



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

9b

Analisi del tessuto edilizio esistente
Proposta progettuale
ISOLATO N.2
Norme tecniche per Unità Edilizia

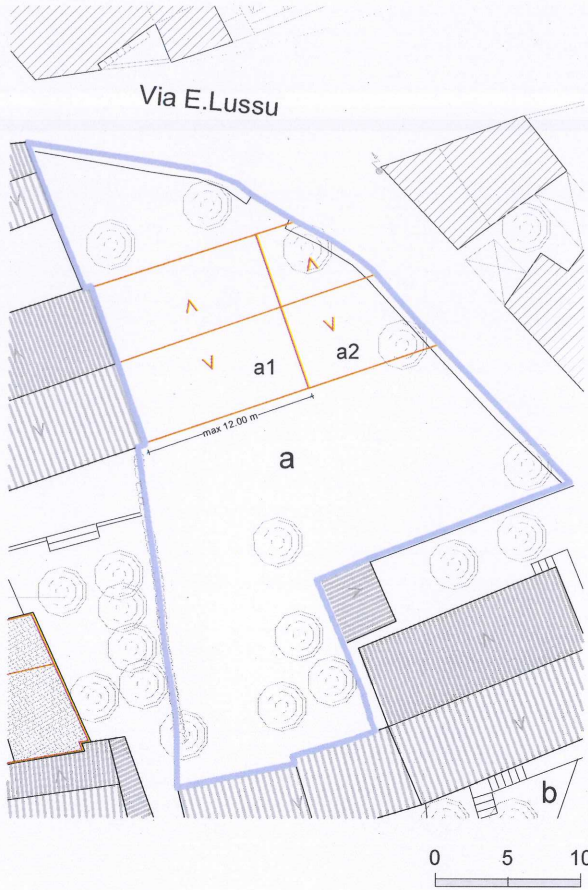
Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**
architettura ingegneria urbanistica



Data:	Settembre 2013	Resp. Progetto:	G. Mura
Archivio:	MT1052_BORORE	Elaborazione:	D. Caddeo
File:	DE09_iso02	Verifica:	G. Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev.: 1 del:		Agg. 2 del:	

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



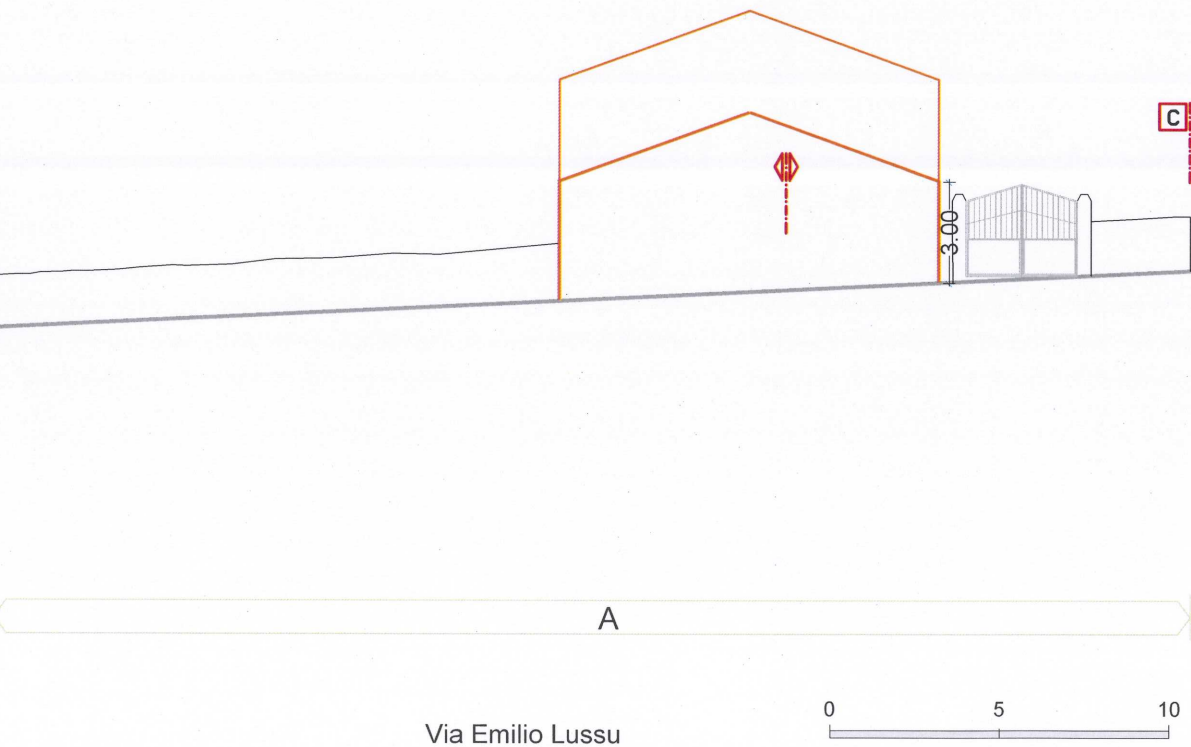
Via Emilio Lussu



Via Emilio Lussu



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	771,00	mq
Superficie coperta	-----	mq
Volumetria edificata	-----	mc

DATAZIONE nessuna

TIPO EDILIZIO nessuna

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	terreno incolto
recinzione	muratura in pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova Edificazione

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentita la costruzione di un nuovo edificio secondo le caratteristiche tipologiche e geometriche proprie dei tipi tradizionali.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Il nuovo edificio (a1+a2) dovrà essere costruito in continuità con il corpo abitativo dell'unità edilizia "h", e sarà composto da due corpi edilizi. Il primo corpo edilizio avrà una profondità max di 12.00 mt misurati dall'unità "h" e un'imposta della gronda di max 6.00 m misurati fuori terra. Il secondo corpo edilizio, in continuità col primo, si affaccerà su via Lussu. L'imposta della gronda sarà di max 3.00 m misurati fuori terra a monte di via Lussu. Entrambi i corpi dovranno avere tetto a capanna come indicato negli elaborati grafici.

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 il linguaggio tradizionale locale.

COPERTURE

Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale mentre la gronda potrà essere realizzata con il sistema tradizionale delle tegole in aggetto o con i canale di gronda e discendenti in rame.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

E' consigliata la salvaguardia e il recupero della recinzione in pietra.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

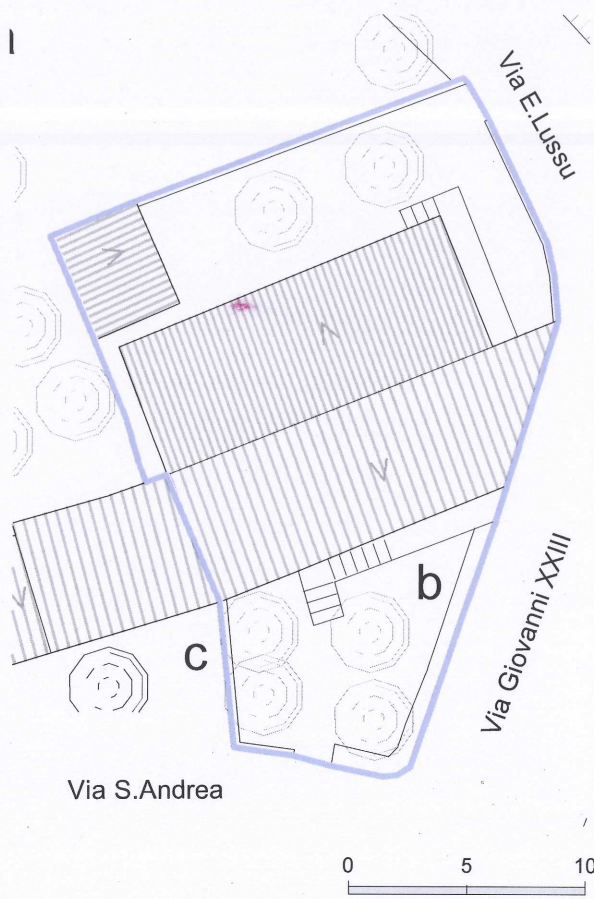


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

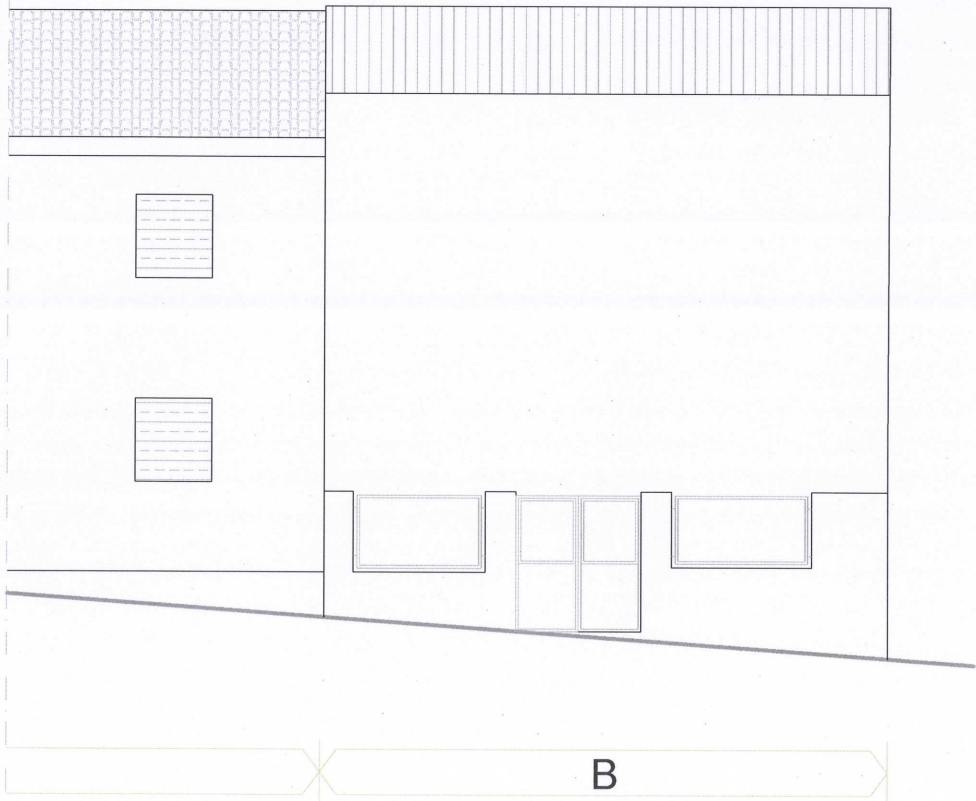




Via Giovanni XXIII



Via E. Lussu



Via S. Andrea

Via Giovanni XXIII - Via Emilio Lussu

ISOLATO

2

UNITA' EDILIZIA

B

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	389,00	mq
Superficie coperta	175,00	mq
Volumetria edificata	1050,00	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	lamiera zincata
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, autorimessa
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante, retrostante
recinzione	muratura

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' 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 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 in generale 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. Uniformare il colore della tinteggiatura degli elementi in ferro della recinzione.

COPERTURE

Si richiede la sostituzione del manto di copertura in onduline. 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 senza interposizione di gronda.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Manutenzione ordinaria della ringhiera in ferro battuto sopra il muretto di recinzione.

ELEMENTI INCONGRUI

Spostamento dell'unità esterna della pompa di calore in zina non visibile dalla strada, rimozione della tenda sopra la porta di ingresso del primo piano

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



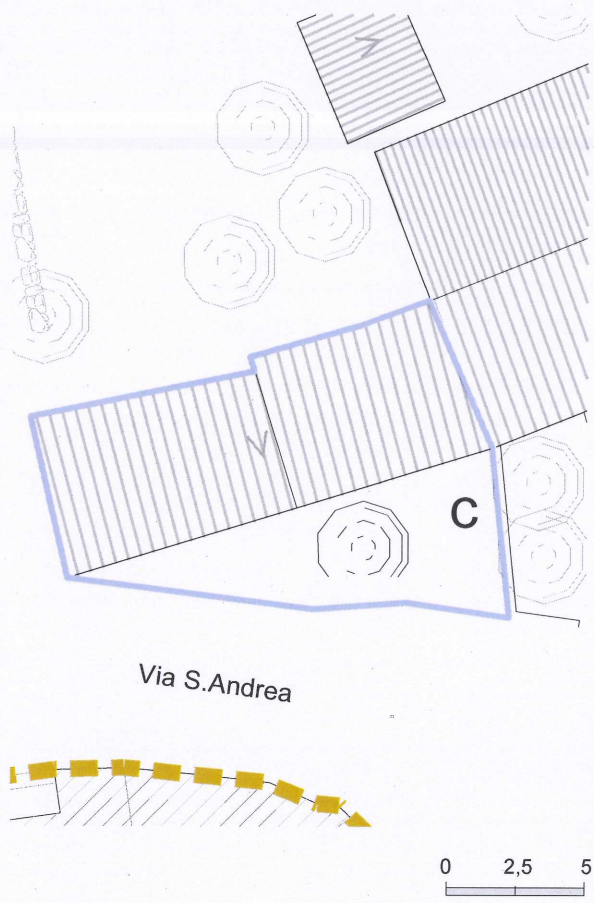
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



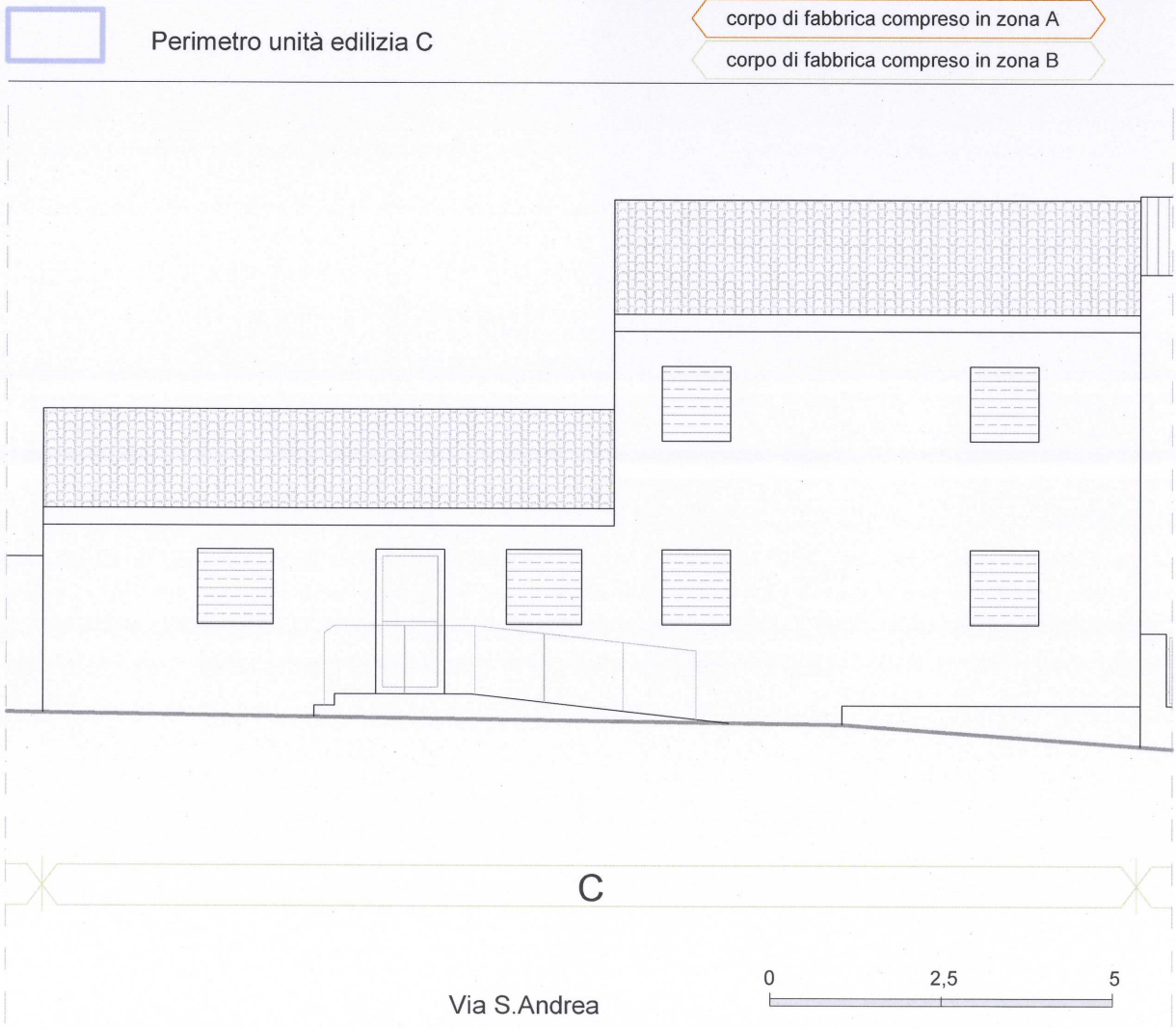
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via S.Andrea



Via S.Andrea



Rilievo grafico e indicazioni di progetto

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	138,00	mq
Superficie coperta	88,00	mq
Volumetria edificata	384,00	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO edificio 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:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	basalto
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:	ambulatorio medico
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' 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 in generale 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 del sistema di copertura si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde e il manto di copertura essere in coppi di tipo tradizionale .

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



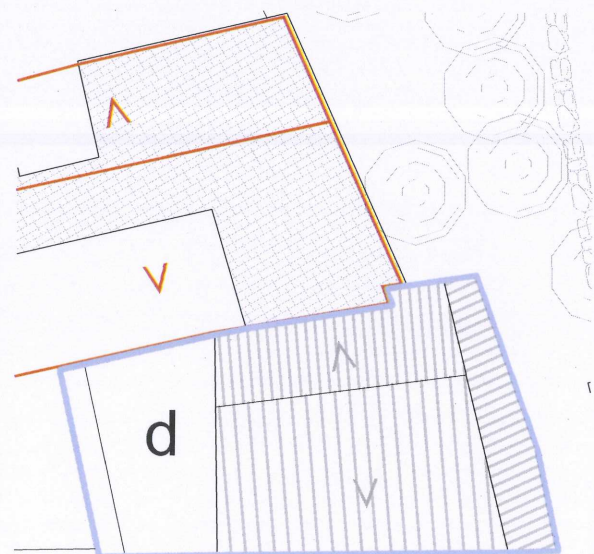
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



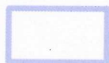
Via S.Andrea



Via S.Andrea



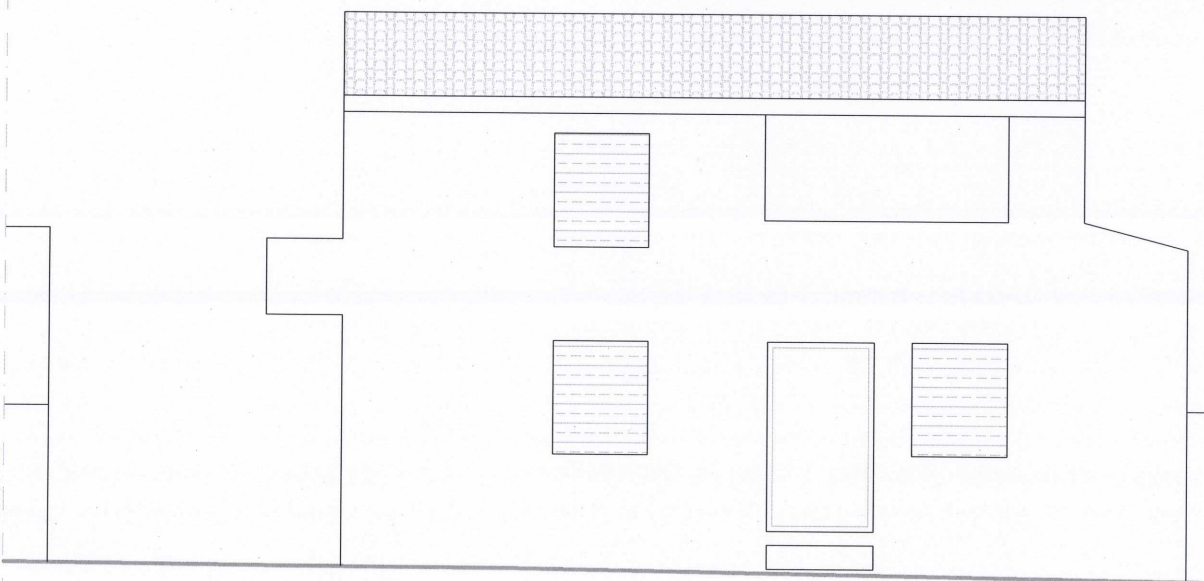
Via S.Andrea



Perimetro unità edilizia D

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



D

Via S.Andrea

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	113,00	mq
Superficie coperta	82,00	mq
Volumetria edificata	459,00	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	discreto

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	locale commerciale
piano 1°:	abitazione
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

E' 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

E' consentita la chiusura della veranda del secondo livello e il conseguente posizionamento di un'apertura finestrata allineata all'apertura del piano inferiore.

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

Sostituzione del canale di gronda e dei discendenti in lamiera con altri in rame come da N.T.A.G. Nel caso di rifacimento del sistema di copertura si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Rimozione delle unità esterne delle pompe di calore.

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100

Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

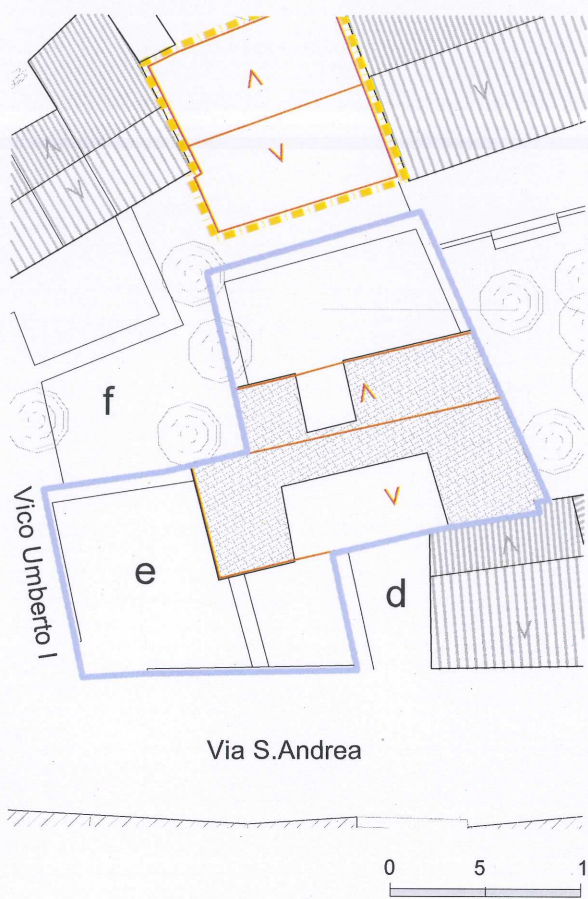


Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

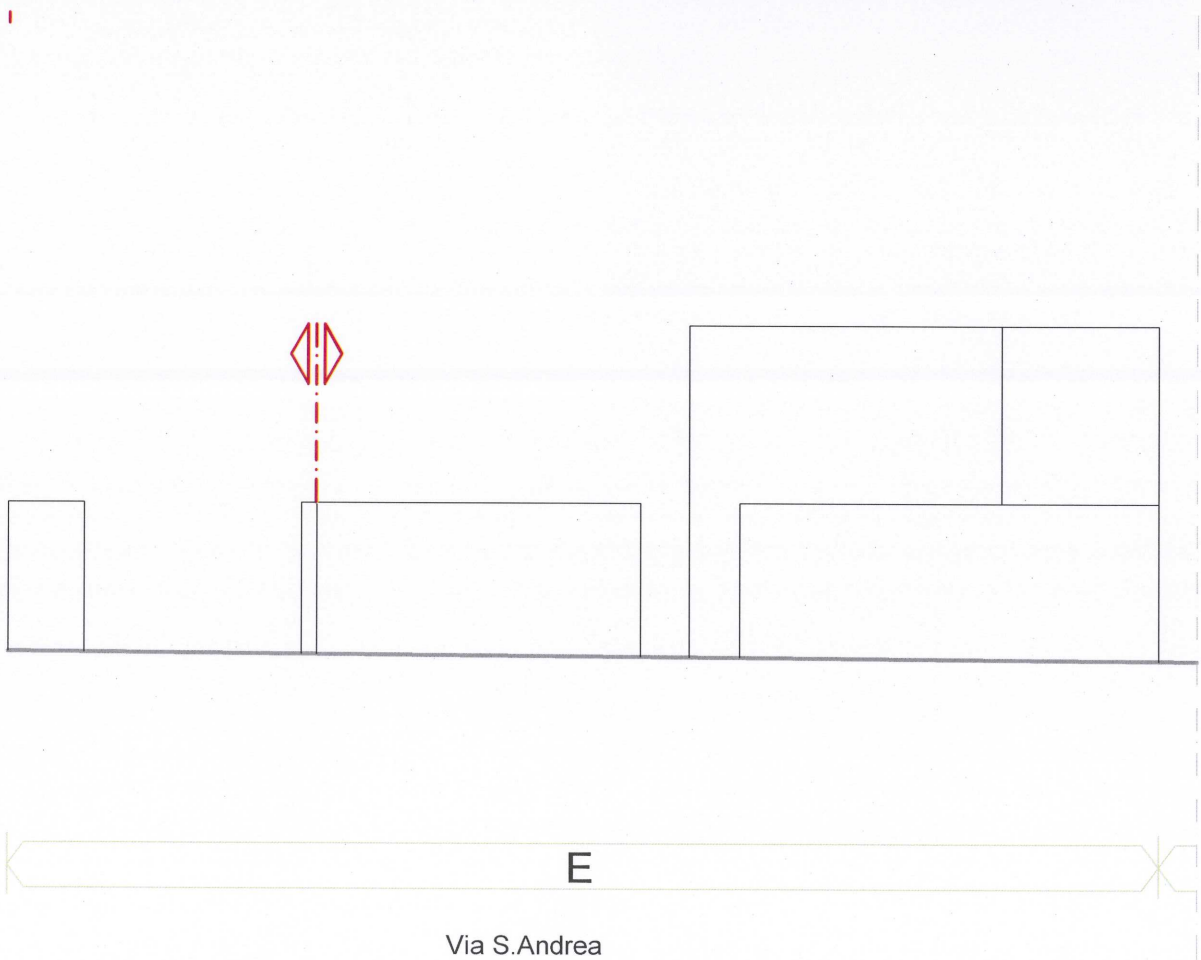




Vico Umberto I



Via S. Andrea



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	351,00	mq
Superficie coperta	68,00	mq
Volumetria edificata	204,00	mc

DATAZIONE nessuna

TIPO EDILIZIO nessuna

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	incomplete
finiture esterne:	incomplete

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi cls
Strutt.orizzontali intermedie:	c.a.
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	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia, nuova edificazione

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentito il completamento dell'edificio in costruzione secondo i canoni dell'architettura tradizionale. La nuova volumetria dovrà rispettare le indicazioni dimensionali indicate negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

L'imposta della copertura a tetto dovrà essere max di 6.00m misurati dal piano di terra antistante.

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

Le aperture avranno proporzioni tradizionali e dovranno essere allineate in facciata. Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

L' edificio dovrà rispondere ai caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura coerenti con il linguaggio tradizionale locale.

COPERTURE

La copertura a tetto sarà a due falde non sfalsate con pendenza max del 35 %, 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°

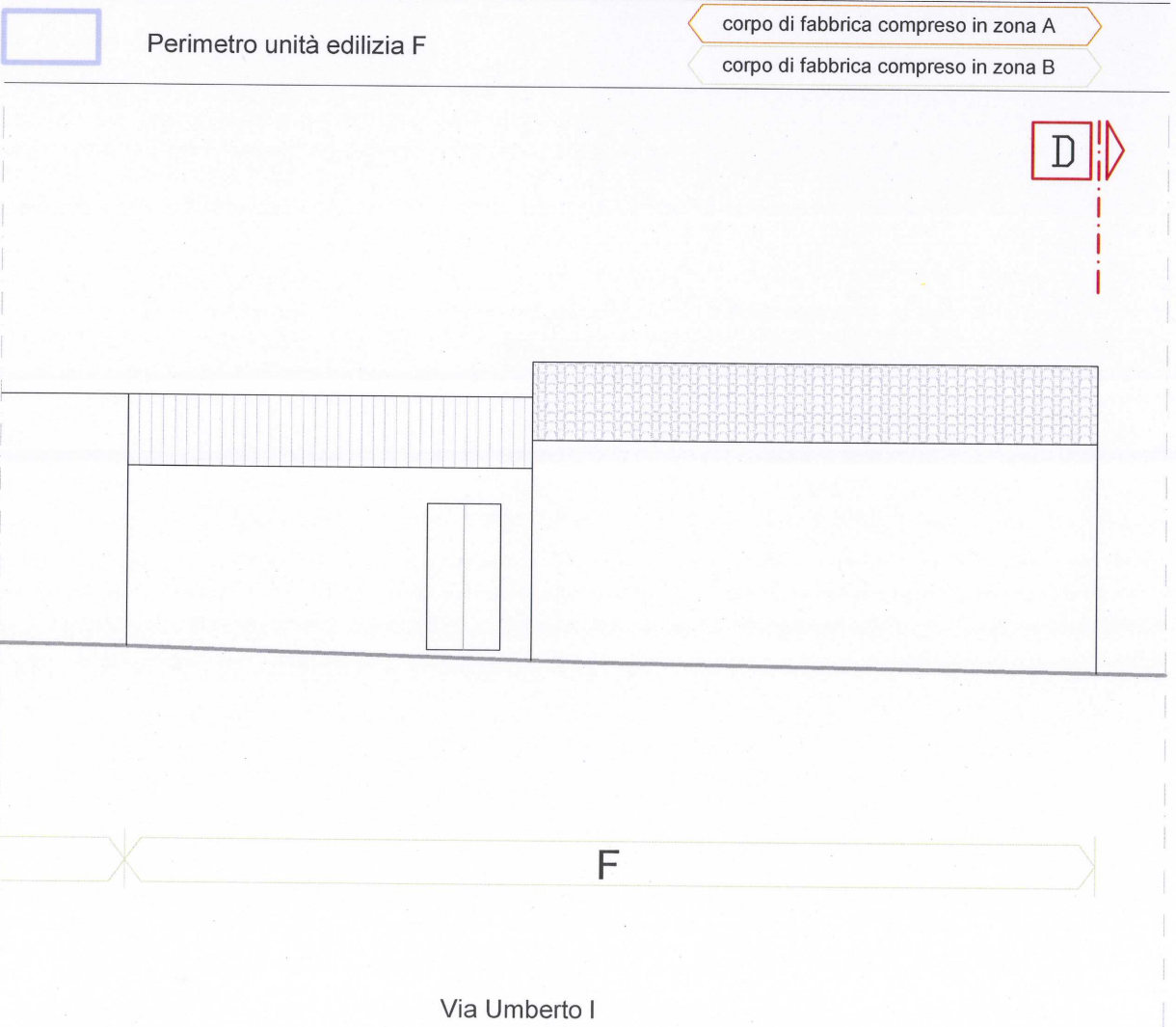


Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°





Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	257,00	mq
Superficie coperta	96,00	mq
Volumetria edificata	288,00	mc

DATAZIONE edificio costruito prim del 1900

TIPO EDILIZIO edificio riconducibile al tipo A dell'abaco

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: oggetto semplice dei coppi con smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Restauro e risanamento conservativo.
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Conservazione e restauro degli elementi architettonici e il ripristino delle parti alterate. E' consentita la ricostruzione corpi edilizi di servizio ormai demoliti nel rispetto del loro ingombro e della volumetria originaria.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito in generale alcun incremento di volumetria e di superficie coperta rispetto alla situazione originaria.

RIVESTIMENTI ESTERNI

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. E' consentito lasciare la pietra in vista.

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 dell'apertura in acciaio zincato e il ripristino dell'apertura precedente.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

L' edificio dovrà rispondere ai caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura coerenti con il linguaggio tradizionale locale.

COPERTURE

Sostituzione del manto di copertura in onduline
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 e le gronde saranno realizzate con il sistema tradizionale delle tegole in aggetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

E' richiesta la salvaguardia della recinzione in pietra. E' consentita un'apertura carrabile con elementi di finitura del tipo tradizionale.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

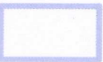
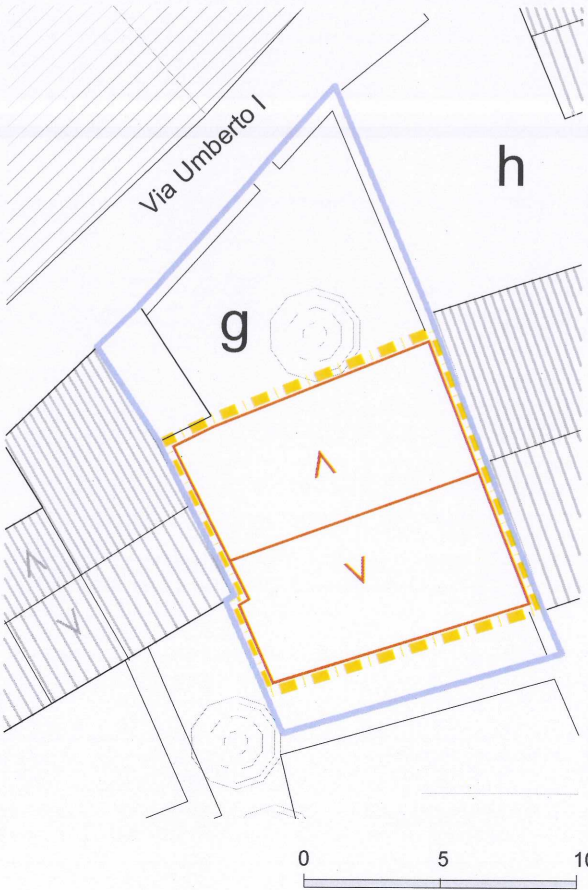


Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

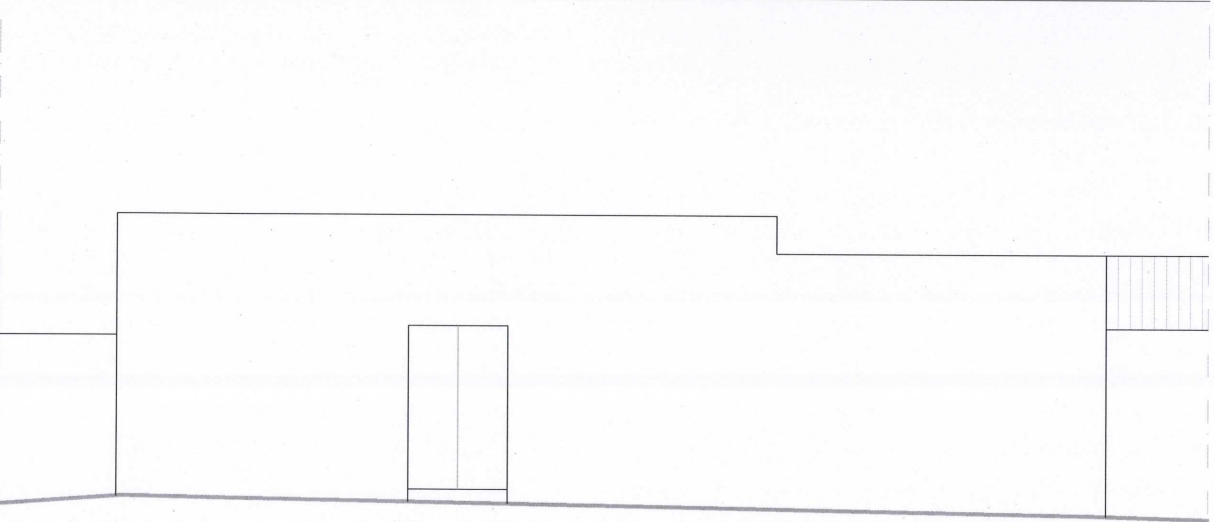




Perimetro unità edilizia G

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



G

Via Umberto I

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	210,00	mq
Superficie coperta	110,00	mq
Volumetria edificata	330,00	mc

DATAZIONE edificio costruito prima del 1900

TIPO EDILIZIO edificio originario riconducibile al tipo B dell'abaco

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	pessime
finiture esterne:	pessime

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	legno rivestito in lamiera
Finestre:	(ingresso area di pertinenza)

Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	pietra
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	antistante
recinzione	muratura in pietra

ISOLATO	2
UNITA' EDILIZIA	G

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI: Restauro e risanamento conservativo, Manutenzione ordinaria e straordinaria,
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO L'edificio, di tipo tradizionale, si trova attualmente nello stato di rudere, comunque riconoscibile nell'impianto e nei volumi. L'obiettivo è la ricostruzione tipologica nel rispetto dei volumi originari. E' richiesta la conservazione ed il recupero di tutti i materiali e gli elementi di fabbrica recuperabili.
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE La copertura a tetto avrà l'imposta a max 3.50m 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. E' consentito, nelle murature tradizionali, lasciare la pietra in vista.
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 il linguaggio tradizionale locale.
COPERTURE Nel rifacimento il tetto sarà realizzato con due falde non sfalsate con pendenza max del 35%. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI E' richiesta la salvaguardia della muratura di recinzione.

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



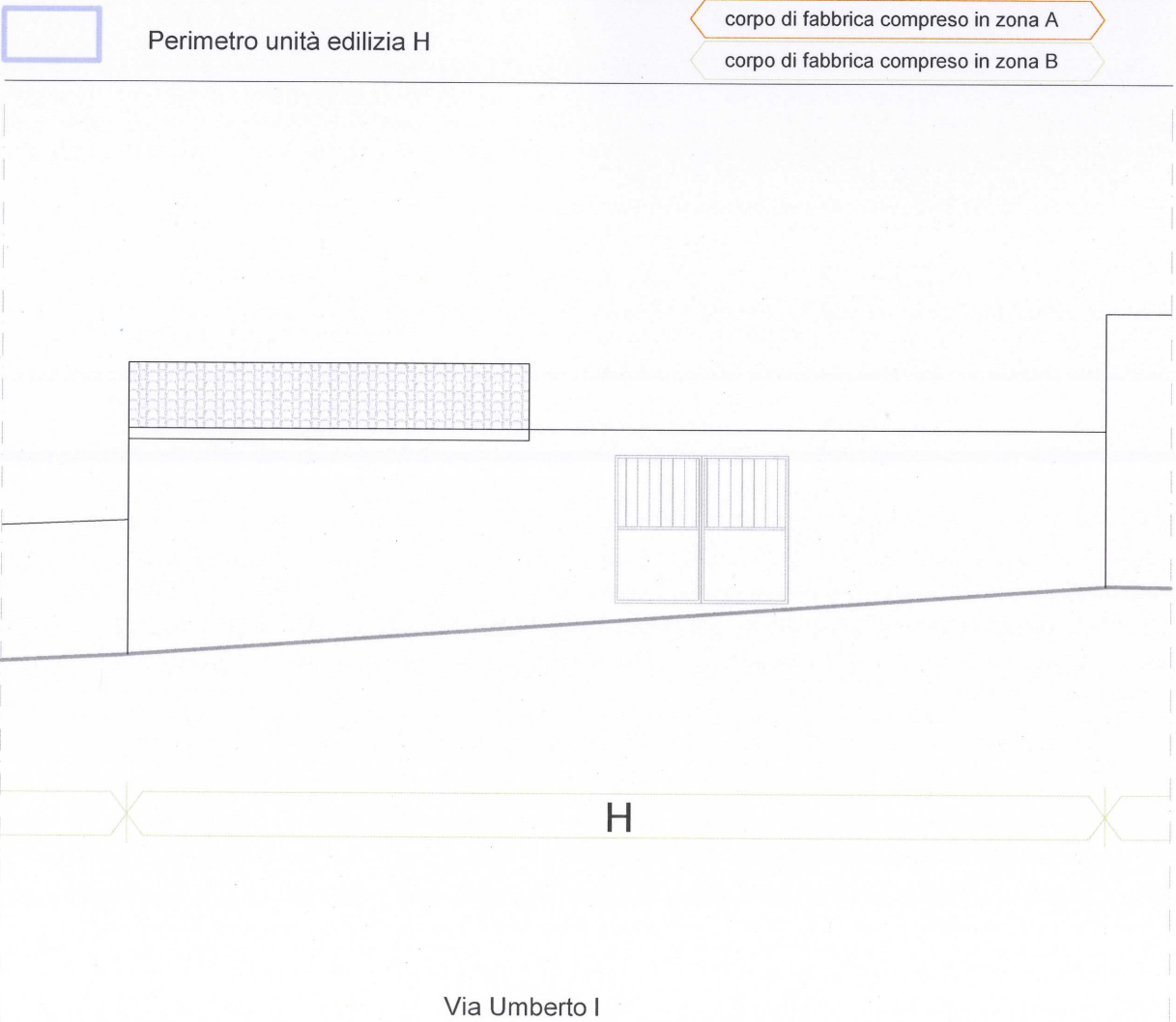
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Umberto I



Via S. Andrea (solo ingresso con cancello)



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	453,00	mq
Superficie coperta	165,00	mq
Volumetria edificata	495,00	mc

DATAZIONE edificio successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane di alluminio
Grate:	-----
Soglie:	-----
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:	abitazione
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	autorimessa

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante,retrostante
recinzione	muratura in cls

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Ristrutturazione edilizia, Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' 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.

Sono consentiti gli interventi necessari alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito in generale 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. Si richiede la rimozione del portale in acciaio zincato.

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

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

