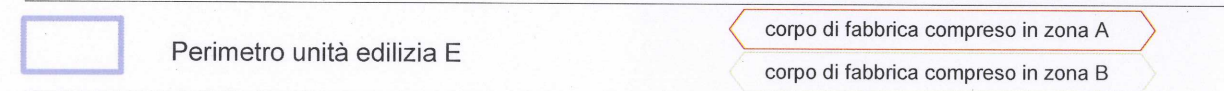
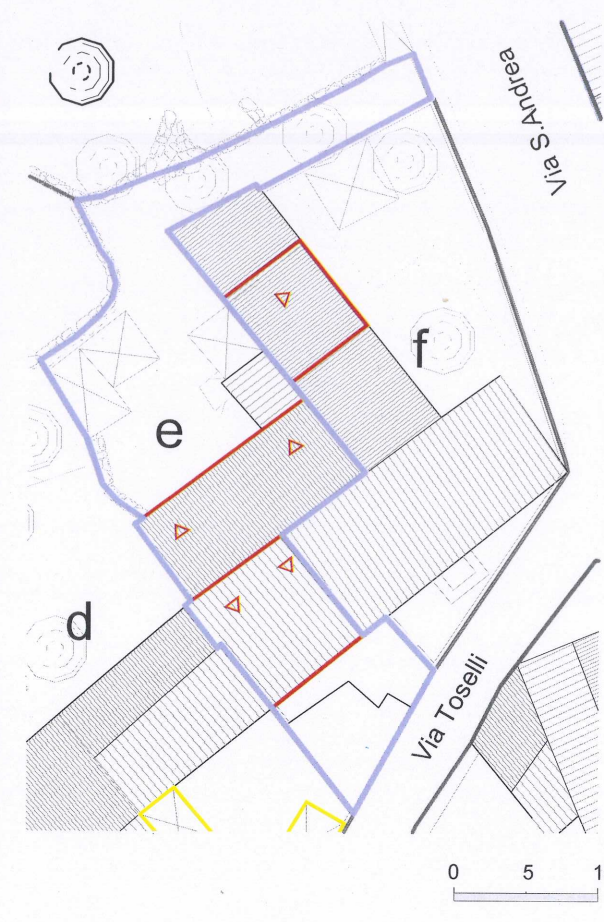


Vista aerea a 45°

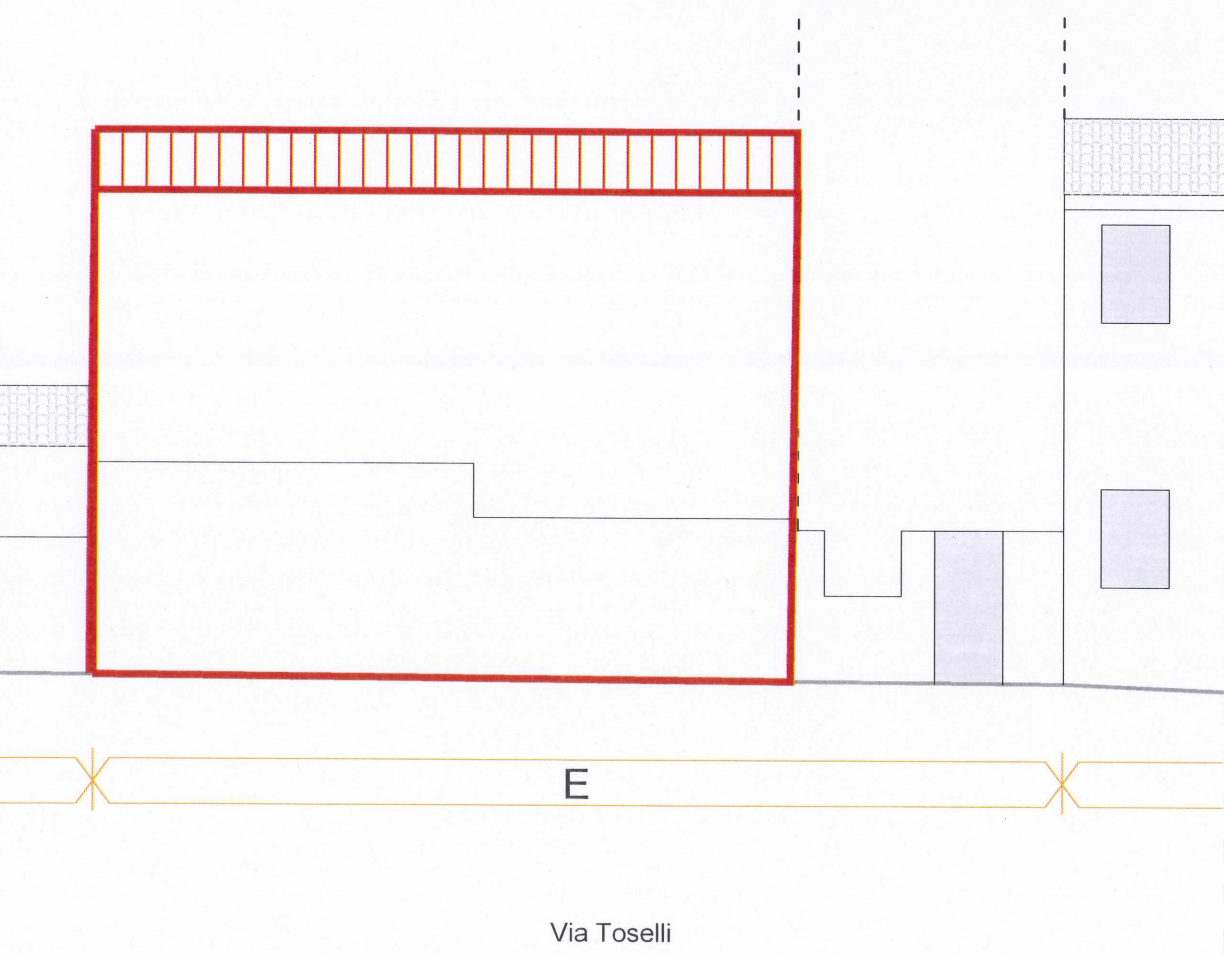




Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



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



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE			
Proprietà	privata		
Superficie lotto	293,27	mq	
Superficie coperta	129.17	mq	
Volumetria edificata	359.87	mc	
DATAZIONE		Periodo compreso tra il 1900 e il 1950	
TIPO EDILIZIO		tipo "A"	
STATO DI CONSERVAZIONE			
strutture:	sufficiente		
finiture esterne:	mediocre		
CARATTERI COSTRUTTIVI:			
Strutture verticali :	pietra		
Strutt.orizzontali intermedie:	-----		
Copertura:	coppi laterizi		
Scale esterne:	-----		
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI			
Finitura pareti :	intonaco parziale		
Porte:	legno		
Finestre:	legno		
Passi carrai:	-----		
Sistemi di oscuramento	-----		
Grate:	-----		
Soglie:	pietra		
Balconi:	-----		
Parapetti:	-----		
Mensole:	-----		
Soluzione di gronda:	aggetto semplice dei canale con smaltimento diretto delle acque		
ELEMENTI DECORATIVI			
Cornici di gronda:	-----		
Cornici marcapiano:	-----		
Cornici finestre:	-----		
Altro:	-----		
DESTINAZIONE D'USO:			
piano terra:	residenza		
piano 1°:	-----		
piano 2°:	-----		
piano 3°:	-----		
corpi accessori:	-----		
SPAZI NON EDIFICATI			
Cortile	antistante retrostante		
recinzione	pietra		

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:	
Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Restauro conservativo; Nuova edificazione.	
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO	
E' possibile effettuare una sopraelevazione in aderenza all'Unità Edilizia D e F così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto. Si prevede il restauro conservativo di tutta l'abitazione.	
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE	
La quota d'imposta della gronda dela sopraelevazione seguirà quella dell'Unità Edilizia F.	
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 e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.	
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI	
Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale	
COPERTURE	
La nuova copertura della sopraelevazione dovrà essere a capanna con il manto di rivestimento esclusivamente in coppi tradizionali.	
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI	
Sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.	
ELEMENTI INCONGRUI	
-----	



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

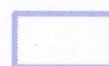
Via S.Andrea



Via Toselli



Via S.Andrea

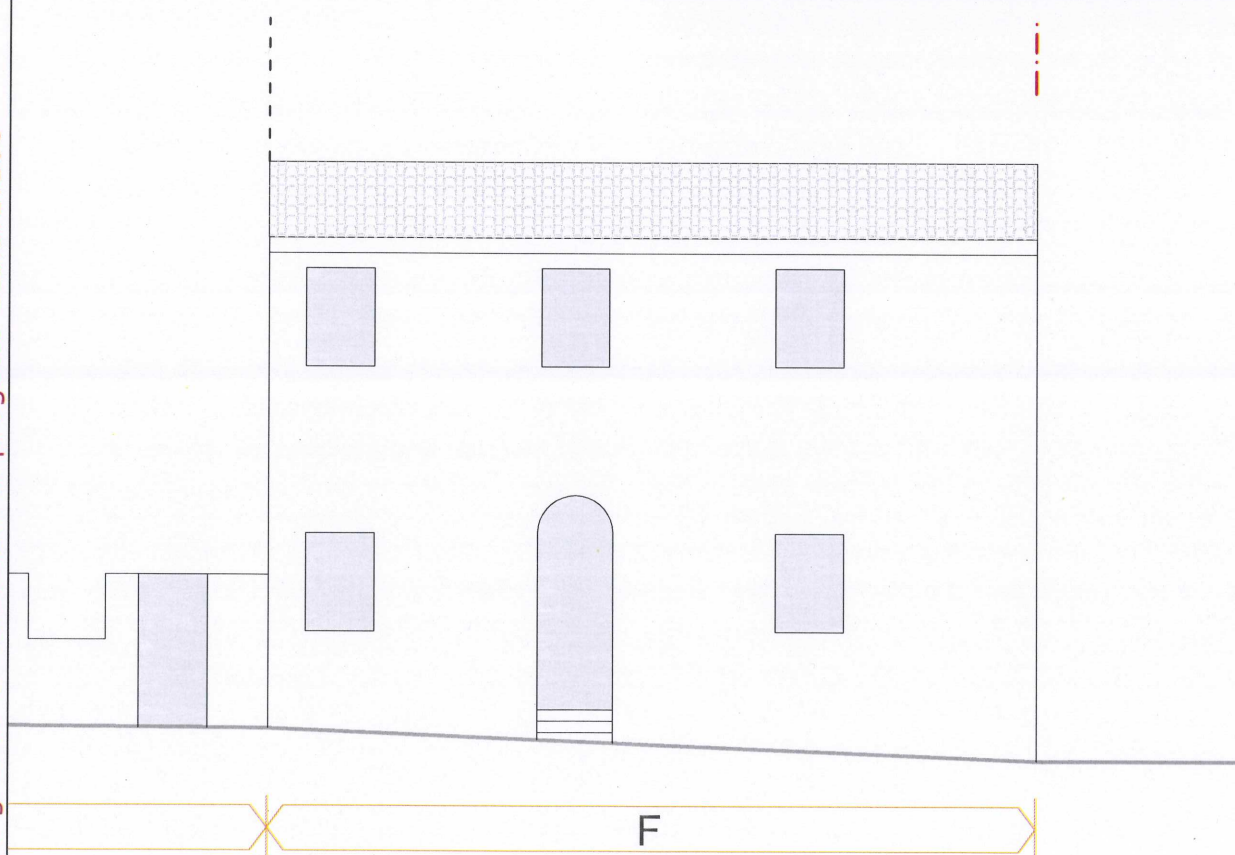


Perimetro unità edilizia F

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

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



Via Toselli

Indicazioni sullo stato attuale

### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	308,67	mq
Superficie coperta	138,05	mq
Volumetria edificata	687,89	mc

DATAZIONE	Periodo compreso tra il 1900 e il 1950
TIPO EDILIZIO	tipo "B"

### STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	mediocre

### CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

### CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco parziale
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	ferro battuto
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica;persiane in alluminio
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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	pietra

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Demolizione; Restauro conservativo .

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevede il restauro conservativo di tutta l'abitazione. E' obbligatorio demolire la parte di muro indicato negli elaborati grafici di progetto. La ristrutturazione edilizia è consentita per il corpo dell'area di pertinenza su Via S. Andrea per rendere più funzionale la distribuzione interna.

### 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 e i serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui.

### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale

### COPERTURE

Il ripristino e il rifacimento del tetto sull'edificio principale dovranno rispettare le caratteristiche attuali. La nuova copertura riguarderà la parte del corpo edilizio sul lato verso Via S. Andrea in modo da avere una copertura continua con quella esistente e il manto di rivestimento potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

### SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurne lo spazio. Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.

### ELEMENTI INCONGRUI

Indicazioni di intervento



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

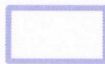
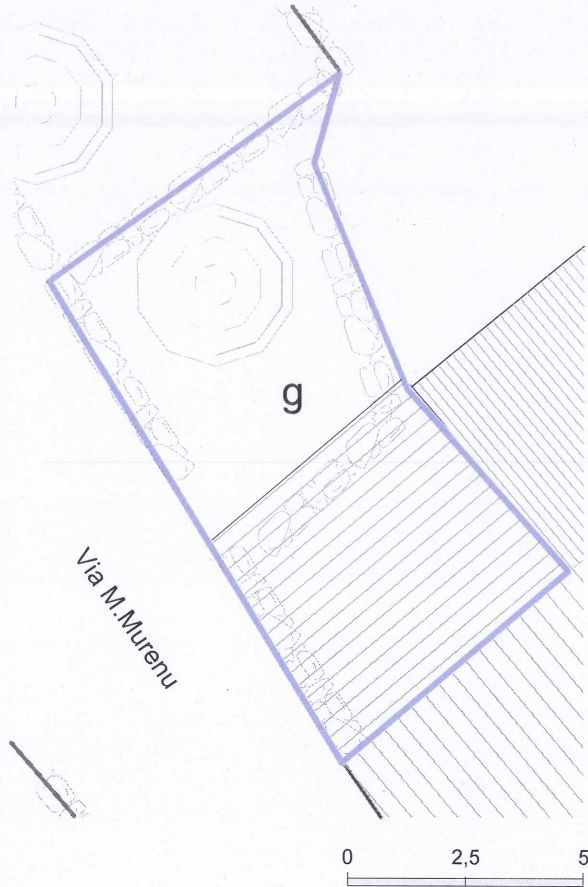


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

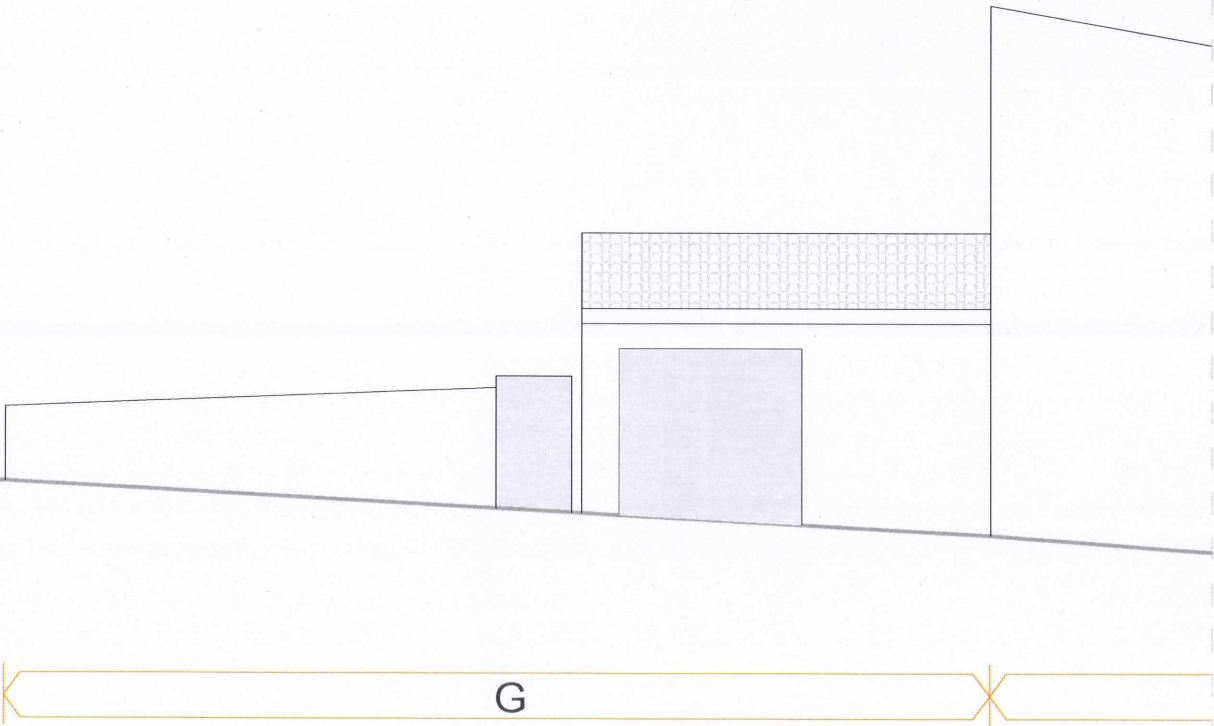


Perimetro unità edilizia G

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

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



Via M. Murenu

Via M. Murenu

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	68,39	mq
Superficie coperta	25,00	mq
Volumetria edificata	75,00	mc

DATAZIONE Successivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

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

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	-----

Indicazioni sullo stato attuale

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. 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 e i serramenti devono sempre avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Gli interventi sulle facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi decorativi e delle finiture in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale

COPERTURE

Per il ripristino e il rifacimento del tetto si dovranno 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

Conservazione dell'attuale assetto del cortile. Sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.

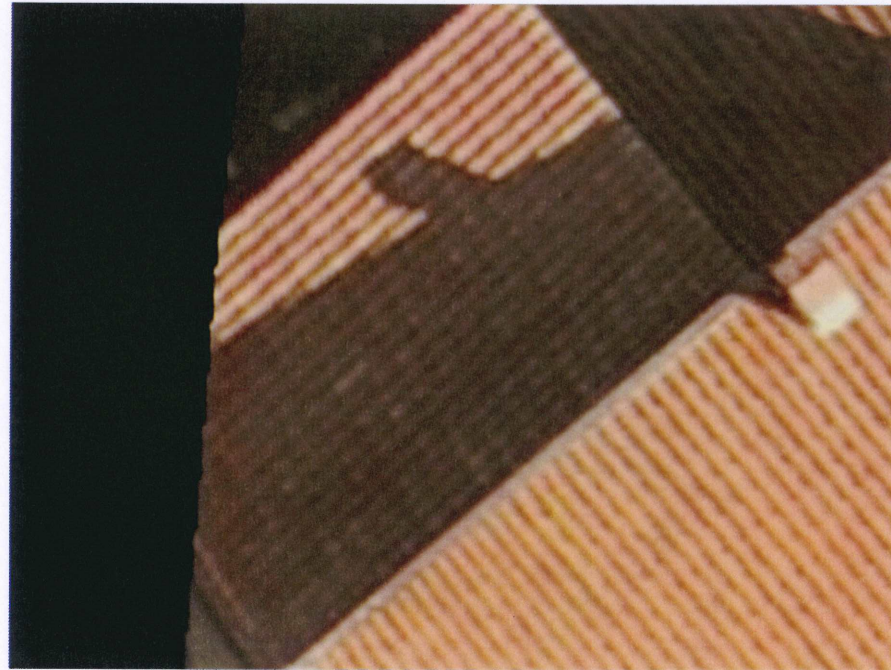
ELEMENTI INCONGRUI

-----

Indicazioni di intervento



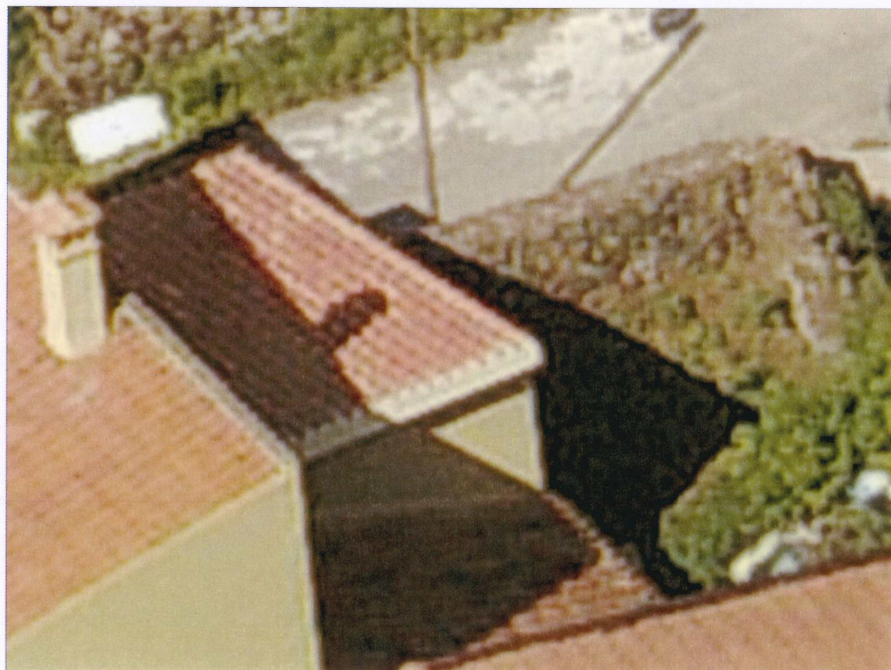
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

