



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



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

32b

Analisi del tessuto edilizio esistente

Proposta progettuale

ISOLATO N.35

Norme tecniche per Unità Edilizia

Scala: varie



Mura & Tomasello Associati
architettura ingegneria urbanistica



Data: Maggio 2013

Resp. Progetto: G. Mura

Archivio: MT1052_BIRORI

Elaborazione: F. Sanna

File: DE32_iso35

Verifica: G. Mura

Modello: FS01

Approvazione: G. Mura

Elaborato:

Agg. 1 del:

Rev.: 1 del:

Agg. 2 del:



Via S. Stefano

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	57.71	mq
Volumetria edificata	328.94	mc

DATAZIONE periodo compreso tra 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo "B"

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	mediocre

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco parziale
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	ferro
Soglie:	pietra
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: Aggetto su cornice realizzata con una fila di tegole convesse e smaltimento diretto delle acque

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	-----
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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. E' obbligatorio sostituire gli attuali infissi con altri realizzati in legno scuro.

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. Si prevede la salvaguardia del cornicione, della fascia marcapiano e degli stipiti e architravi in pietra.

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

ELEMENTI INCONGRUI

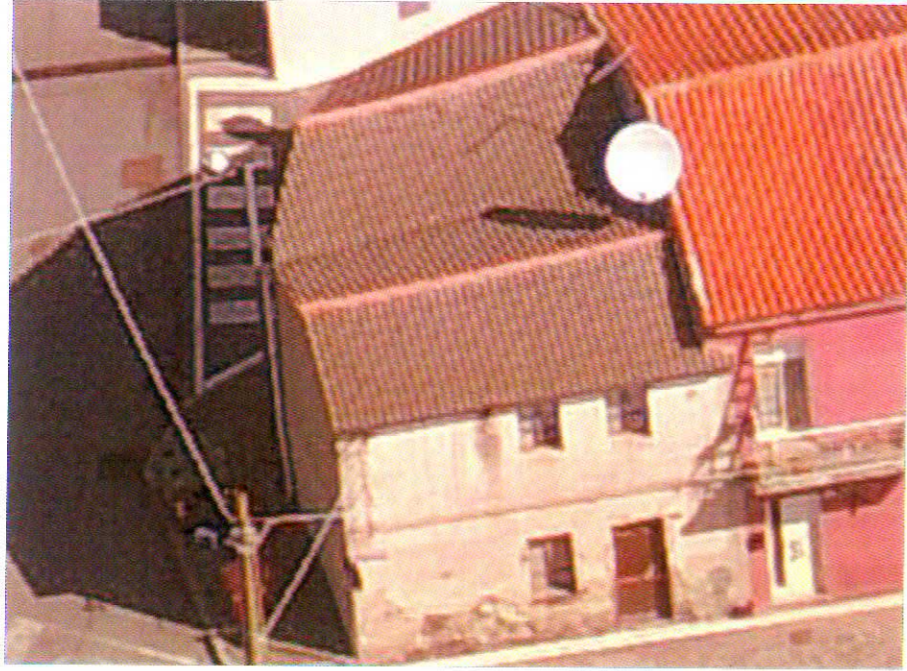
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

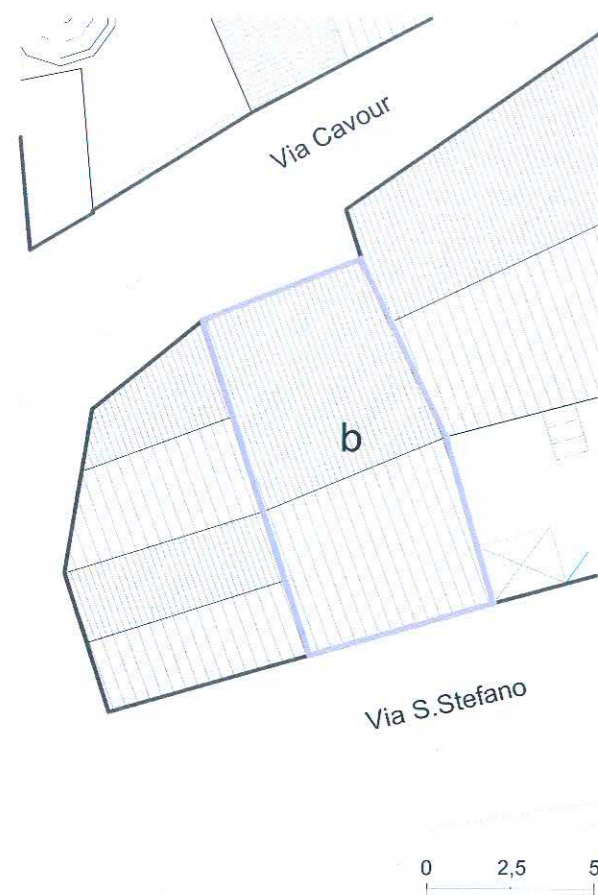


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Via S. Stefano



Via Cavour



Via S. Stefano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	62.28	mq
Volumetria edificata	398.59	mc

DATAZIONE periodo compreso tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo "B"

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:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica e alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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 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

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

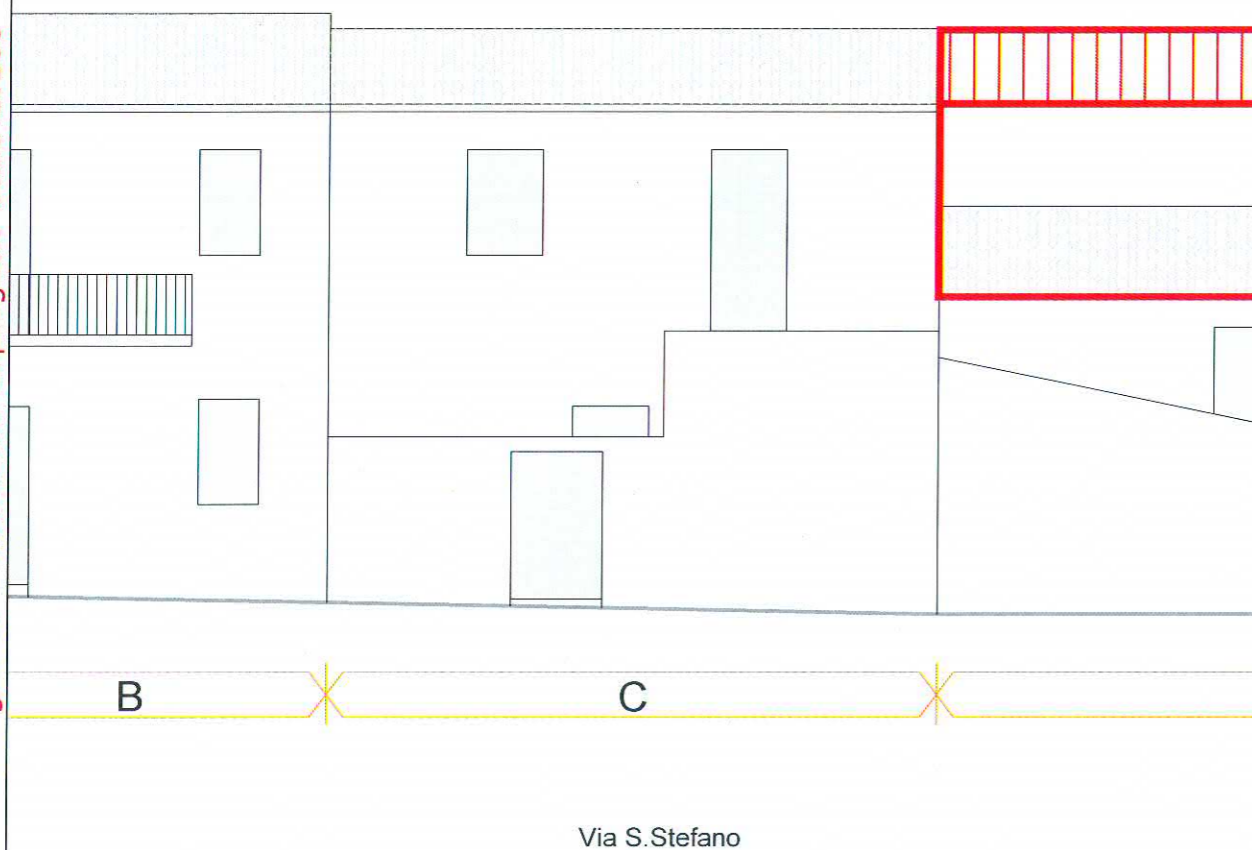
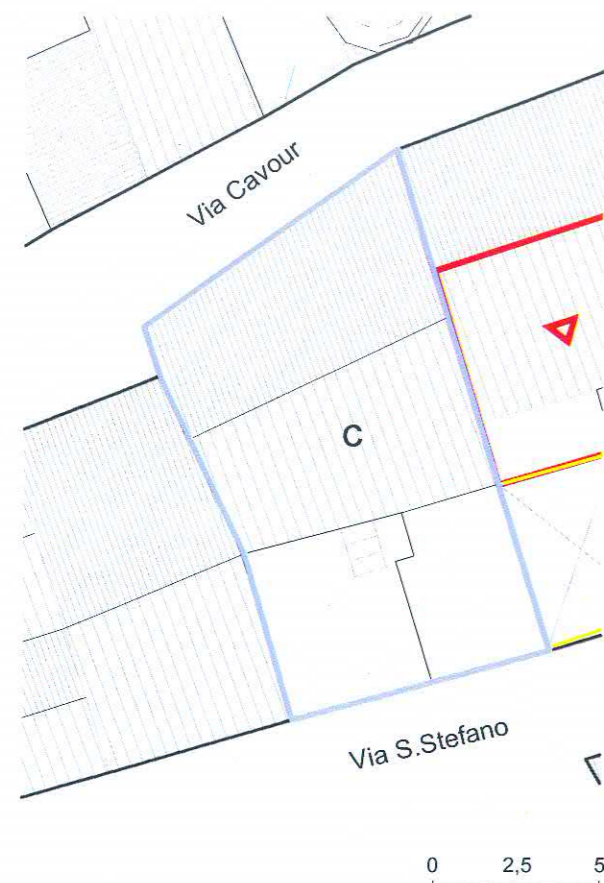


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	94.19	mq
Volumetria edificata	549.30	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
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensele:	-----

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione Edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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 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

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

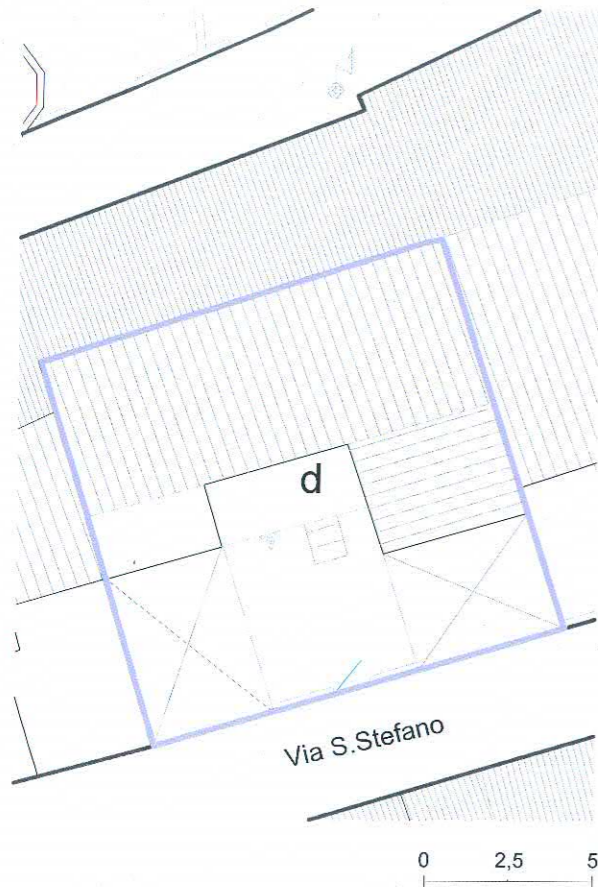


Vista aerea a 45°

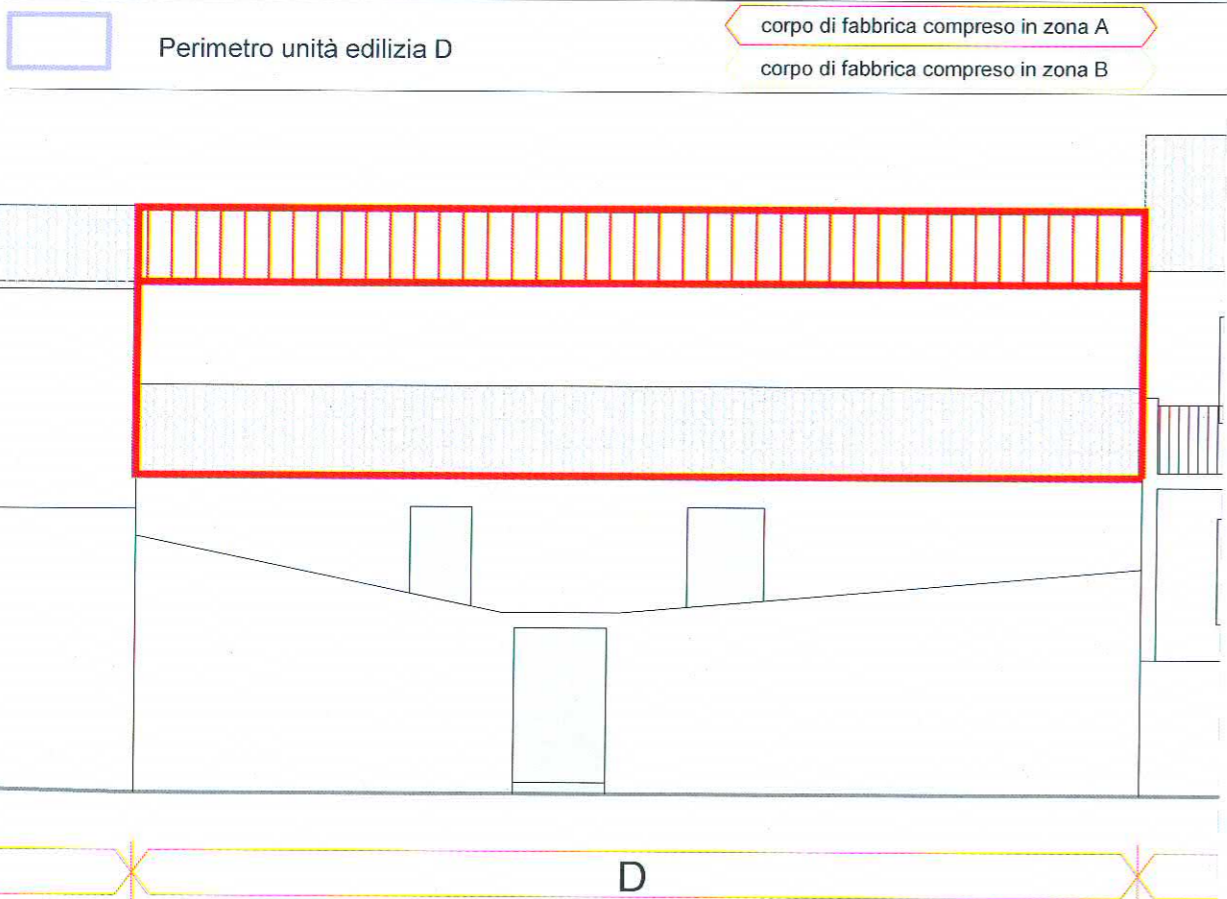


Vista aerea a 45°





Via S. Stefano



Via S. Stefano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	90.53	mq
Volumetria edificata	248.02	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 :	pietra
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	pietra
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensele:	-----

Soluzione di gronda: oggetto semplice dei coppi 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
recinzione	pietra

Via S. Stefano

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' obbligatorio demolire tutti i box e le tettoie all'interno dell'area di pertinenza. E' possibile effettuare una sopraelevazione ed un ampliamento del corpo edilizio principale 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 quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia C.

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 prevede 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

La nuova copertura sarà ad una falda così come riportato negli elaborati grafici di progetto con gronda costante, pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

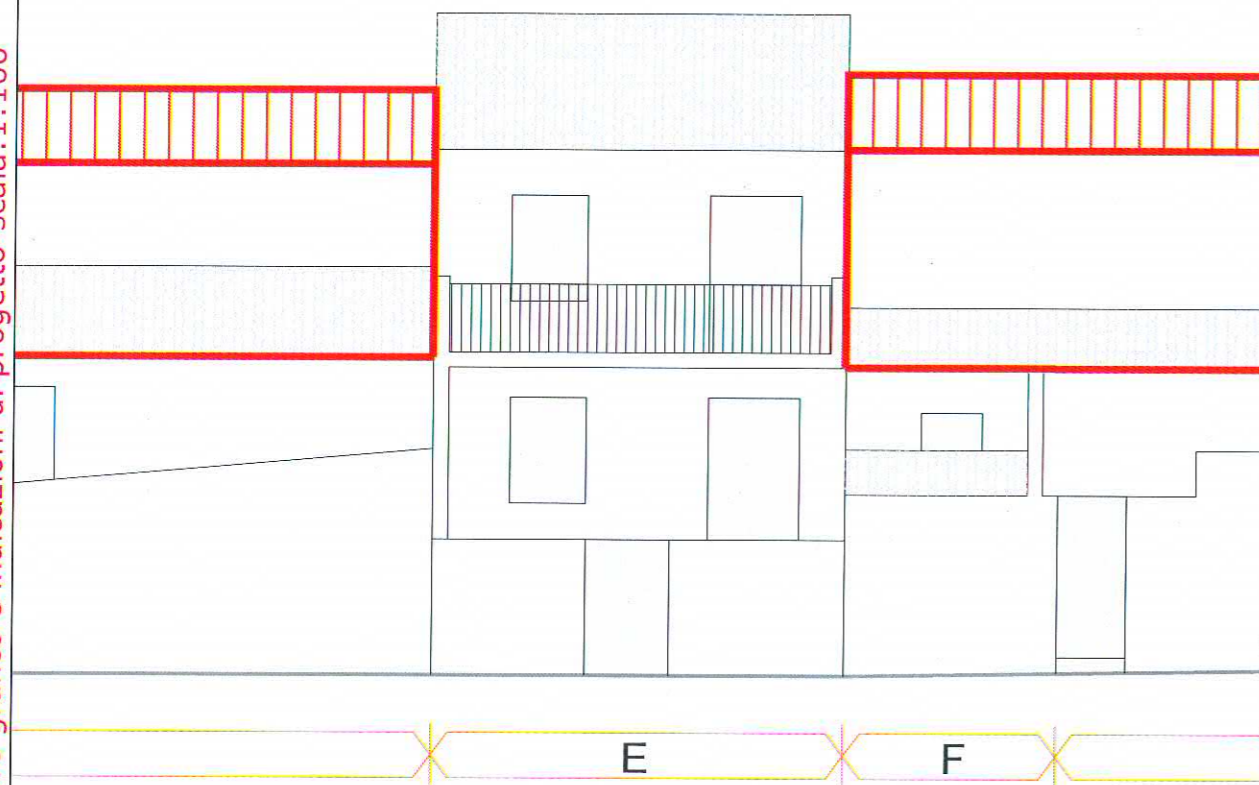


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Via S. Stefano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	41.44	mq
Volumetria edificata	256.92	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
Porte:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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 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

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

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



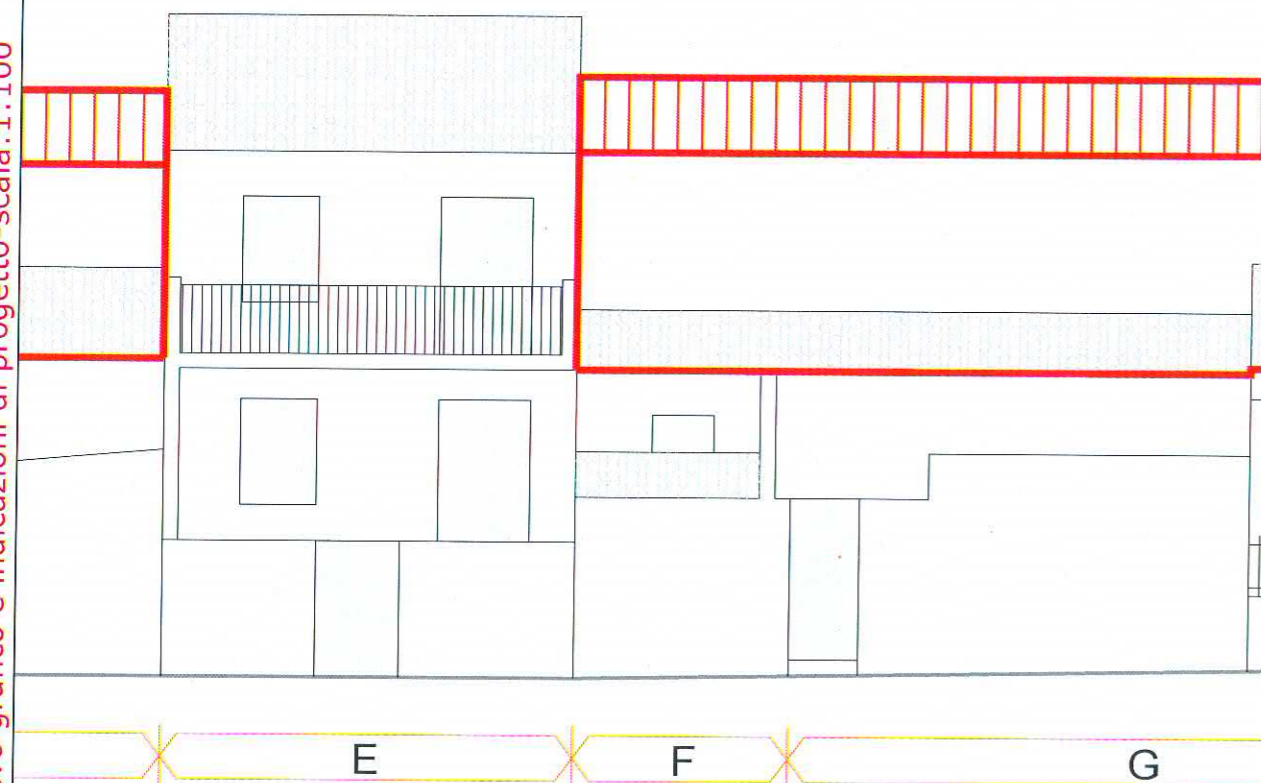


Via S.Stefano

Perimetro unità edilizia F

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via S.Stefano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	35.00	mq
Volumetria edificata	100.00	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:	-----
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	pietra
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: oggetto semplice dei coppi 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
recinzione	pietra

Via S.Stefano

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione. E' obbligatorio presentare un progetto unitario per le Unità Edilizia Edilizie F e G.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione su una parte della superficie coperta 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 sopraelevazione seguirà, verso Via S. Stefano il filo della costruzione attualmente esistente. La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia E.

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 interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

COPERTURE

La nuova copertura sarà ad una falda con manto di rivestimento 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 ridurre lo spazio. Si richiede la chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI

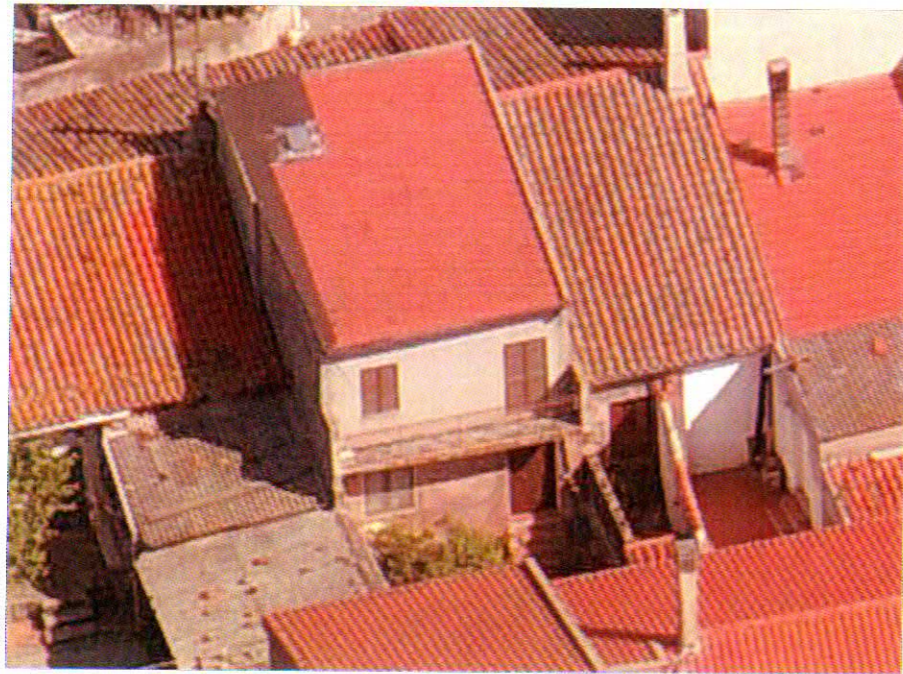
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



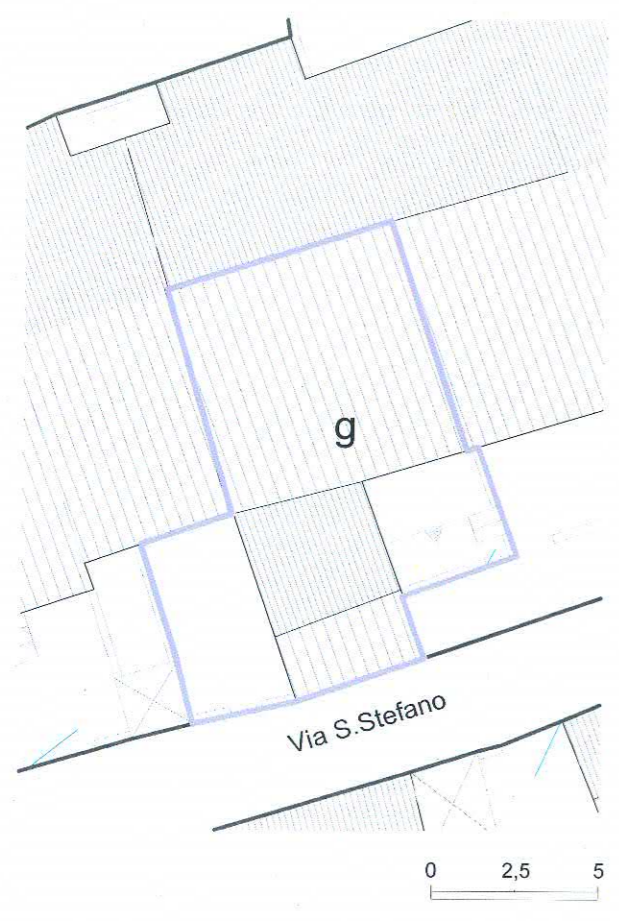
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



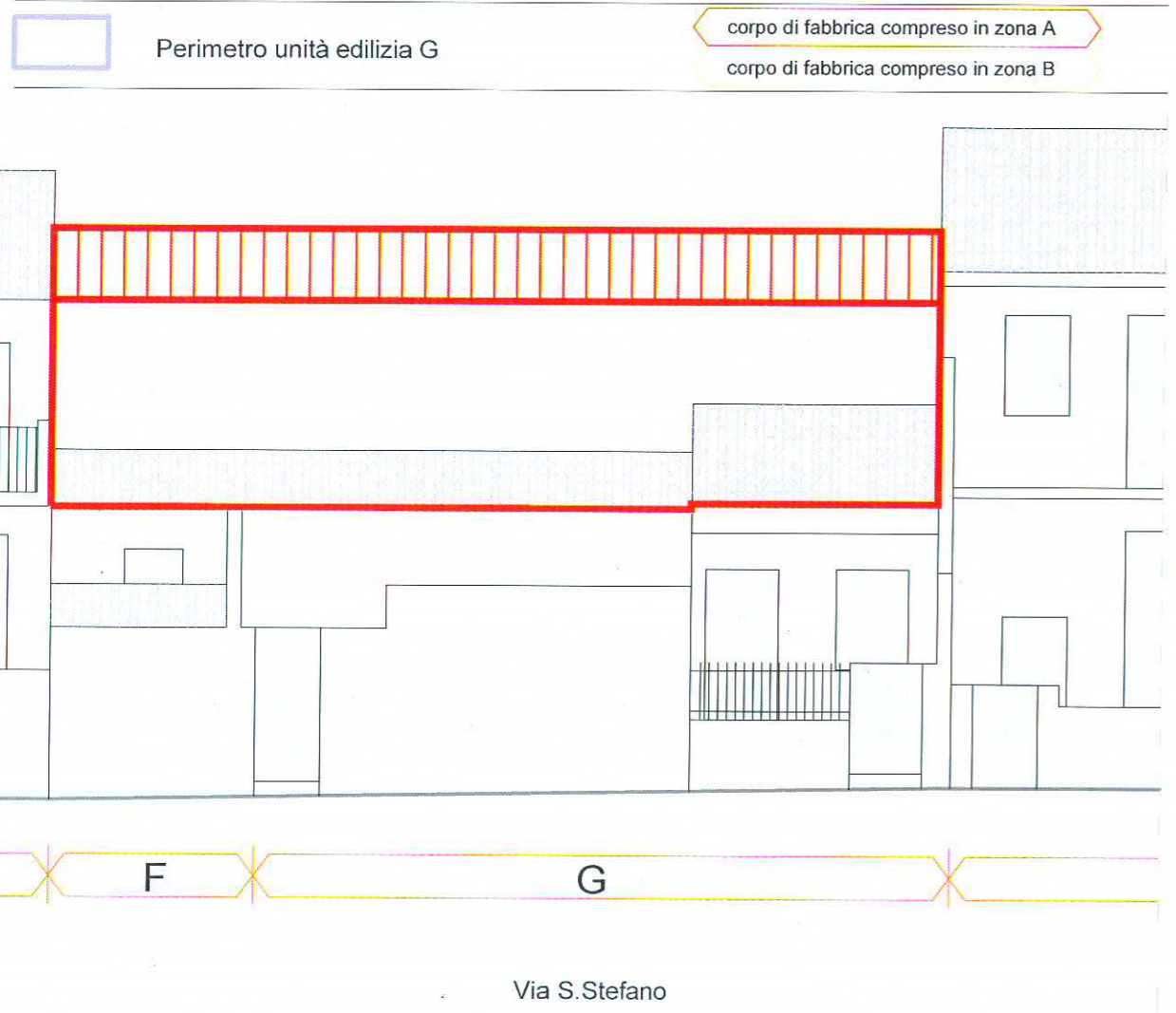
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via S. Stefano



Via S. Stefano



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

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	74.67	mq
Volumetria edificata	209.07	mc

DATAZIONE periodo secessivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

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
Porte:	alluminio
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: oggetto semplice dei coppi 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
recinzione	pietra,ferro

Via S. Stefano

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione. E' obbligatorio presentare un progetto unitario per le Unità Edilizie F e G.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione su una parte della superficie coperta 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 sopraelevazione seguirà, verso Via S. Stefano il filo dell'Unità Edilizia F . La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia E.

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

La nuova copertura sarà ad una falda con manto di rivestimento 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 ridurre lo spazio. Si richiede chiusura dell'area di pertinenza a verde come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

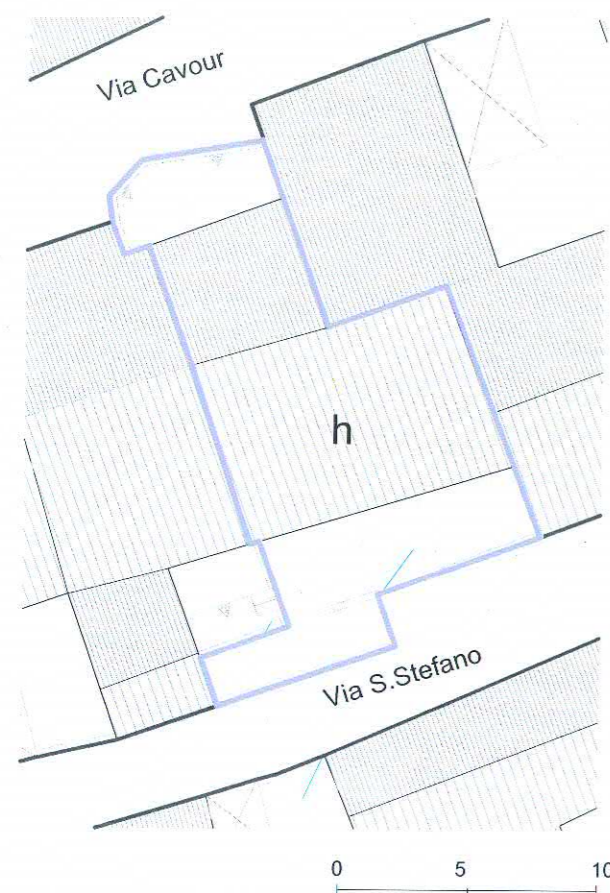


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Via Cavour

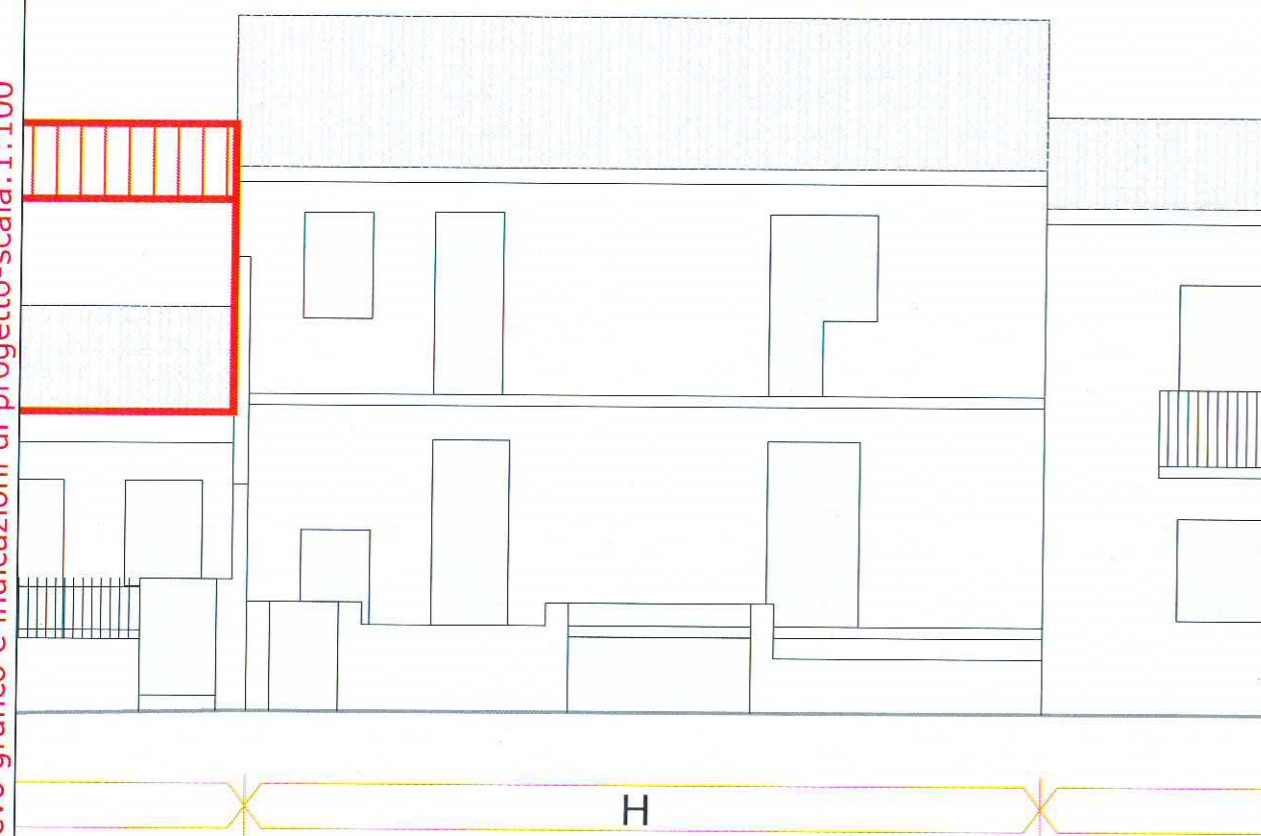


Via S. Stefano



corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via S. Stefano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	106.22	mq
Volumetria edificata	732.91	mc

DATAZIONE periodo secessivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	c.a.
Parapetti:	-----
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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	residenza
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante, retrostante
recinzione	pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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 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. E' obbligatorio porre delle ringhiere in ferro battuto sui solai in aggetto presenti in facciata.

COPERTURE

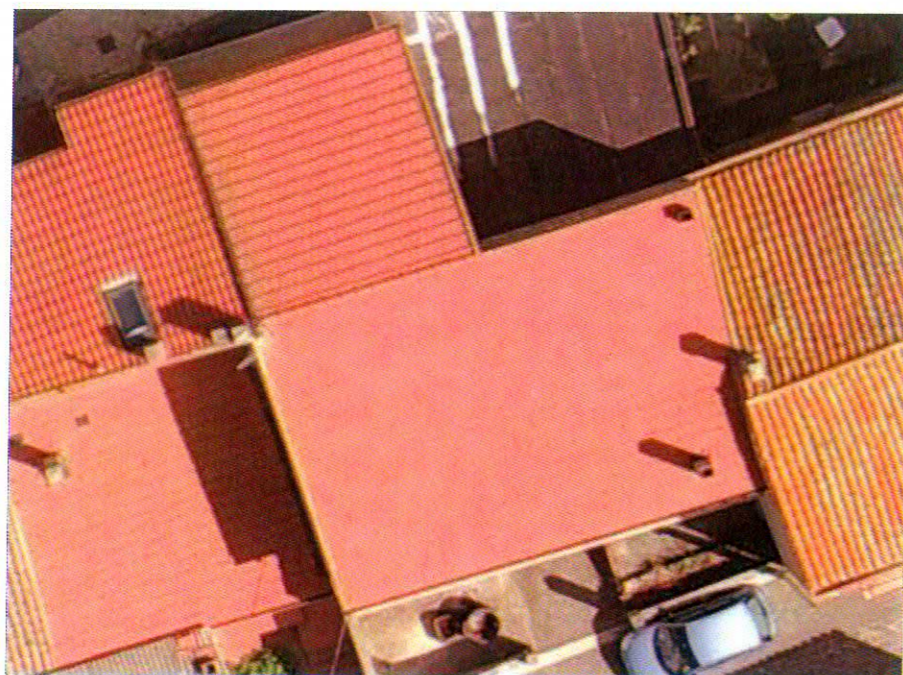
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



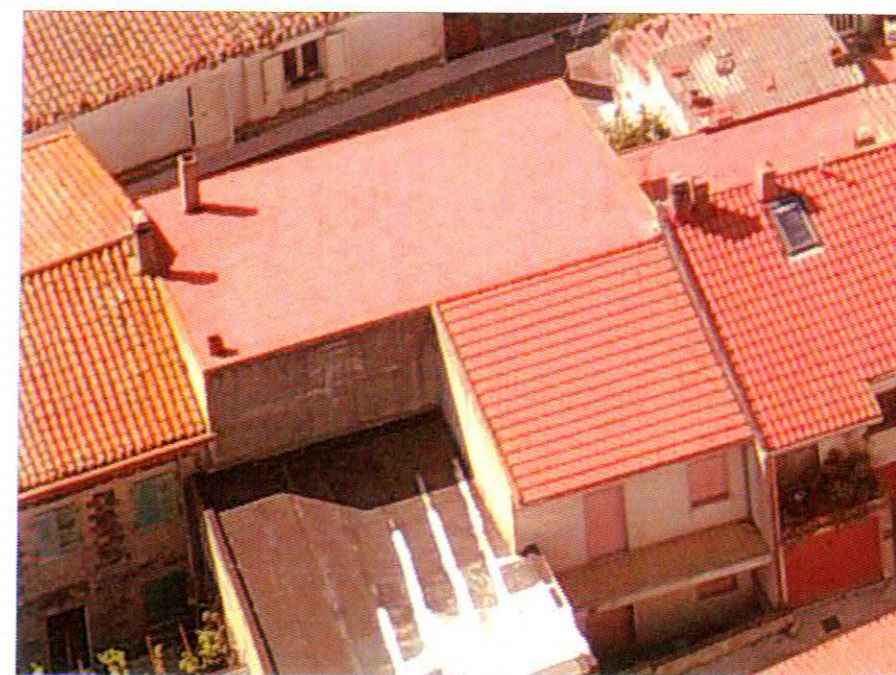
Vista aerea a 45°

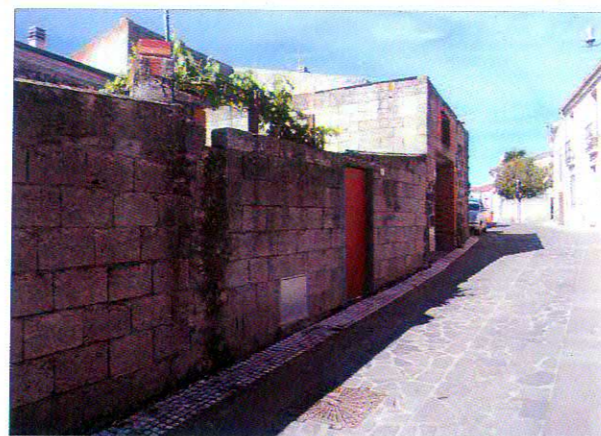
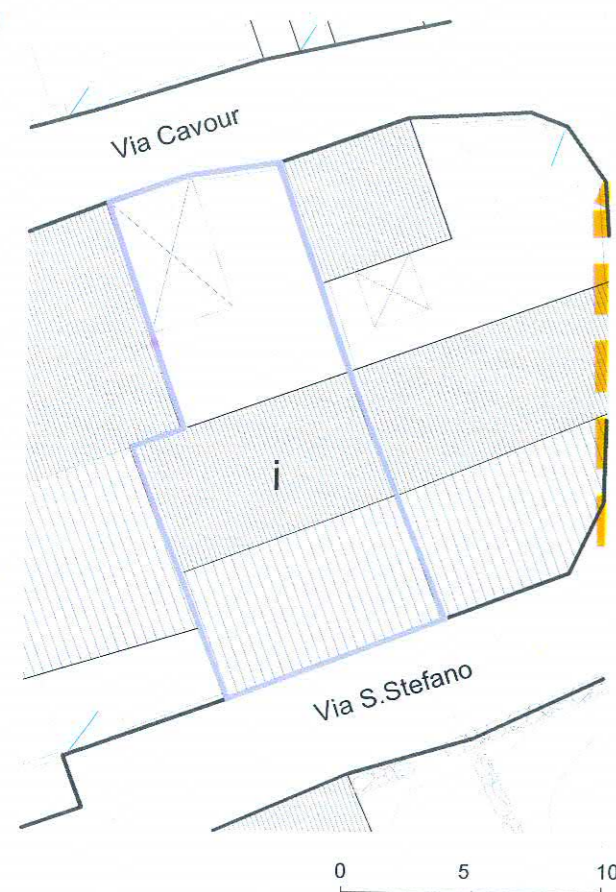


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

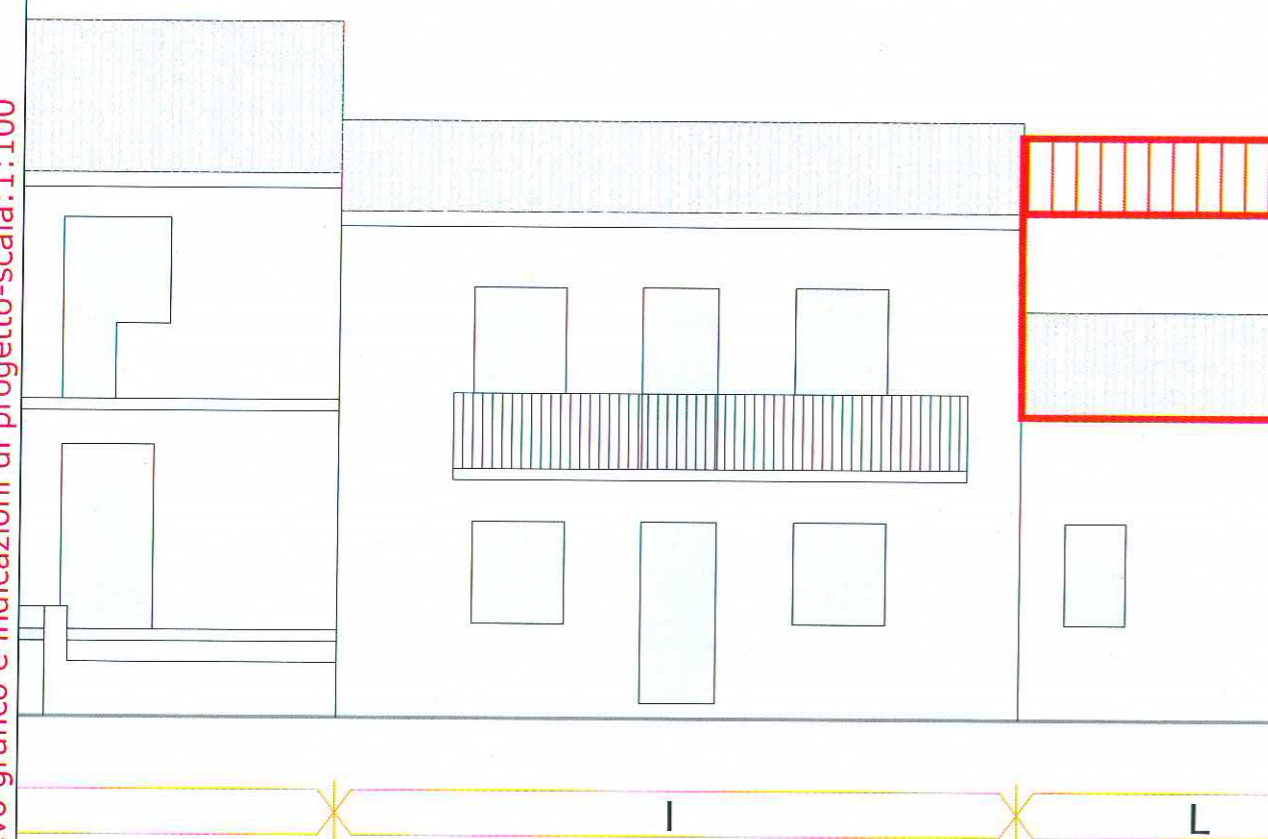




Via Cavour



Via S. Stefano



Via S. Stefano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	90.43	mq
Volumetria edificata	596.83	mc

DATAZIONE periodo secessivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	sufficiente

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:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in legno
Grate:	-----
Soglie:	marmo
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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	blocchi cls

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Si prevede la demolizione del box in aderenza all'Unità Edilizia M e sul filo di Via Cavour se non provvisto di regolare concessione o autorizzazione.

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 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

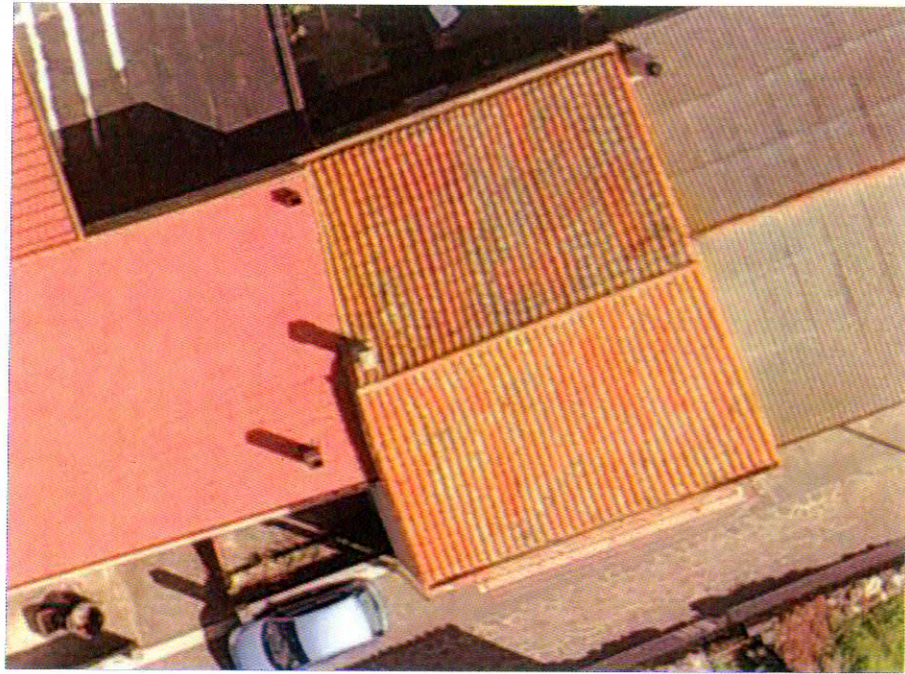
La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile e non è consentito l'inserimento di volumi che possano ridurre lo spazio. Si richiede la 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°

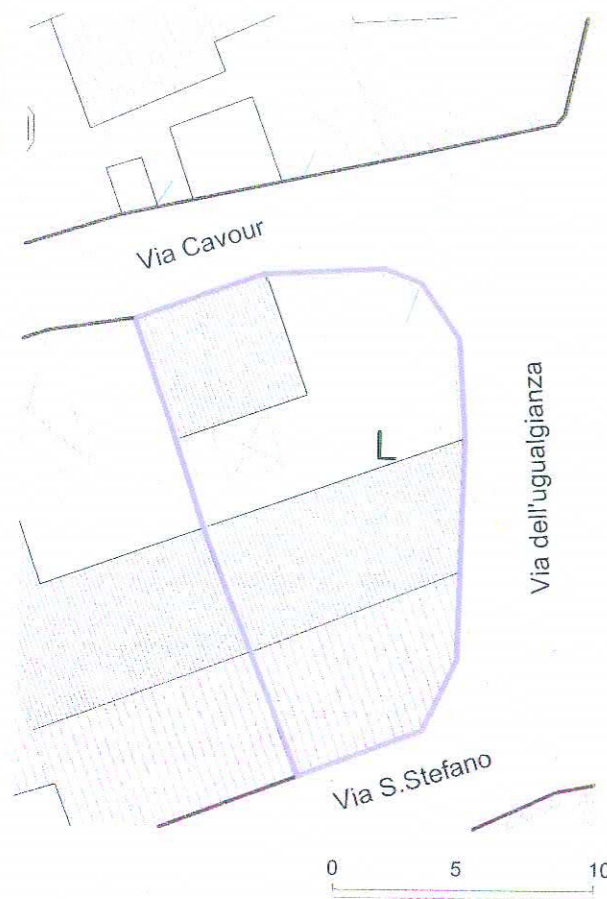


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	107.85	mq
Volumetria edificata	526.10	mc

DATAZIONE periodo secessivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane P.V.C.
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensele:	-----

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	blocchi cls

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la superficie coperta ad esclusione del box all'interno dell'area di pertinenza 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 quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia I su Via S. Stefano.

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

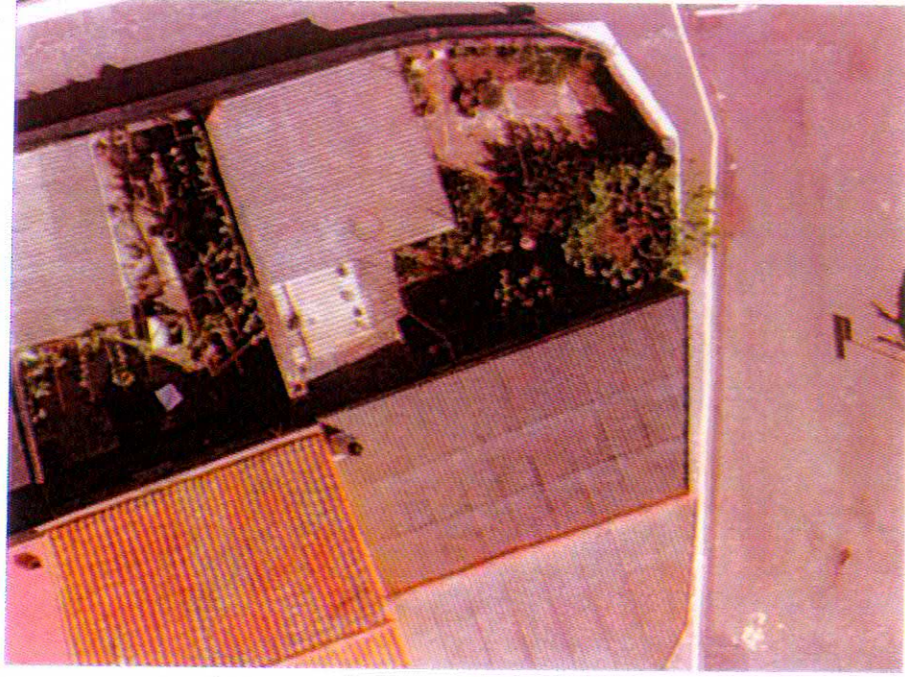
La nuova copertura sarà a due falde con pendenza del 35 % e il manto di rivestimento dovrà essere in coppi tradizionali. La copertura del box all'interno dell'area di pertinenza avrà la direzione della falda ortogonale a Via Cavour così come indicato negli elaborati di progetto con il manto di rivestimento in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

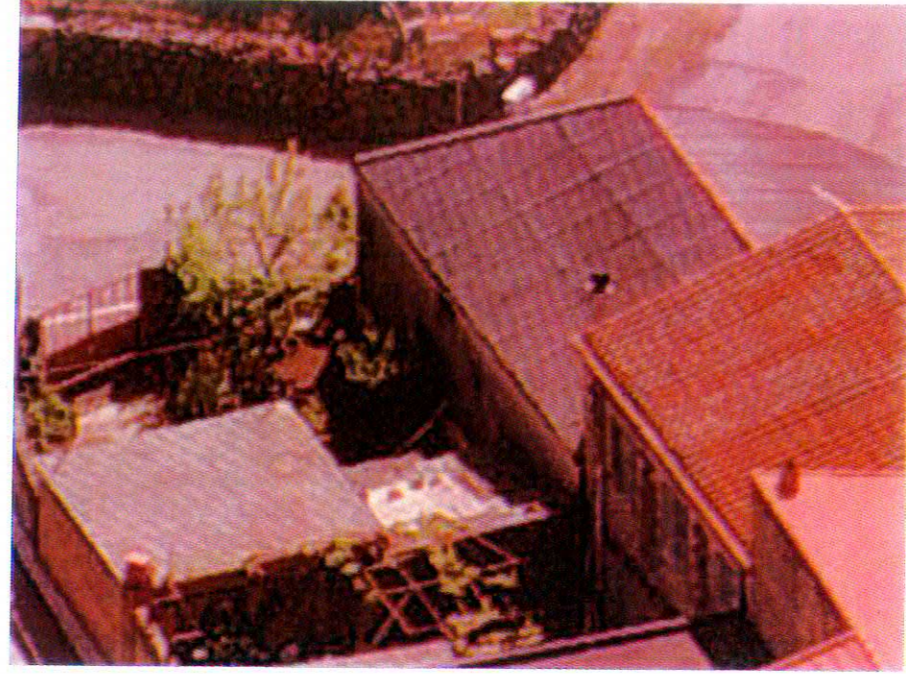
Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la chiusura della stessa come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI

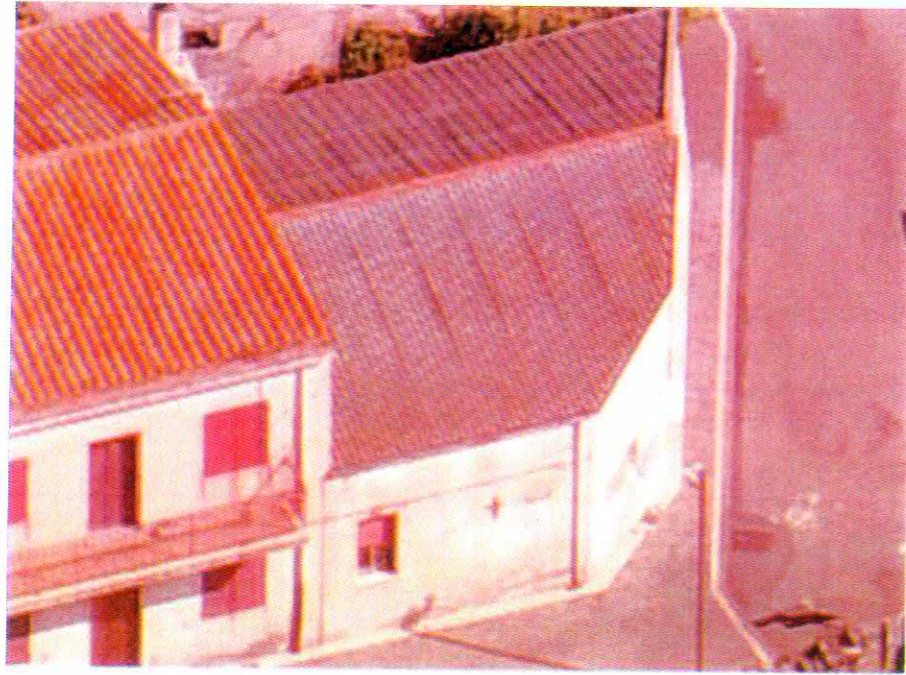
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

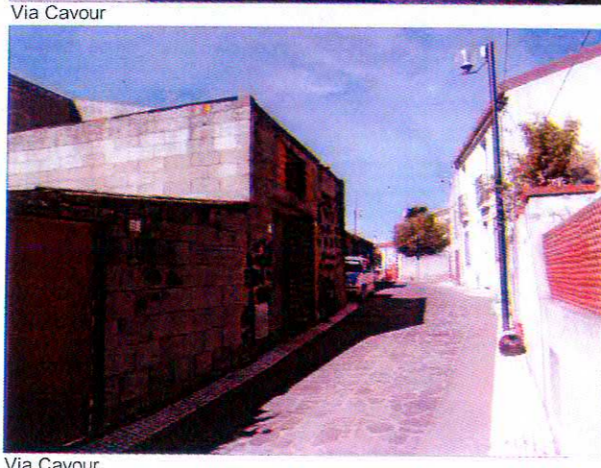
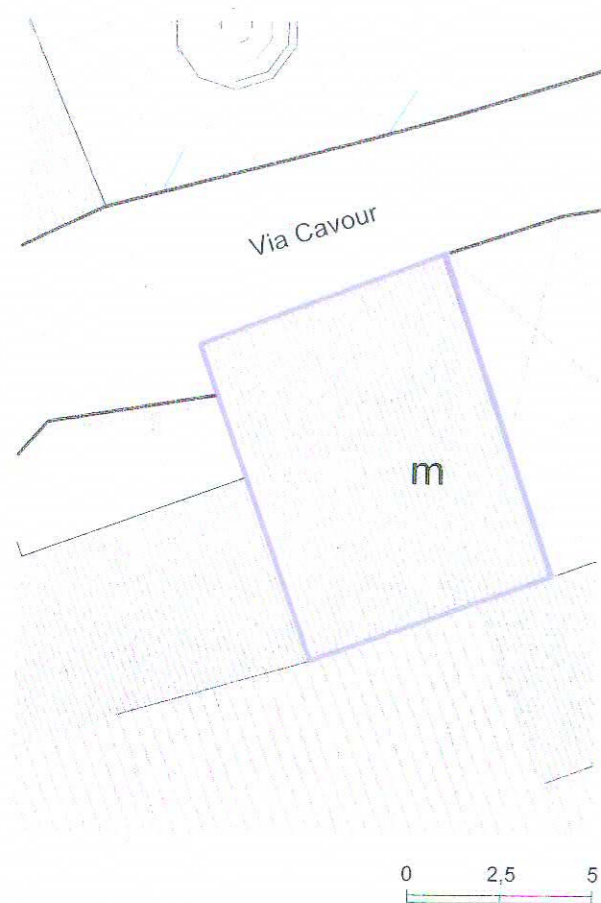


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Perimetro unità edilizia M

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	63.16	mq
Volumetria edificata	227.37	mc

DATAZIONE periodo compreso tra il 1950 e il 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	mediocre

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	-----
Porte:	-----
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	lamiera zincata
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensele:	-----

Soluzione di gronda: -----

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	box-magazzino
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la superficie coperta 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 quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia H su Via Cavour.

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

La nuova copertura sarà ad una falda e il colmo coinciderà con quello dell'Unità Edilizia H così come riportato negli elaborati grafici di progetto con manto di rivestimento in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



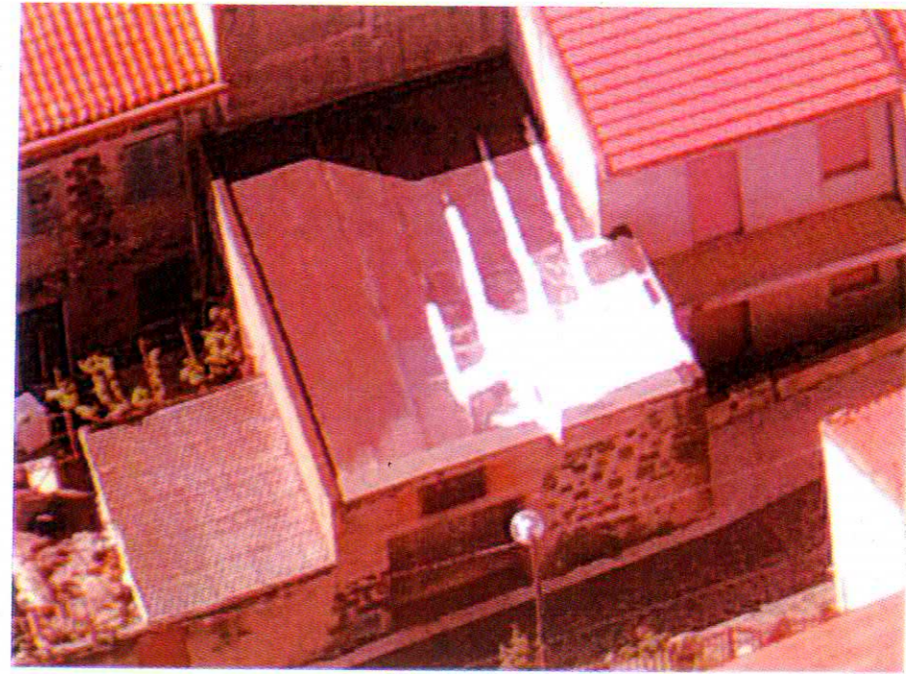
Vista aerea a 45°

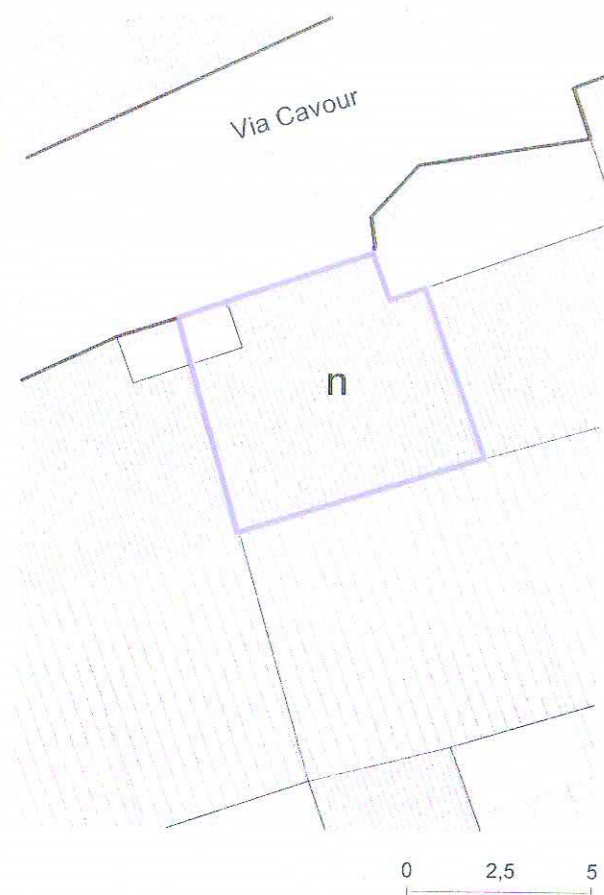


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Via Cavour

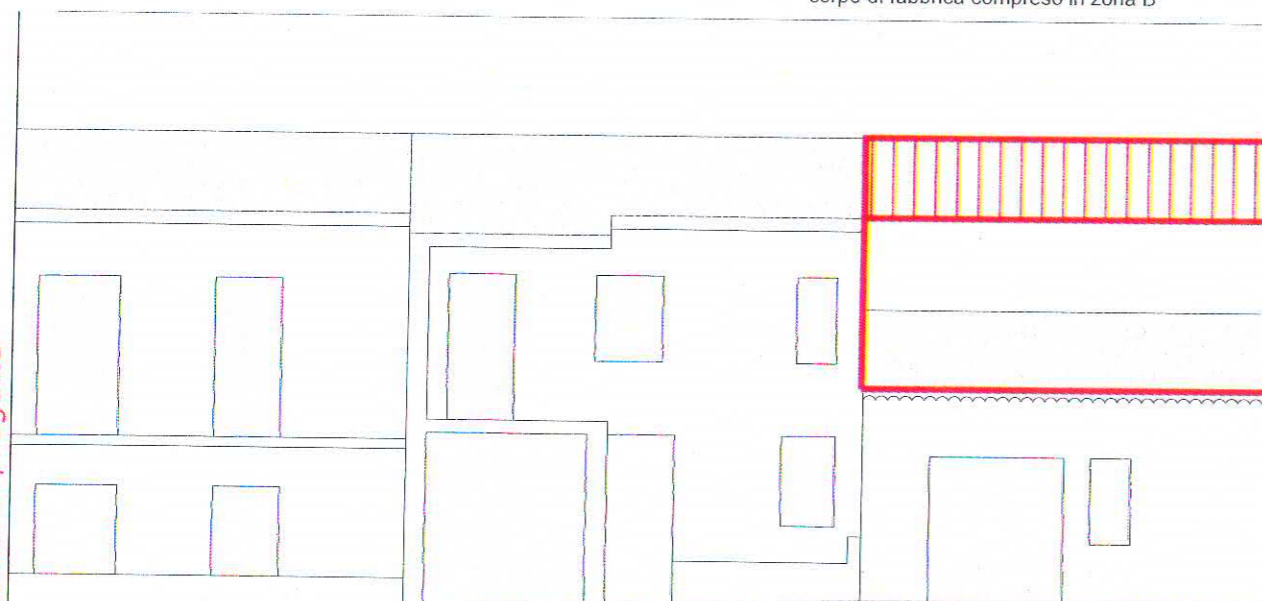


Via Cavour

Perimetro unità edilizia N

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via Cavour

0 2,5 5

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	39.01	mq
Volumetria edificata	195.38	mc

DATAZIONE periodo secessivo al 1970

TIPO EDILIZIO non riconducibile ai tipi tradizionali

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

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:	legno
Passi carrai:	lamiera zincata
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prevedono interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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 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 rivestimento potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

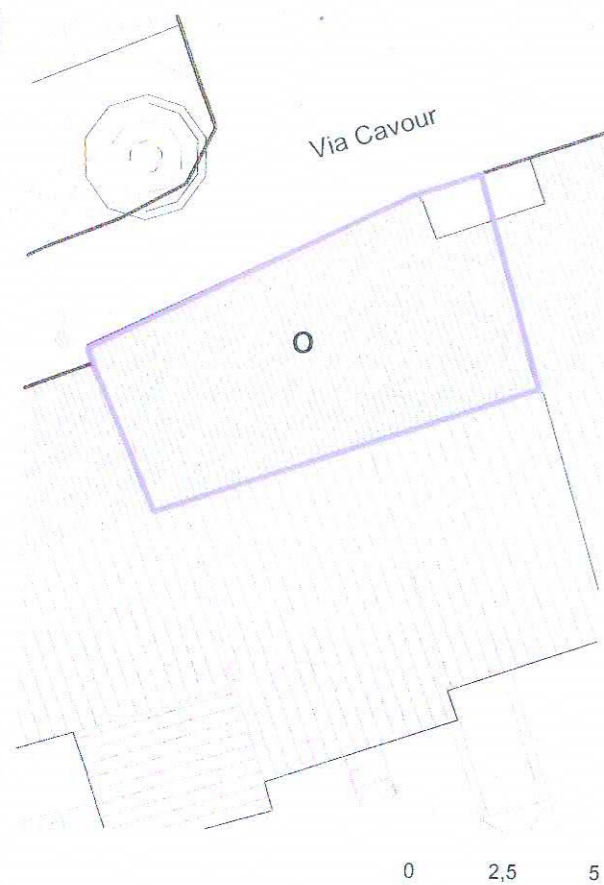


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Via Cavour



Via Cavour

Perimetro unità edilizia O

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



N

Via Cavour

0 2,5 5

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	72.25	mq
Volumetria edificata	216.75	mc

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

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione su tutta la superficie coperta 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 quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia N.

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 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 consentita la realizzazione di elementi in aggetto.

COPERTURE

La nuova copertura sarà ad una falda e il manto di rivestimento dovrà essere in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

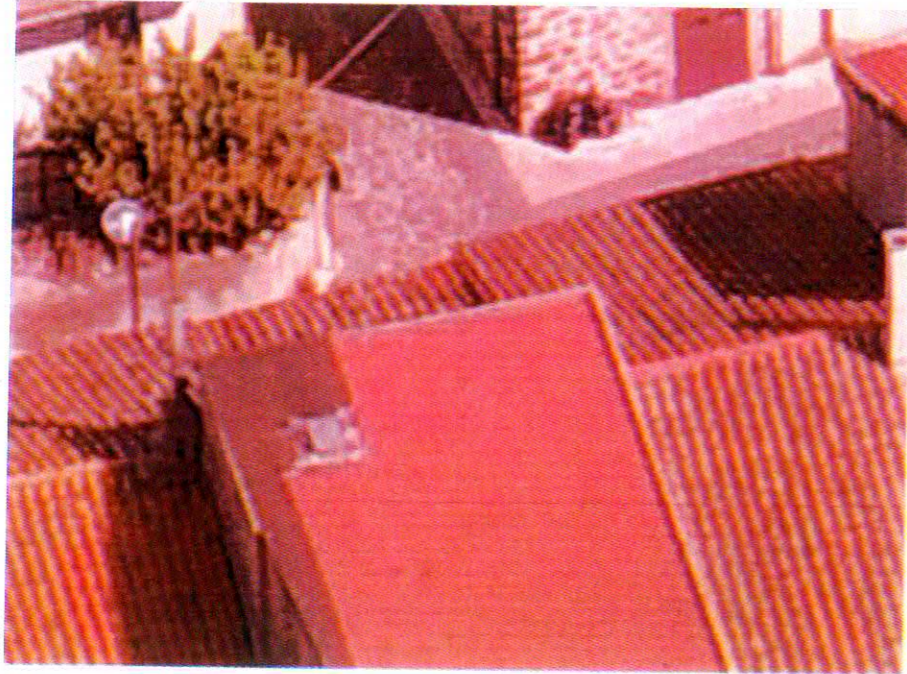
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

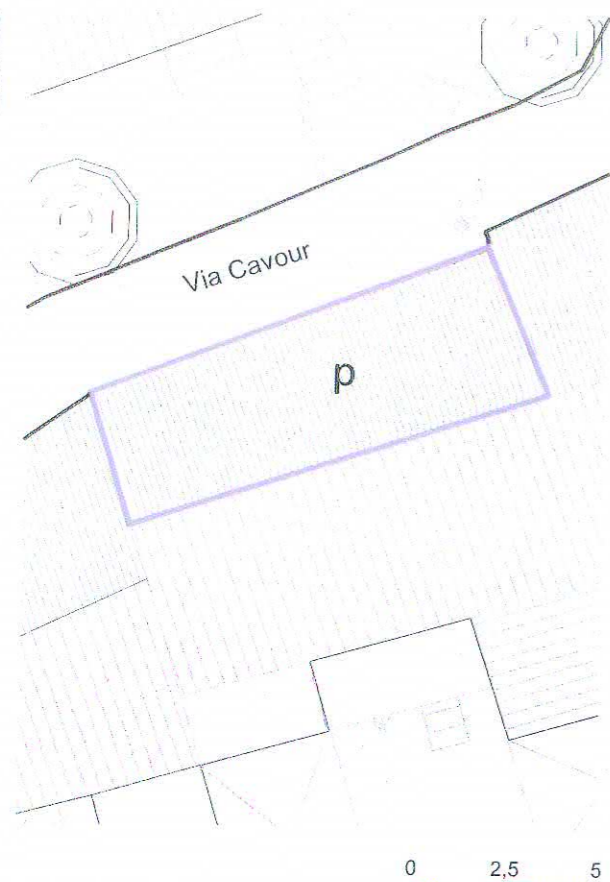


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

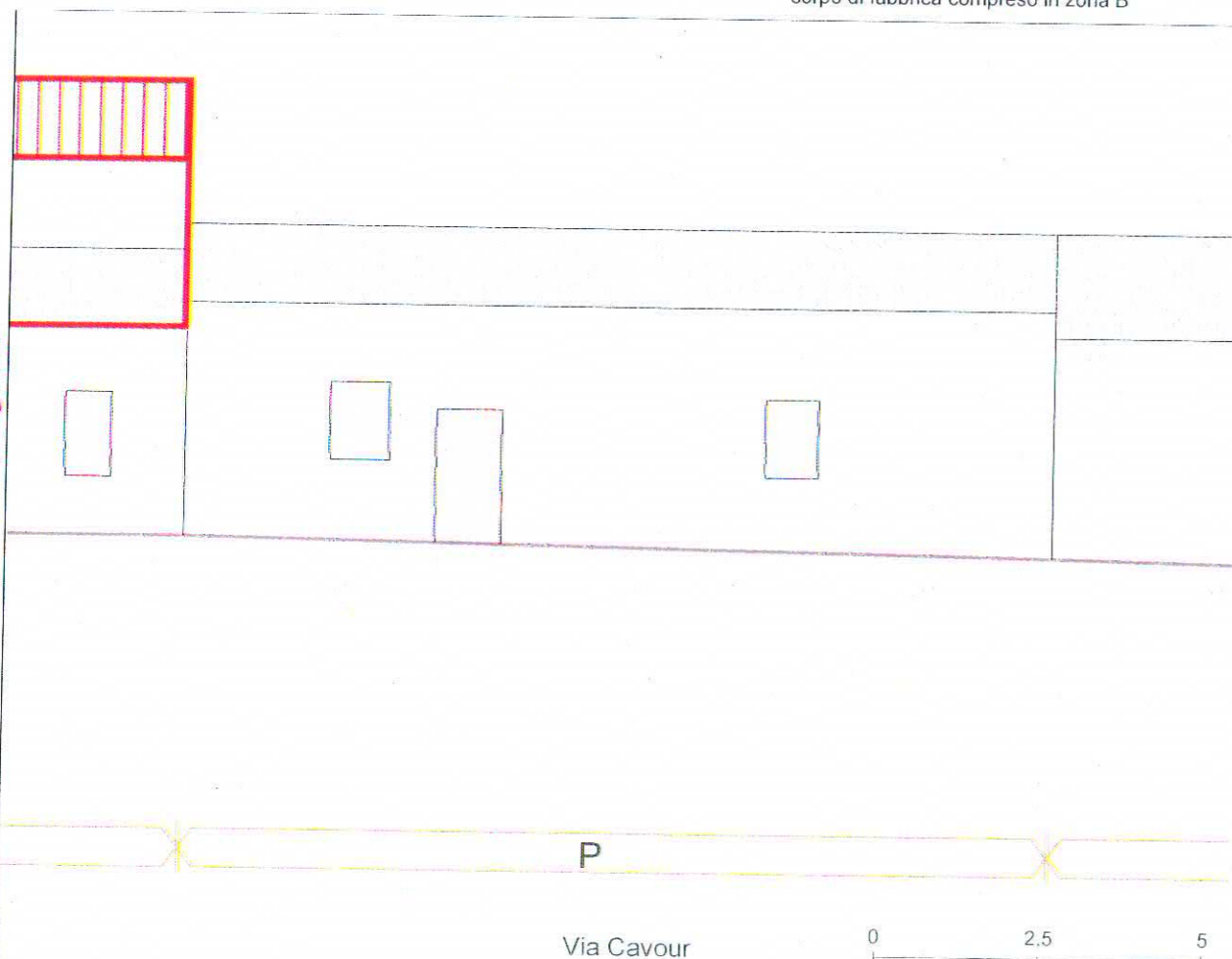




Perimetro unità edilizia P

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183.24	mq
Superficie coperta	74.67	mq
Volumetria edificata	209.07	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
Strutture orizzontali intermedie:	-----
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda:	aggetto su cornice realizzata con una fila di tegole convesse e smaltimento diretto delle acque
----------------------	---

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	attività rurali
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

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. E' obbligatorio sostituire gli attuali infissi con altri realizzati in legno scuro. Si prevede la salvaguardia degli stipiti e architravi in pietra.

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 manto di copertura dovrà rispettare il sistema costruttivo tradizionale preesistente, la stessa tipologia di materiali e uguale disposizione delle falde. Il manto di copertura dovrà essere in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

