



REGIONE AUTONOMA DI 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

14b

Analisi del tessuto edilizio esistente
Proposta progettuale
ISOLATO N.7
Norme tecniche per Unità Edilizia

Scala: varie

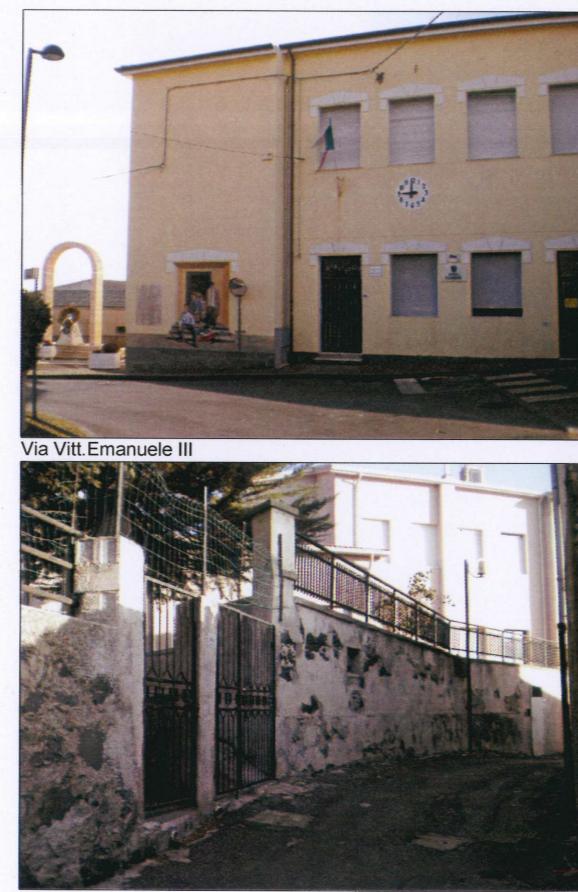
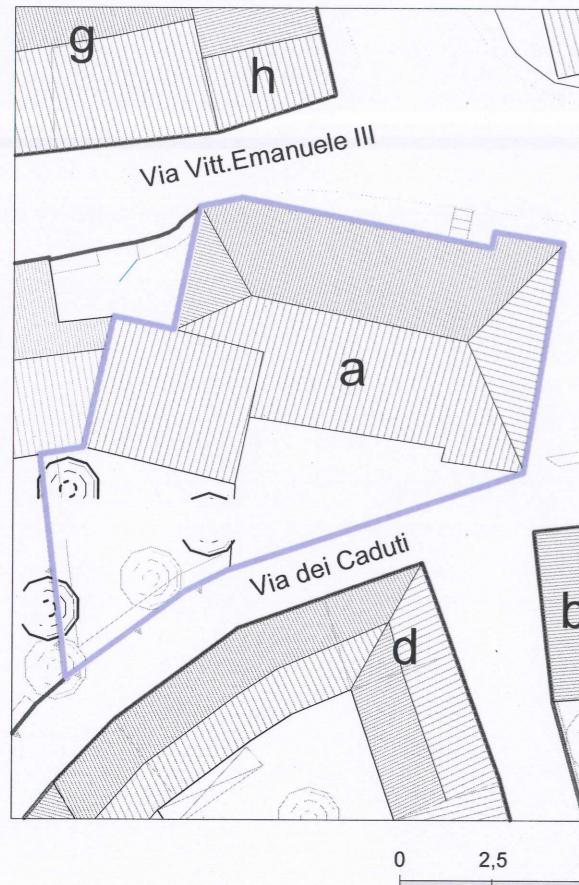
 **Mura & Tomasello Associati**
architettura ingegneria urbanistica



UNI EN ISO 9001:2008

Data:	Settembre 2013	Resp. Progetto:	G.Mura
Archivio:	MT1052_BIRORI	Elaborazione:	F.Sanna
File:	DE14_iso07	Verifica:	G.Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev. 1 del:		Agg. 2 del:	

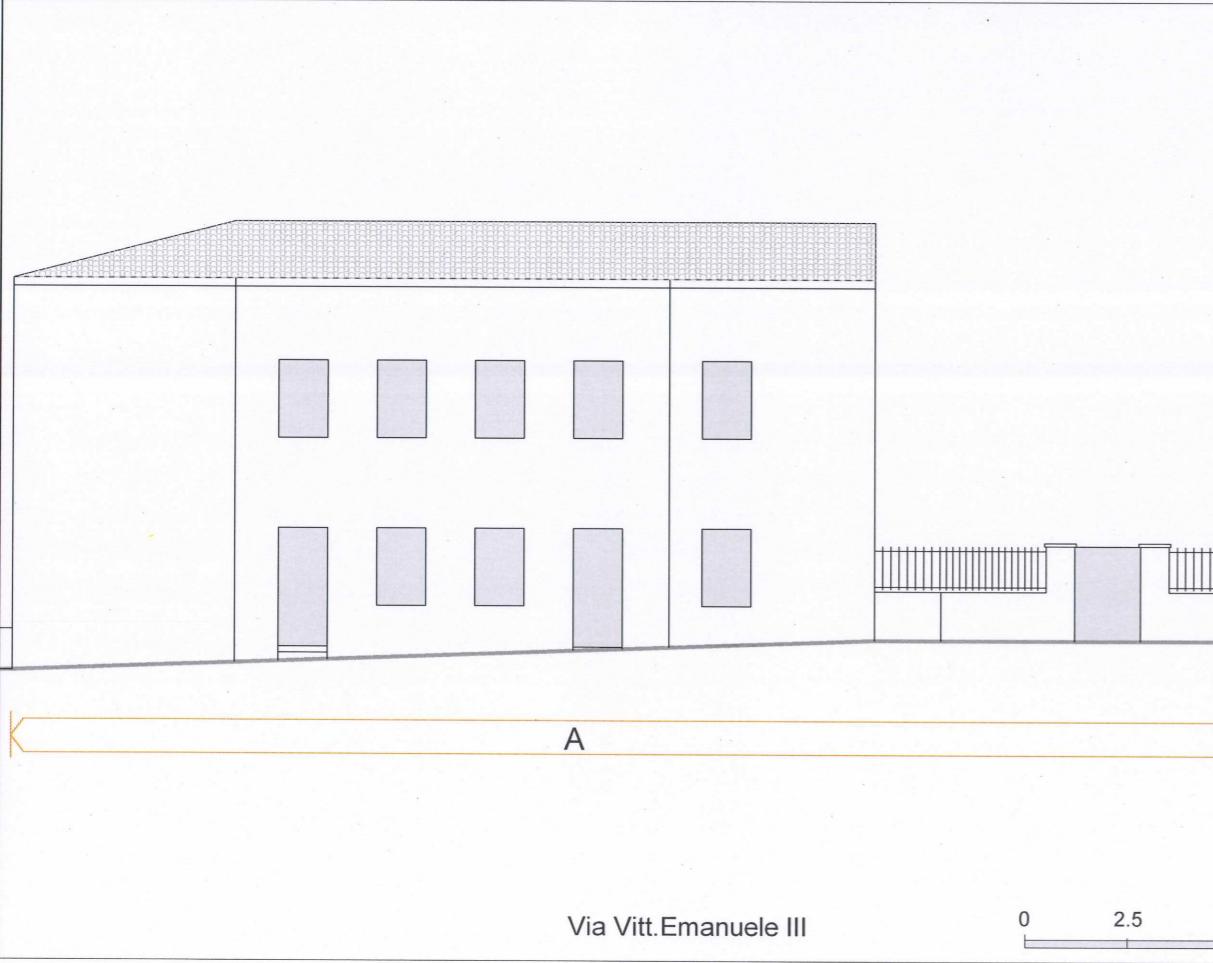
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia A

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

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica
Superficie lotto	430,21 mq
Superficie coperta	296,99 mq
Volumetria edificata	2238,72 mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
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:	alluminio
Finestre:	alluminio
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:	intonaco
Altro:	-----

DESTINAZIONE D'USO:

piano terra:	servizio pubblico
piano 1°:	servizio pubblico
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----

corpi accessori:

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	pietra, ferro

Via Vitt.Emanuele III-Via dei Caduti

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Edificio ricadente in zona "S" esente da prescrizioni

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

RIVESTIMENTI ESTERNI

APERTURE E SERRAMENTI

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

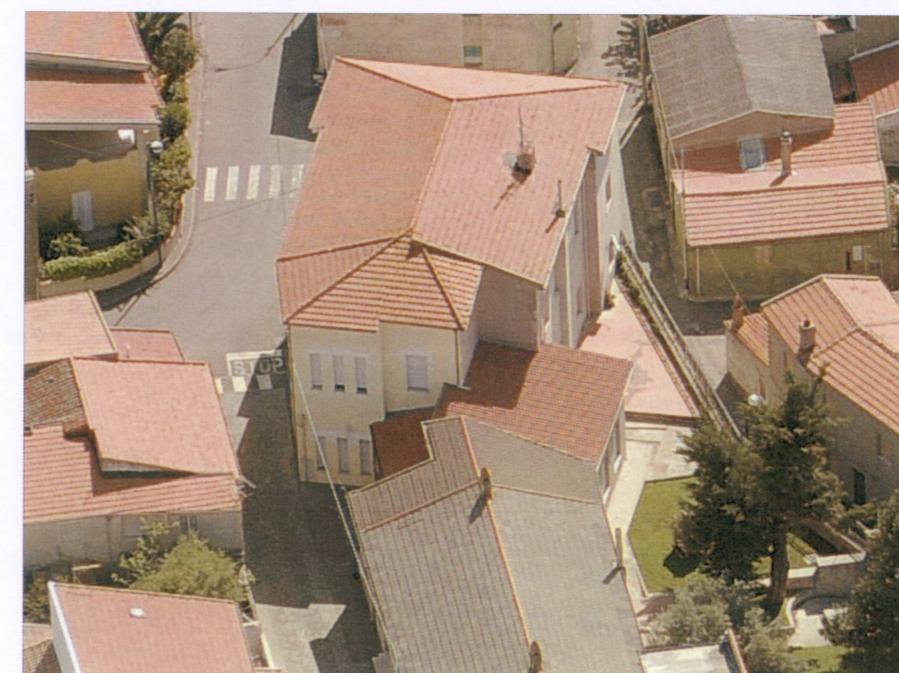
Vista fotografica zenitale



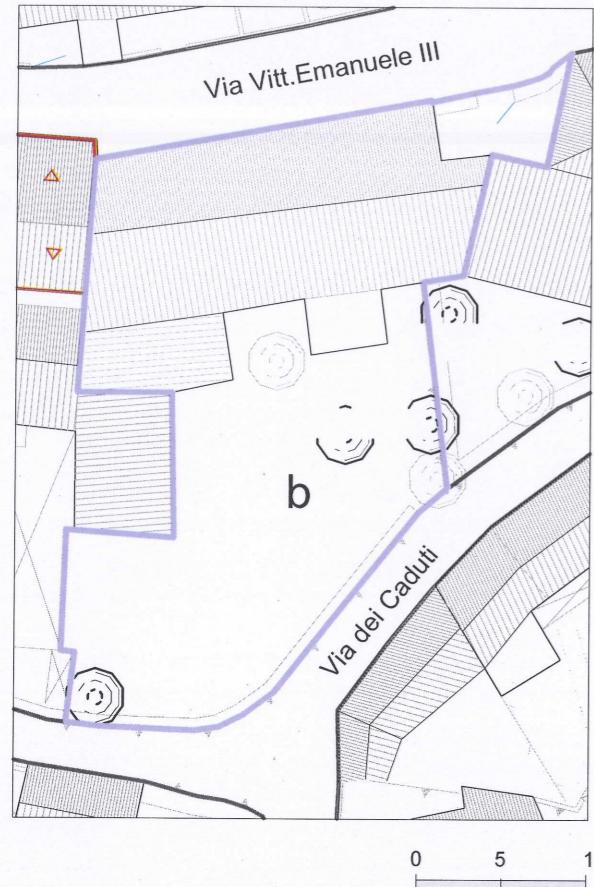
Vista aerea a 45°



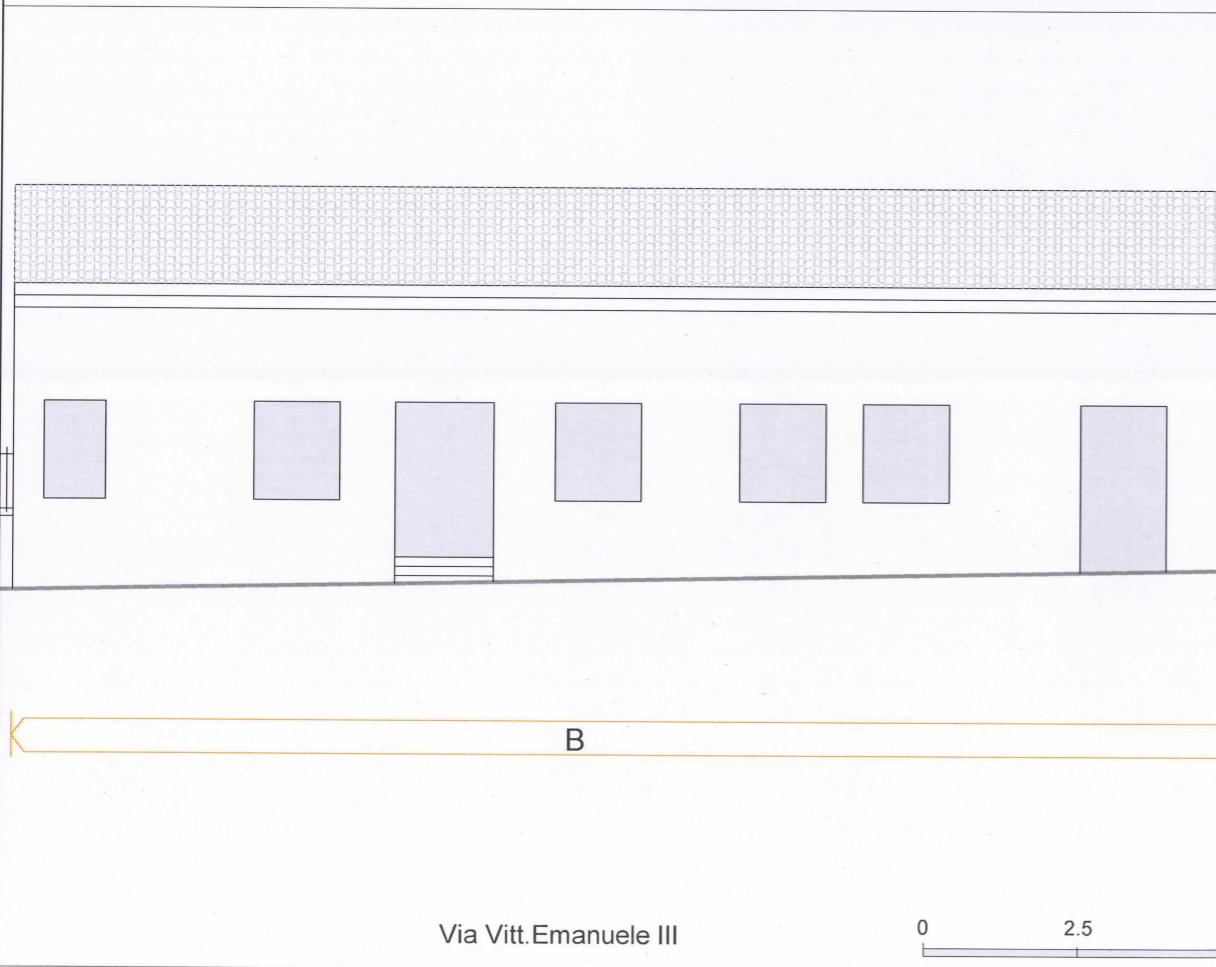
Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica
Superficie lotto	665,97 mq
Superficie coperta	283.40 mq
Volumetria edificata	1303.64 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 in cls
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	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:	servizio pubblico
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	pietra, ferro

Via Vitt. Emanuele-Via dei Caduti

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Edificio ricadente in zona "S" esente da prescrizioni

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

RIVESTIMENTI ESTERNI

APERTURE E SERRAMENTI

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



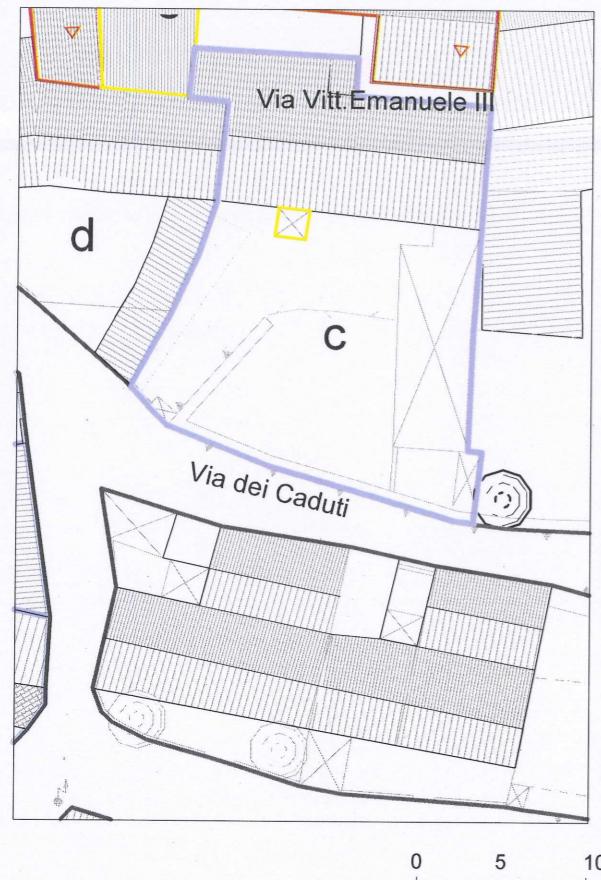
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



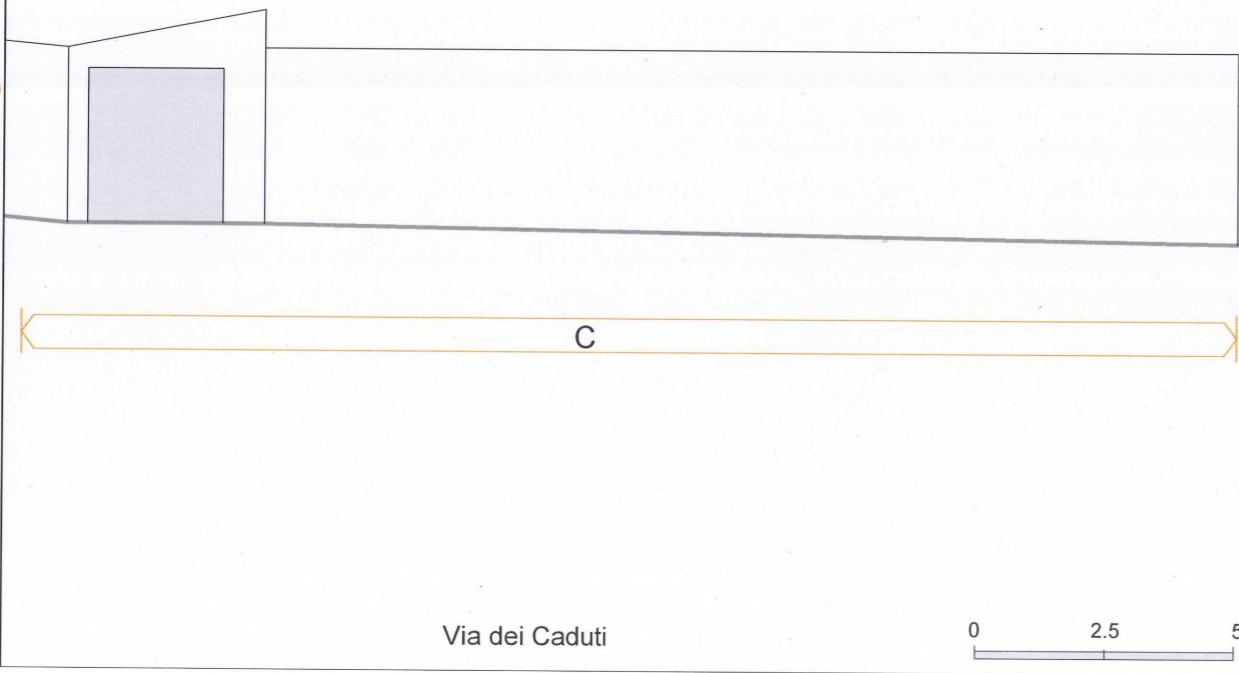
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia C

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

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	454,13 mq
Superficie coperta	267,00 mq
Volumetria edificata	801,00 mc

DATAZIONE periodo tra il 1950 el 1970

TIPO EDILIZIO Tipo A

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	-----

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra

Via dei Caduti

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Demolizione, Ristrutturazione edilizia
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Nel corpo edilizio principale è consentita la riorganizzazione funzionale con opere che non comportano modifiche agli elementi strutturali. Tale intervento è consentito anche nel corpo di fabbrica posto all'interno dell'area di pertinenza.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito 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. 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. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. La nuova copertura sarà ad una falda con pendenza massima del 35% e il manto di rivestimento potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde.

ELEMENTI INCONGRUI

Indicazioni di intervento

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



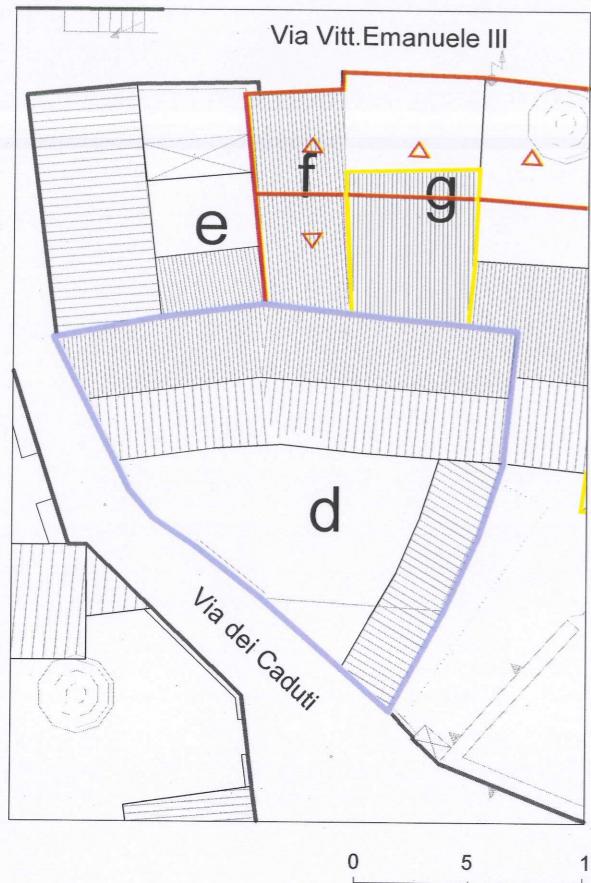
Vista aerea a 45°



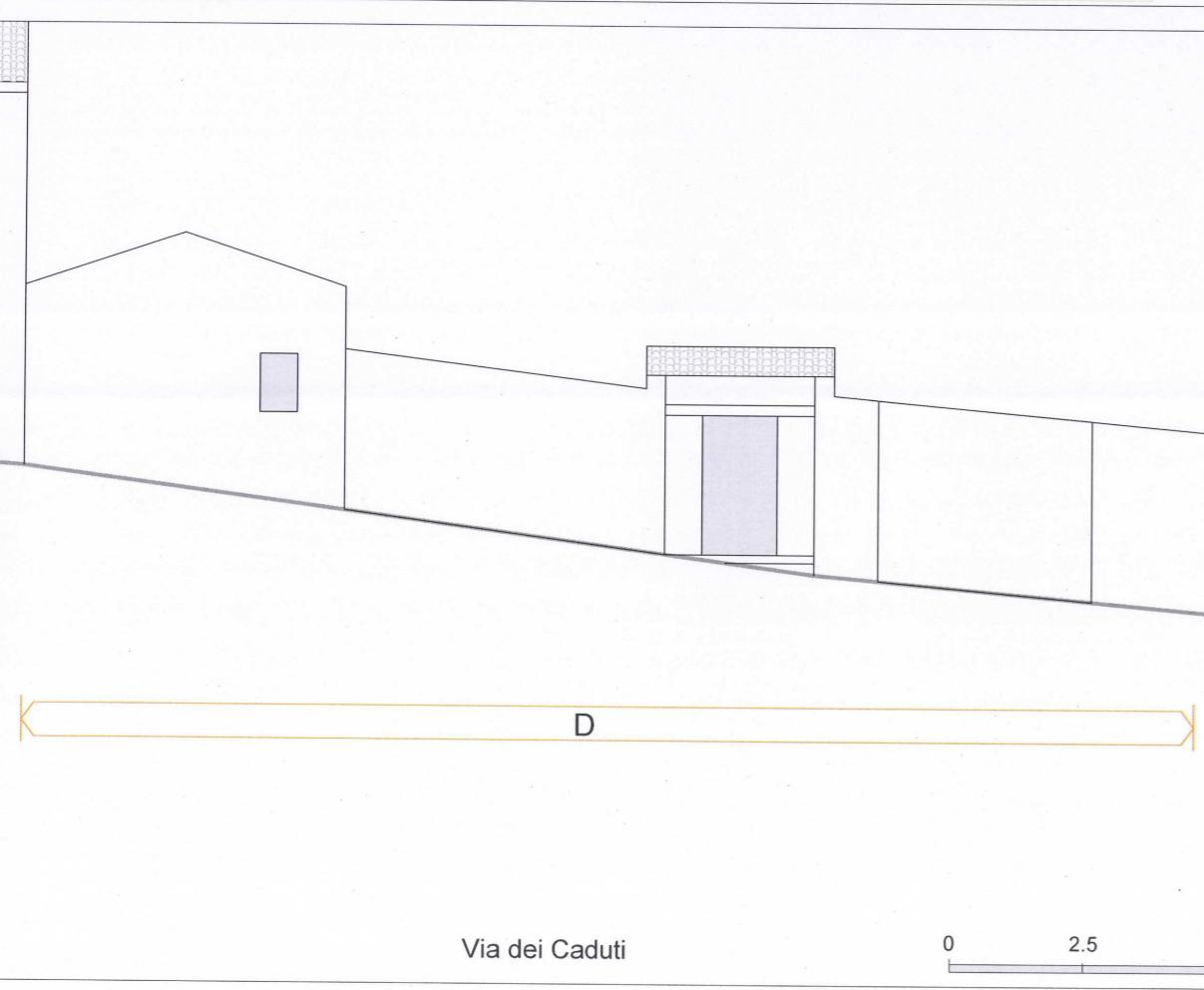
Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	217,70 mq
Superficie coperta	134.81 mq
Volumetria edificata	404.43 mc

DATAZIONE

periodo antecedente il 1900

TIPO EDILIZIO

Tipo C

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	
finiture esterne:	ottimo
	ottimo

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	legno
Sistemi di oscuramento	legno

Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda:

aggetto su cornice realizzata con più file di tegole convesse e smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra

Via dei Caduti

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

RIVESTIMENTI ESTERNI

L'eventuale integrazione, rifacimento o nuova stesura ad intonaco nel muro di recinzione dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali.

APERTURE E SERRAMENTI

Manutenzione degli infissi e dei serramenti attuali.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si richiede la salvaguardia degli stipiti e degli architravi in pietra sulle aperture.

COPERTURE

Manutenzione del manto di copertura.

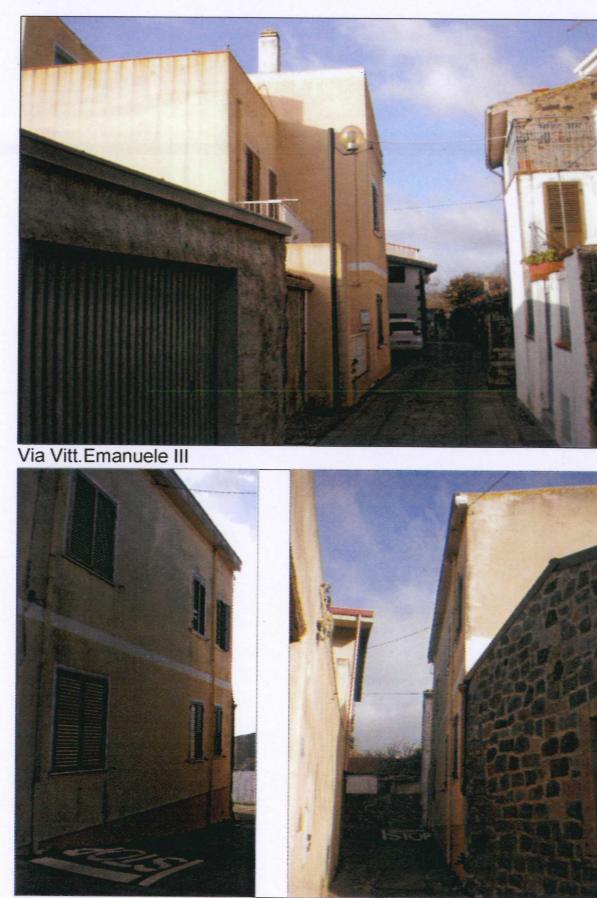
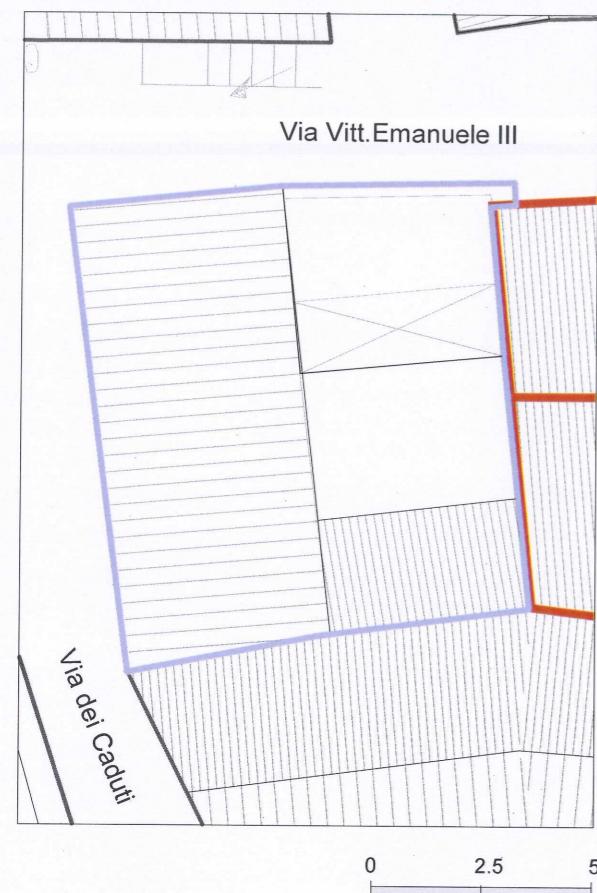
SPAZI NON EDIFICATI E REINZIONI

Sistemazione dell'area di pertinenza a verde.

ELEMENTI INCONGRUI

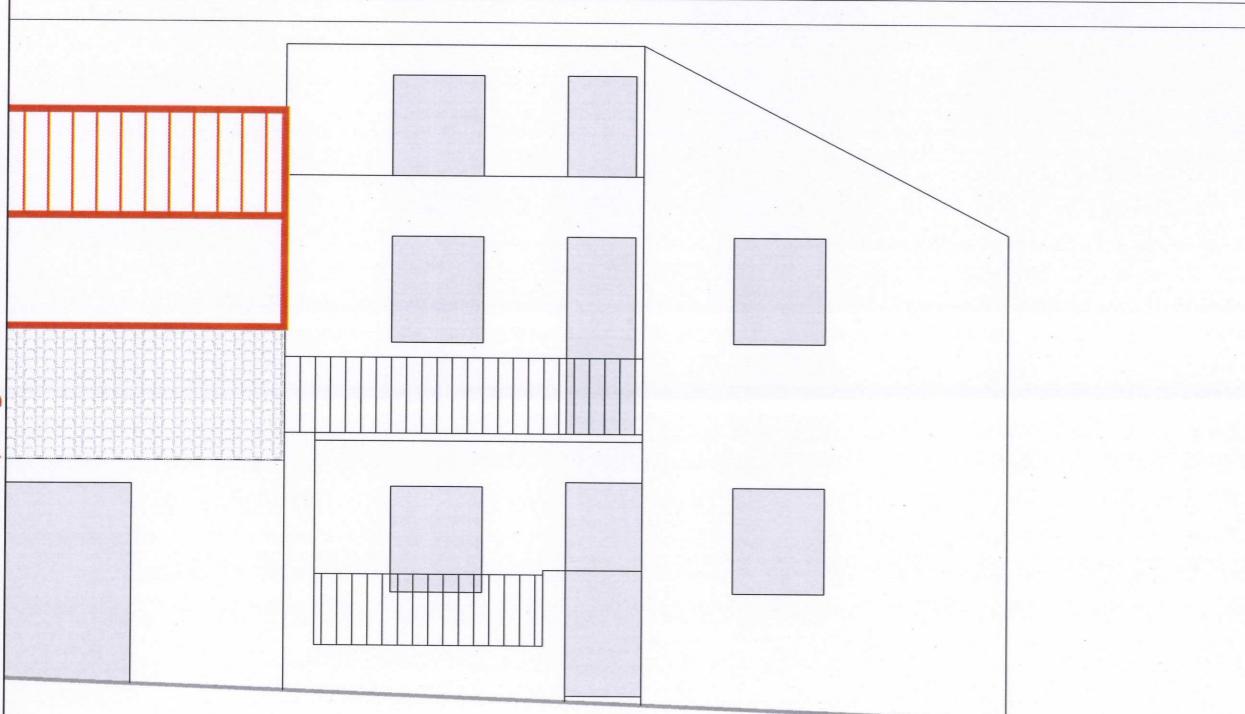
Vista fotografica zenitale*Vista aerea a 45°**Vista aerea a 45°**Vista aerea a 45°*

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia E

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



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	96,30 mq
Superficie coperta	86,48 mq
Volumetria edificata	562,12 mc

DATAZIONE

periodo compreso tra il 1950 e il 1970

TIPO EDILIZIO

incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda:

aggetto su cornice realizzata con più file di tegole convesse e smaltimento diretto delle acque

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	blocchi cls,ferro

Via dei Caduti-Via Vitt.Emanuele III

UNITA' EDILIZIA

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria;

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale

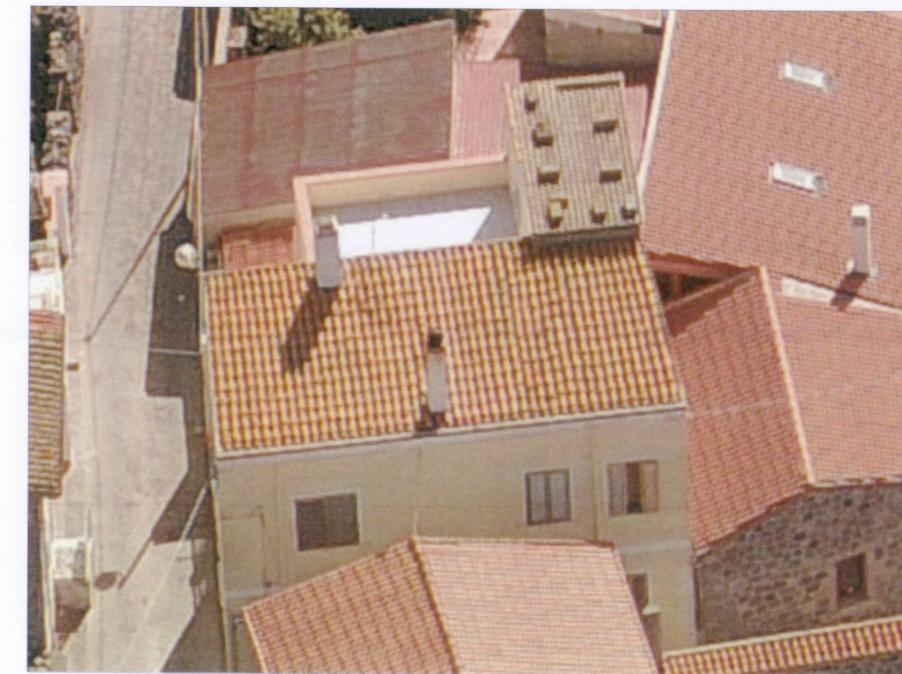


Vista aerea a 45°

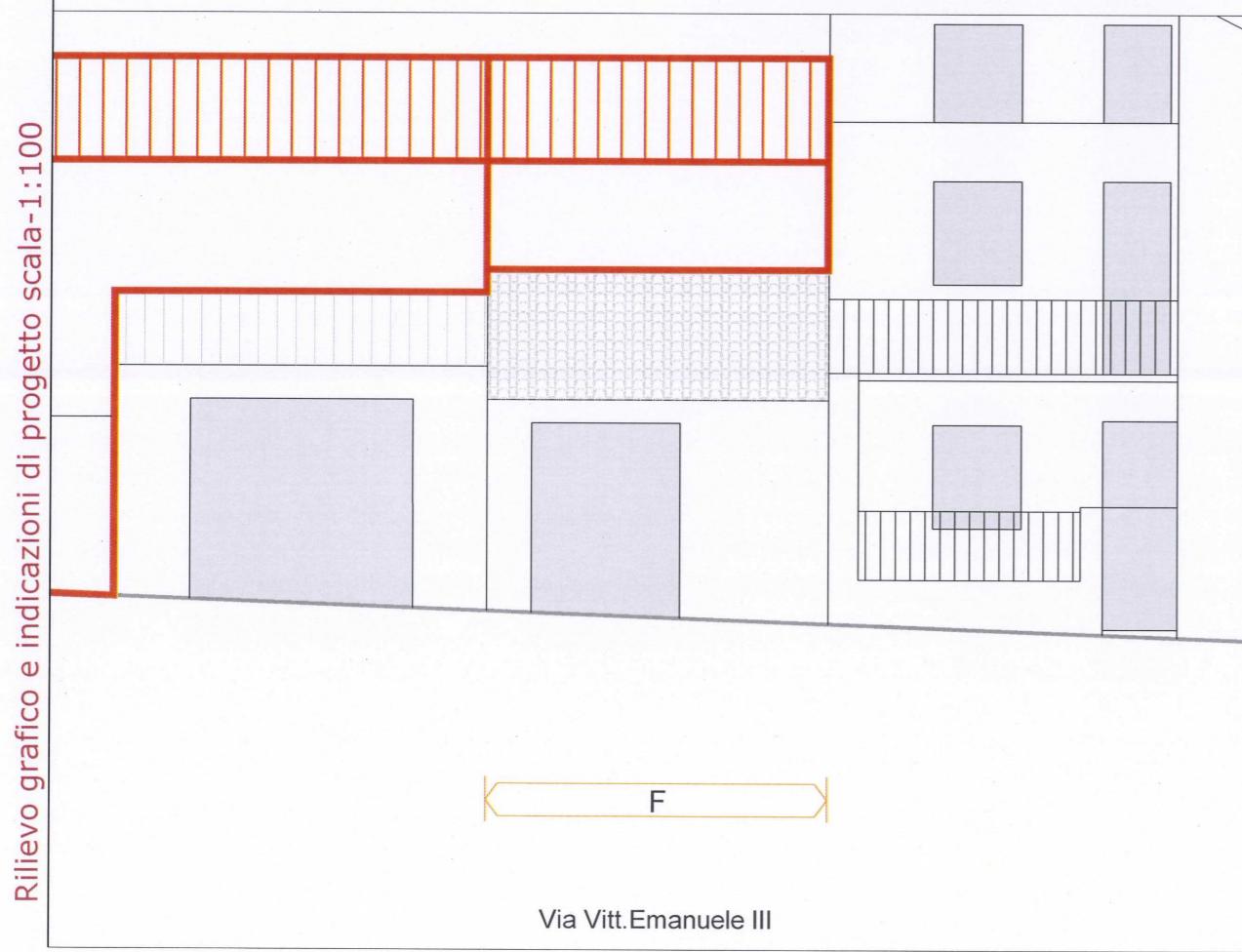
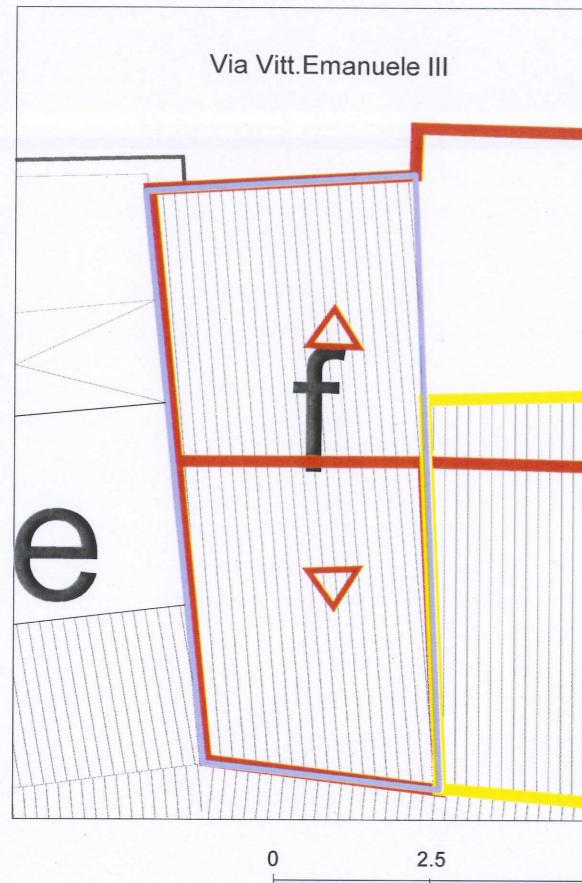


Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	38,45 mq
Superficie coperta	44.08 mq
Volumetria edificata	132.24 mc

DATAZIONE successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	lamiera zincata
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento:	-----
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:	magazzino
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; 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 per tutta la superficie coperta così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La quota d'imposta della nuova edificazione sarà uguale a quella prevista per l'Unità Edilizia G, a m. 5,70 da terra misurati su via V. Emanuele III, al confine con l'Unità Edilizia h.

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 plasticini 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

Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

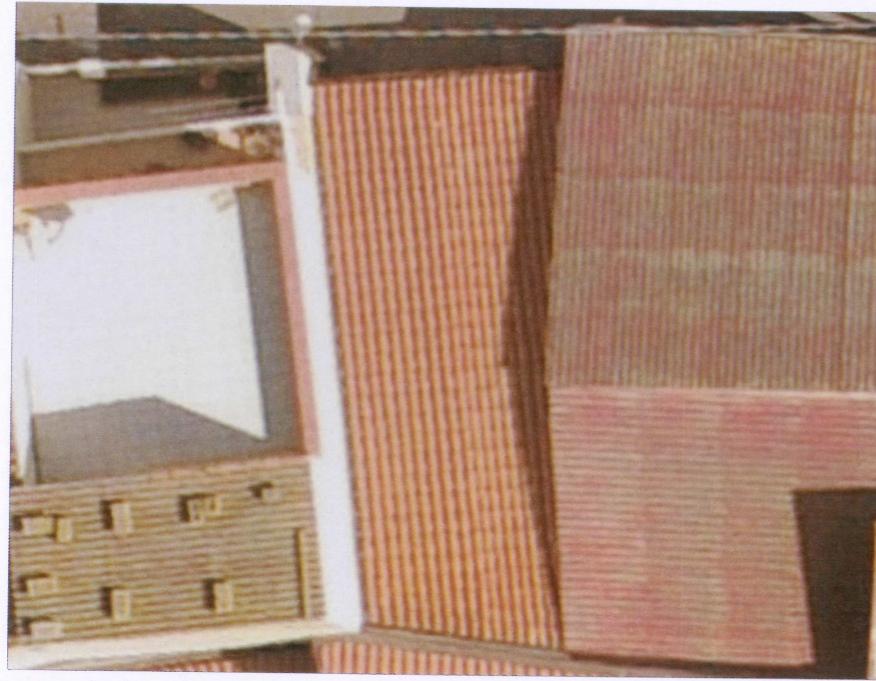
COPERTURE

La copertura dovrà seguire le indicazioni riportate negli elaborati grafici di progetto; il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali e la pendenza massima sarà del 35%.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

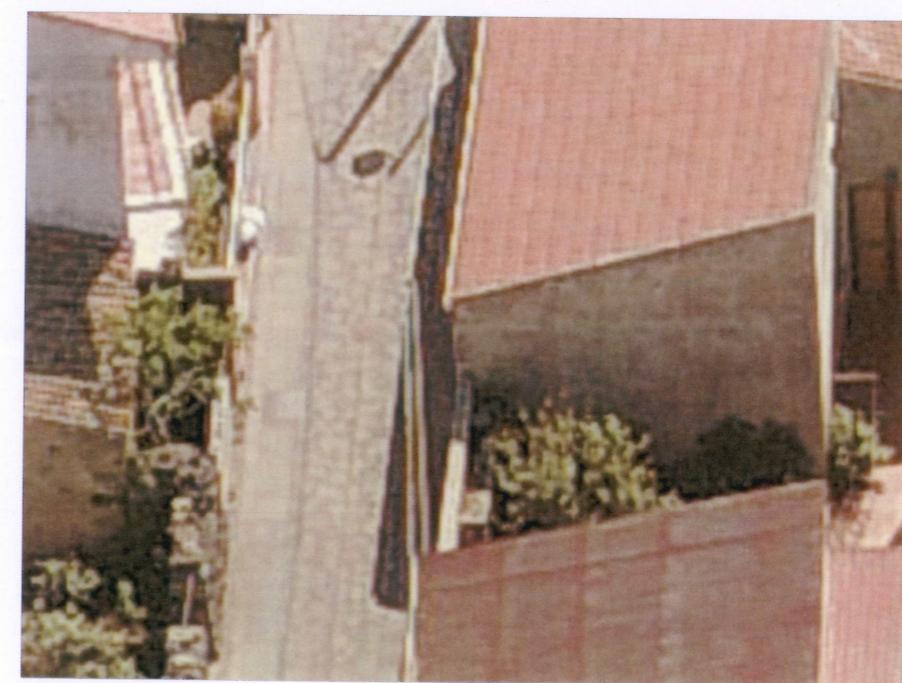
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



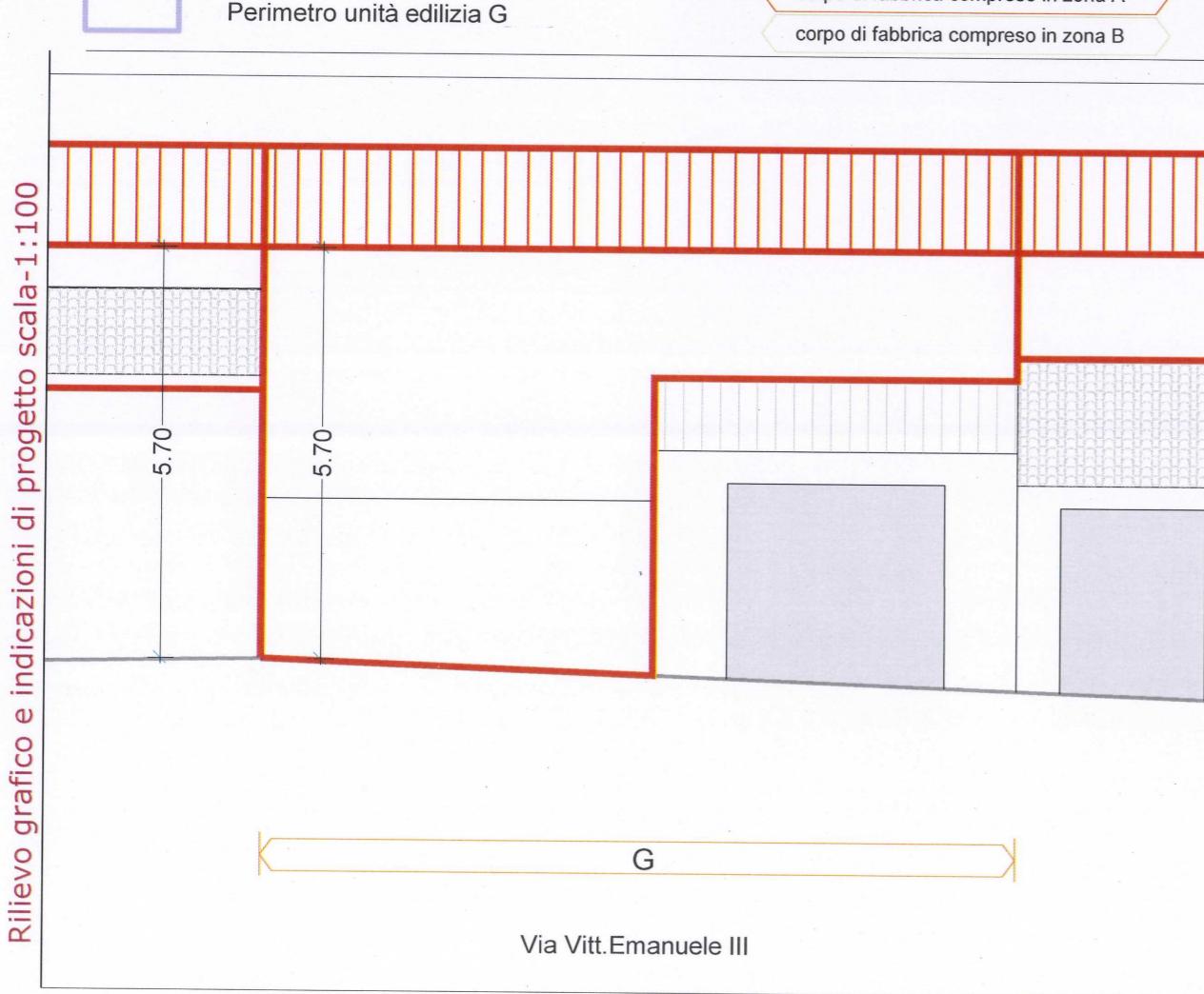
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto	102,61 mq
Superficie coperta	64,32 mq
Volumetria edificata	192,96 mc

DATAZIONE

periodo compreso tra il 1950 e il 1970

TIPO EDILIZIO

incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	mediocre

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	lamiera zincata
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
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:	box-magazzino
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	laterale
recinzione	blocchi cls

Via Vitt.Emanuele III

Via Vitt.Emanuele III

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione. Demolizione. Manutenzione ordinaria e straordinaria.
E' obbligatorio presentare un progetto unitario per le unità edilizie F e G.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Demolizione del corpo posto all'interno del lotto per poter effettuare una nuova edificazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La profondità dell'edificio sarà uguale a quella dell'unità edilizia h.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La quota d'imposta della nuova edificazione sarà a m. 5,70 da terra misurati su via V. Emanuele III, al confine con l'Unità Edilizia h.

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 plasticini 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

Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

COPERTURE

La copertura dovrà seguire le indicazioni riportate negli elaborati grafici di progetto; il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali e la pendenza massima sarà del 35%.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

ELEMENTI INCONGRUI

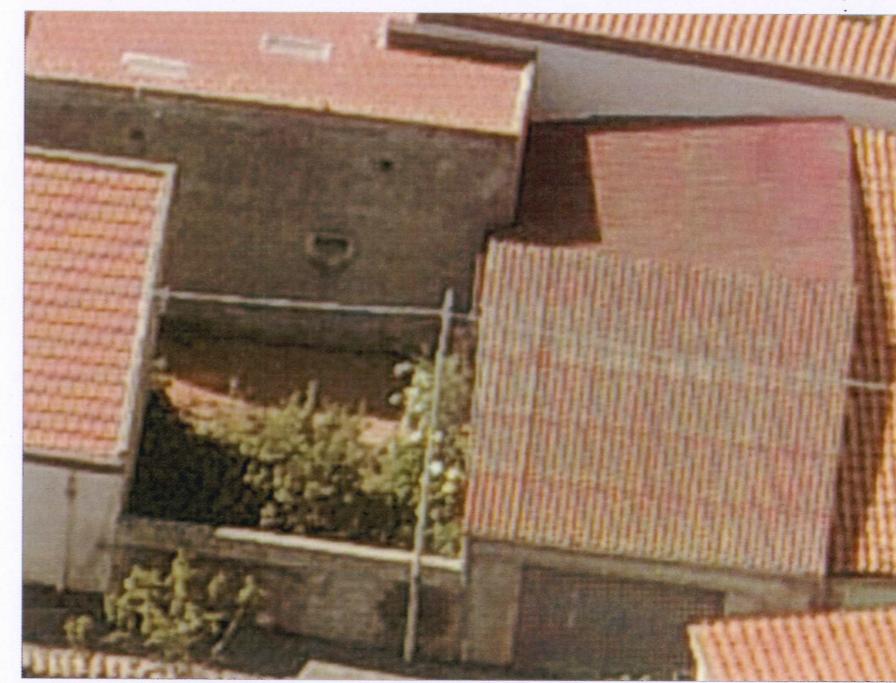
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

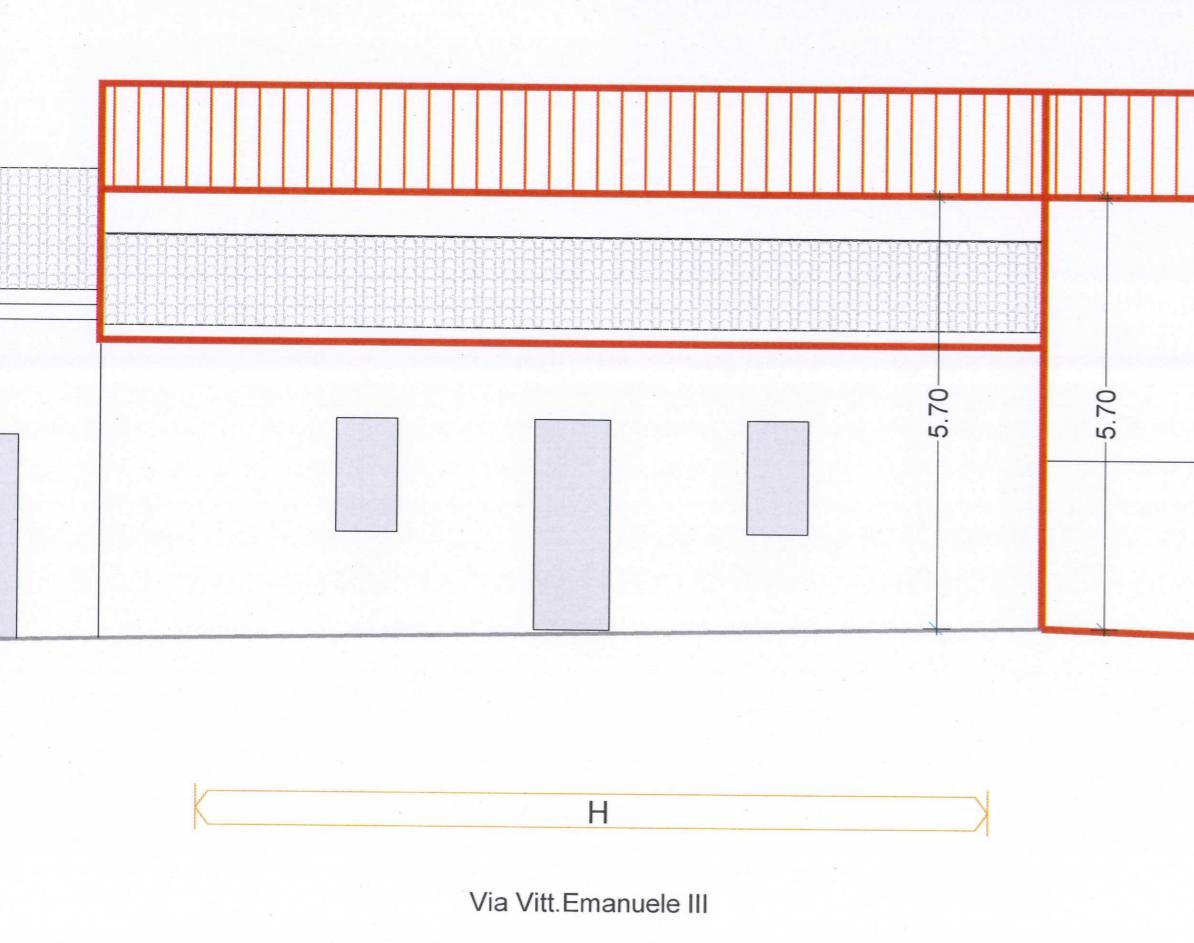
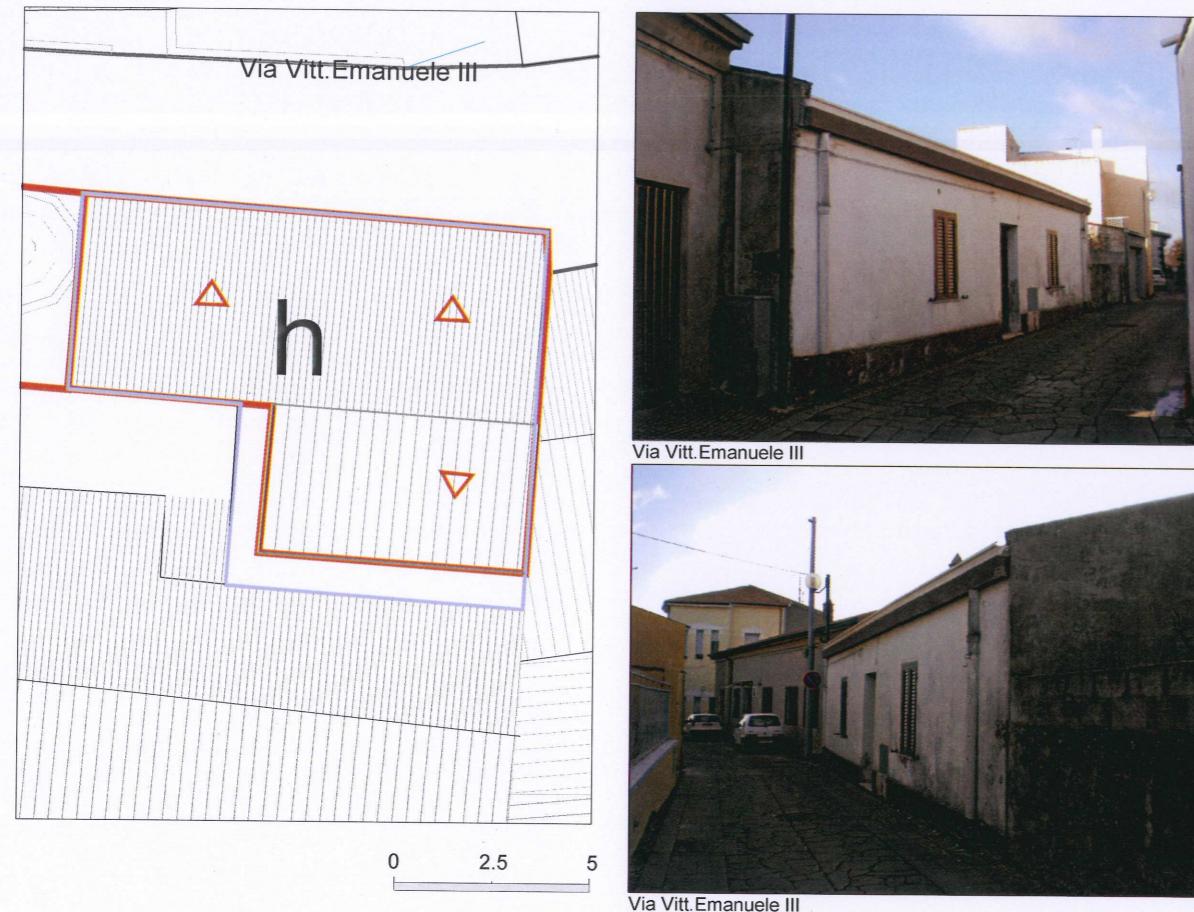


Vista aerea a 45°



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	217,70 mq
Superficie coperta	217,70 mq
Volumetria edificata	192.96 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,blocchi cls
Strutt.orizzontali intermedie:	-----
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	-----
Finestre:	-----
Passi carrai:	lamiera zincata
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
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:

box-magazzino

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

SPAZI NON EDIFICATI

laterale
blocchi cls

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

Via Vitt. Emanuele III

Indicazioni di intervento

Via Vitt. Emanuele III

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' consentita la sopraelevazione su tutto l'edificio esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto che dovrà rispettare la morfologia generale dell'edificio.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

L'altezza della nuova edificazione sarà a m. 5.70 dalla strada misurata all'angolo con il lotto dell'Unità Edilizia G.

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 plasticci 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 copertura dovrà seguire le indicazioni riportate negli elaborati grafici di progetto; il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali e la pendenza massima sarà del 35%.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.

ELEMENTI INCONGRUI

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

Vista aerea a 45°

