



# 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

18b

Analisi del tessuto edilizio esistente  
Proposta progettuale  
ISOLATO N.11  
Norme tecniche per Unità Edilizia

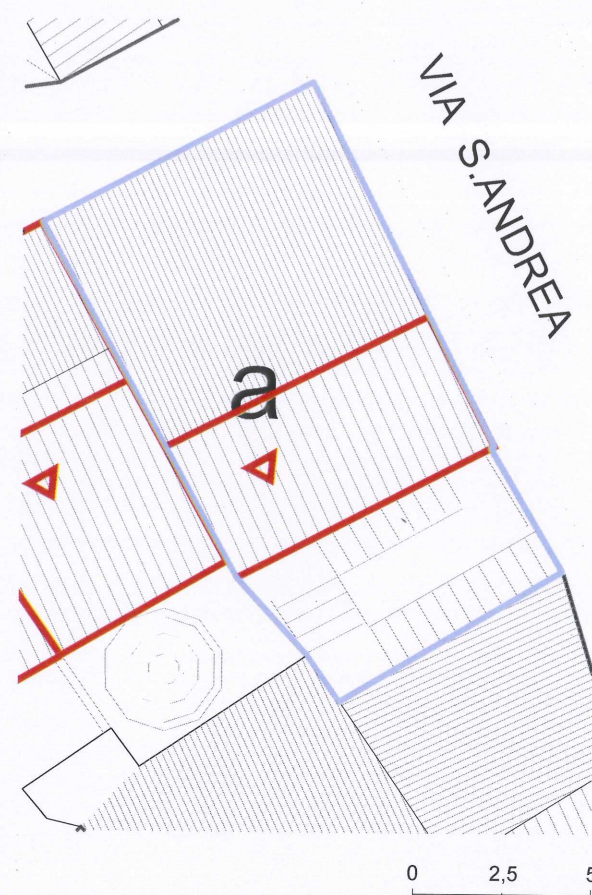
Scala: varie

 **Mura & Tomasello Associati**  
architettura ingegneria urbanistica



Data:	Settembre 2013	Resp. Progetto:	G. Mura
Archivio:	MT1052_BIRORI	Elaborazione:	F. Sanna
File:	DE18_iso11	Verifica:	G. Mura
Modello:	FS01	Approvazione:	G. Mura
Elaborato:		Agg. 1 del:	
Rev.: 1 del:		Agg. 2 del:	

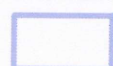




Via Leone XIII



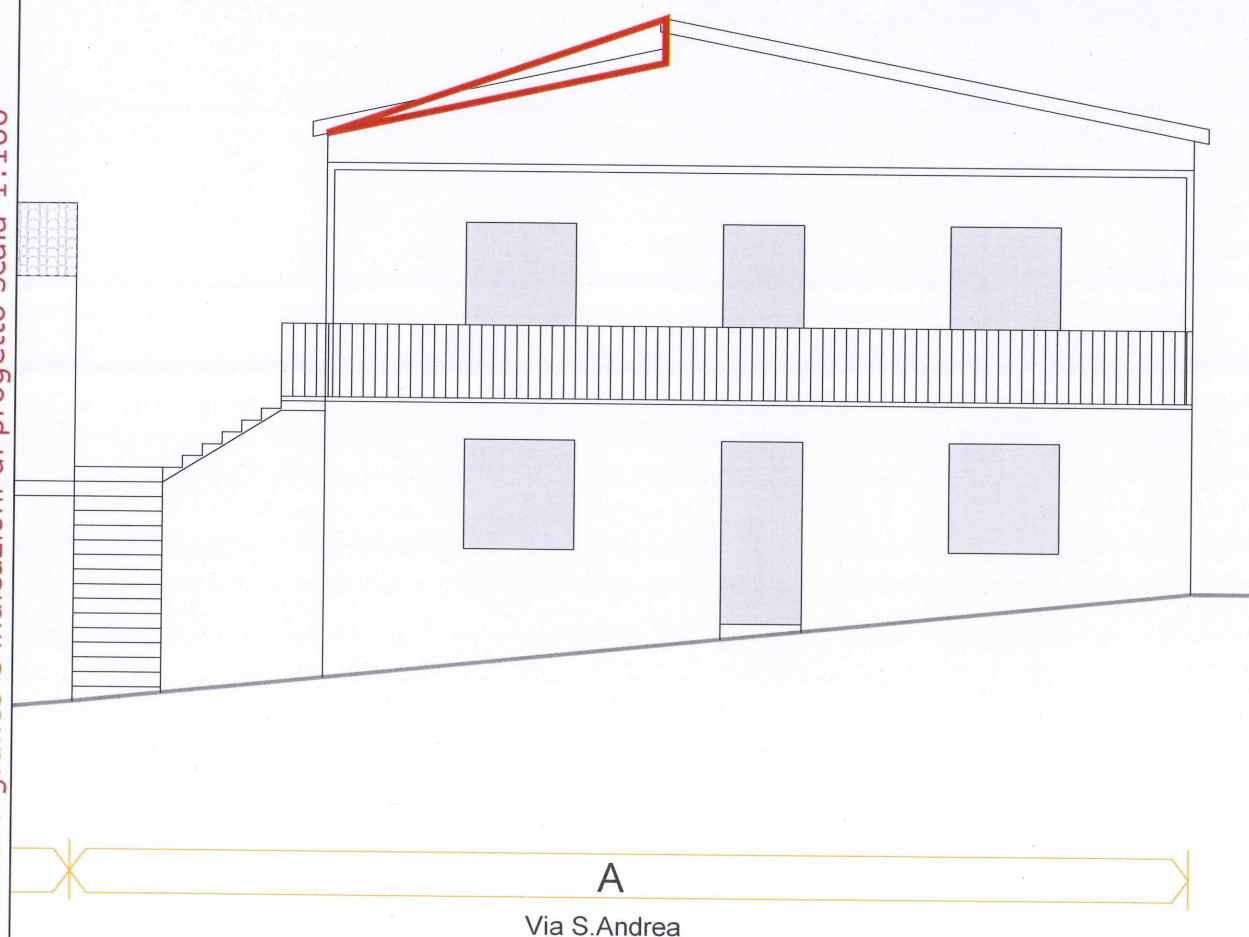
Via S. Andrea



Perimetro unità edilizia A

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via S. Andrea

## INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	126,68	mq
Superficie coperta	615,84	mq
Volumetria edificata		mc

DATAZIONE periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo B

## STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	mediocre

## CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

## CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco parziale
Porte:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in P.V.C.
Grate:	ferro
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	laterale
recinzione	ferro

## INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia, Nuova edificazione.

## INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

La nuova edificazione è consentita per realizzare la falda mancante sul tetto, così come indicato negli elaborati grafici di progetto.

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

## ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La ristrutturazione permetterà di costruire un tetto a due falde non sfalsate. La falda verso l'Unità Edilizia B manterrà il colmo e l'imposta stabilita da quella verso Via Leone XIII.

## RIVESTIMENTI ESTERNI

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

## APERTURE E SERRAMENTI

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

## ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

## COPERTURE

La nuova copertura a due falde potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

## SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

## ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

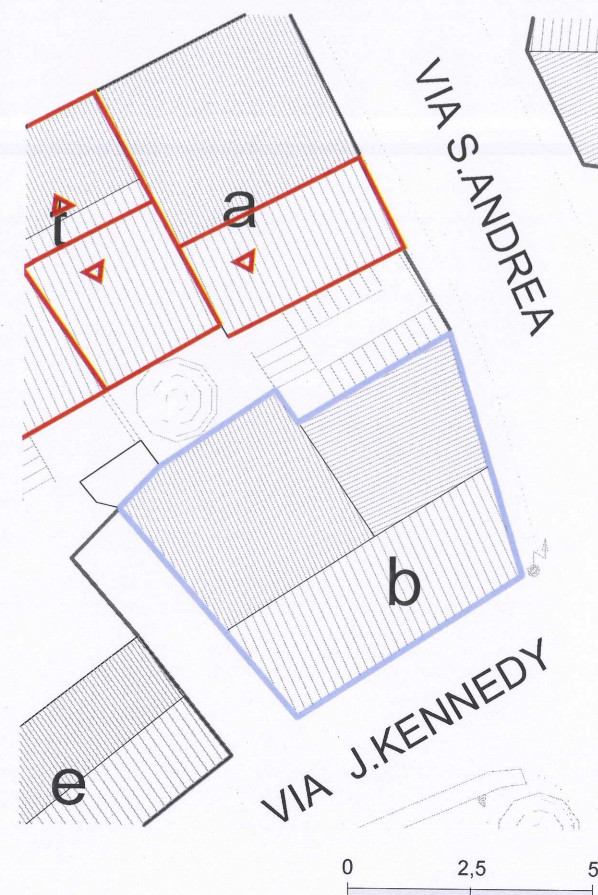


Vista aerea a 45°





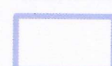
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via S. Andrea



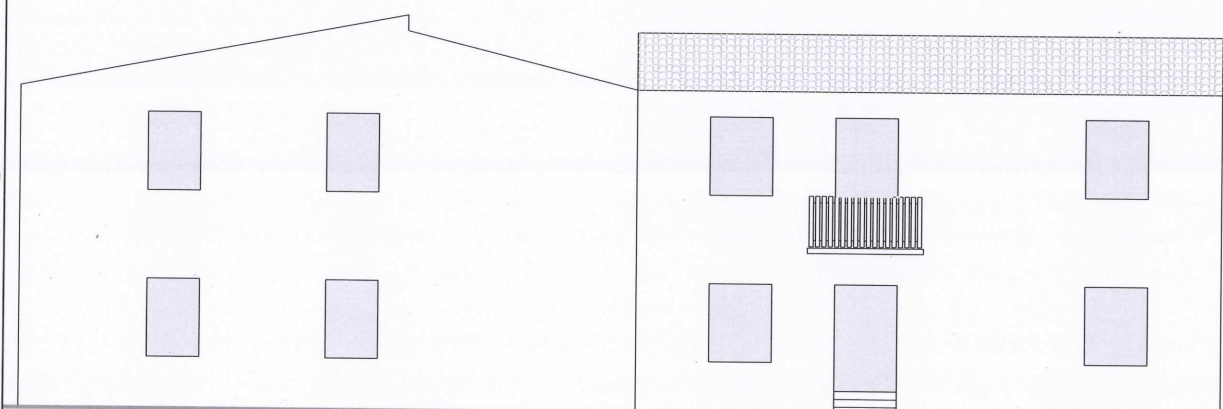
Via J. Kennedy



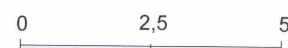
Perimetro unità edilizia B

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via J. Kennedy



Indicazioni sullo stato attuale

#### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	143,06	mq
Superficie coperta	156,66	mq
Volumetria edificata	971,29	mc

DATAZIONE periodo tra il 1950 e il 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

#### STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	buono

#### CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

#### CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	alluminio
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica, persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

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

Indicazioni di intervento

#### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

#### RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

#### APERTURE E SERRAMENTI

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

#### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

#### COPERTURE

La 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

-----

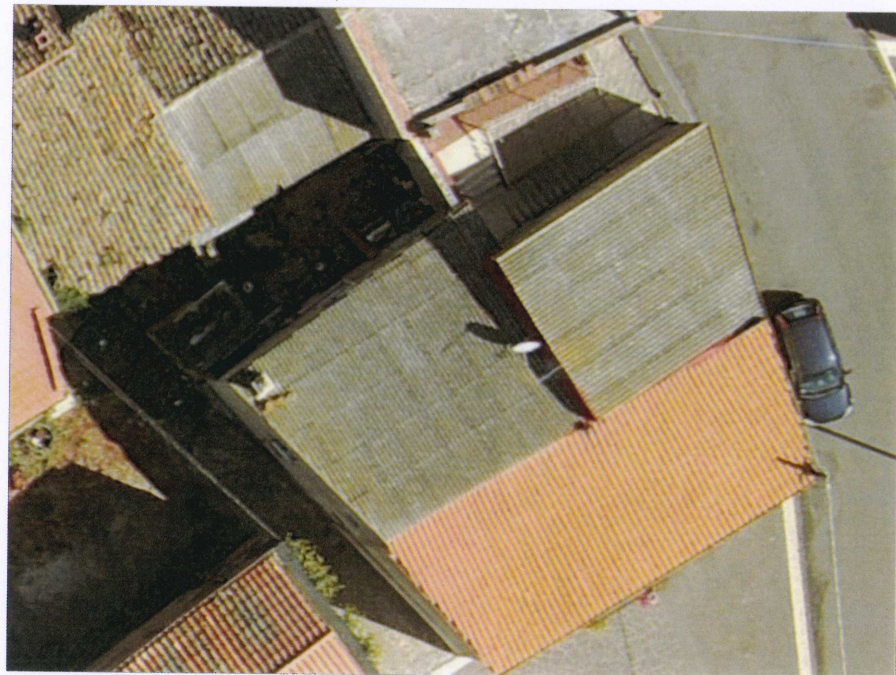
#### ELEMENTI INCONGRUI

-----

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

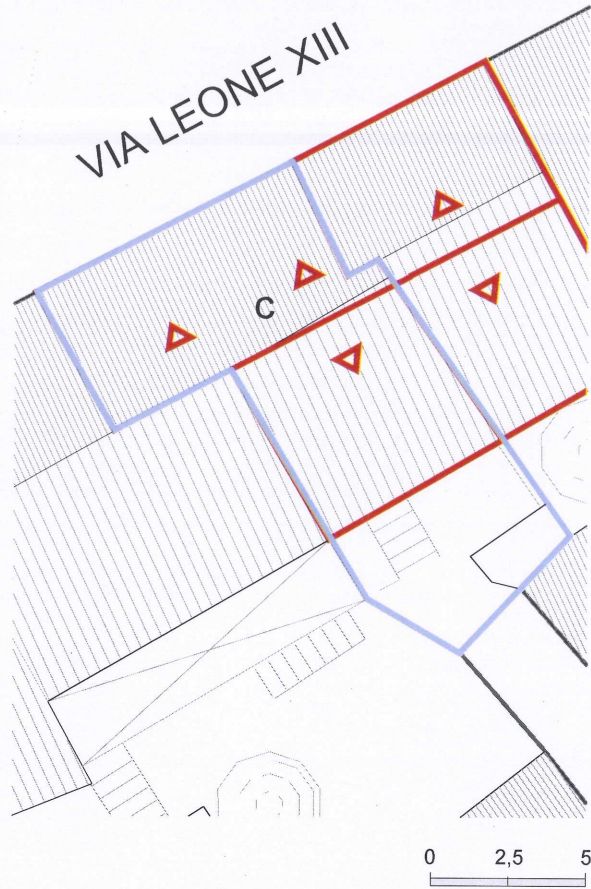


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	113,67	mq
Superficie coperta	82,56	mq
Volumetria edificata	307,87	mc

DATAZIONE periodo precedente al 1900

TIPO EDILIZIO Tipo A

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	mediocre
finiture esterne:	insufficiente

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

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

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione e ristrutturazione edilizia, Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione di un piano così come riportato negli elaborati grafici di progetto. E' consentita la ristrutturazione edilizia per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La quota d'imposta della nuova copertura sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia A.

RIVESTIMENTI ESTERNI

La nuova edificazione dovrà essere realizzata in pietra basaltica non intonacata in continuità con quella esistente.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La nuova copertura sarà a due falde così come riportato negli elaborati di progetto con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la chiusura della pertinenza come da Normativa Generale.

ELEMENTI INGONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



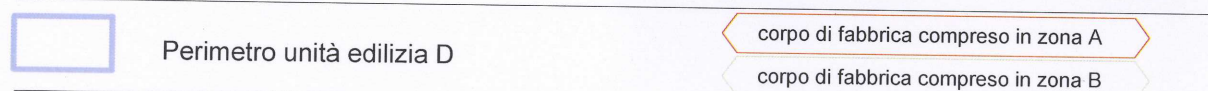
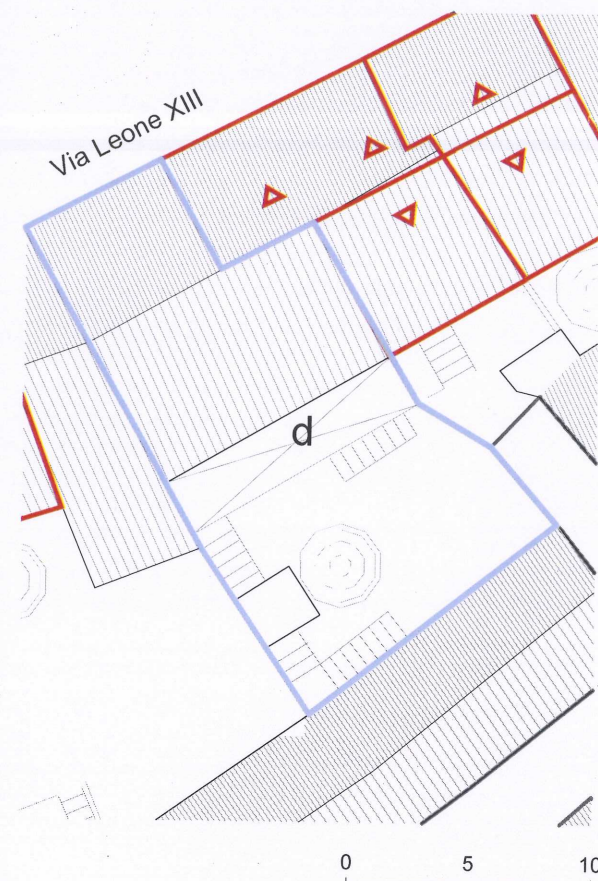
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°







### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	220,56	mq
Superficie coperta	124,70	mq
Volumetria edificata	770,00	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

### 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:	alluminio
Finestre:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
Grate:	ferro
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: smaltimento delle acque tramite canale di raccolta in muratura con 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	-----

Via Leone XIII-Via Kennedy,prospetto arretrato

ISOLATO

11

UNITA' EDILIZIA

D

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

### RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

### APERTURE E SERRAMENTI

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

### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

### COPERTURE

La 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 chiusura della pertinenza come da Normativa Generale.

### ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



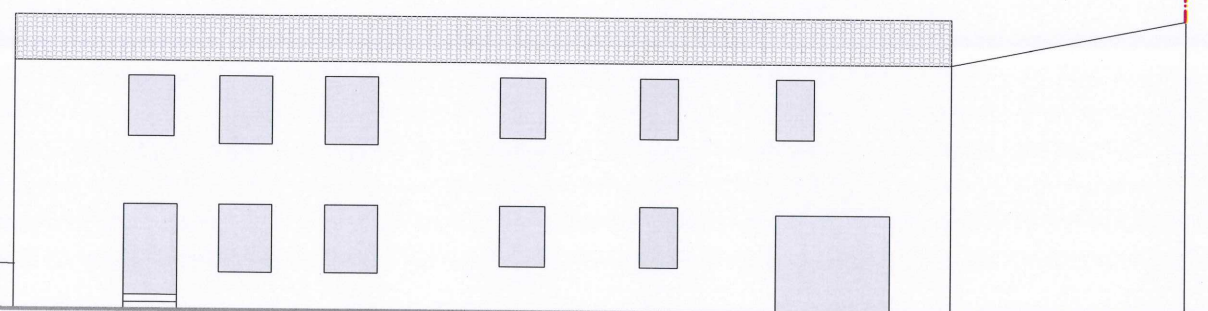
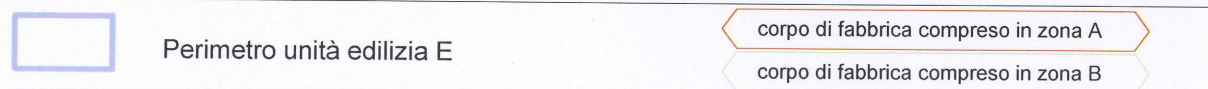
Vista aerea a 45°



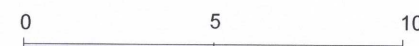
Vista aerea a 45°







Via Kennedy



INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica	
Superficie lotto	148,46	mq
Superficie coperta	155.00	mq
Volumetria edificata	930.00	mc

DATAZIONE periodo successivo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo C

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	buono
finiture esterne:	buono

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

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

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	-----

Via Kennedy

ISOLATO

11

UNITA' EDILIZIA

E

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La 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°

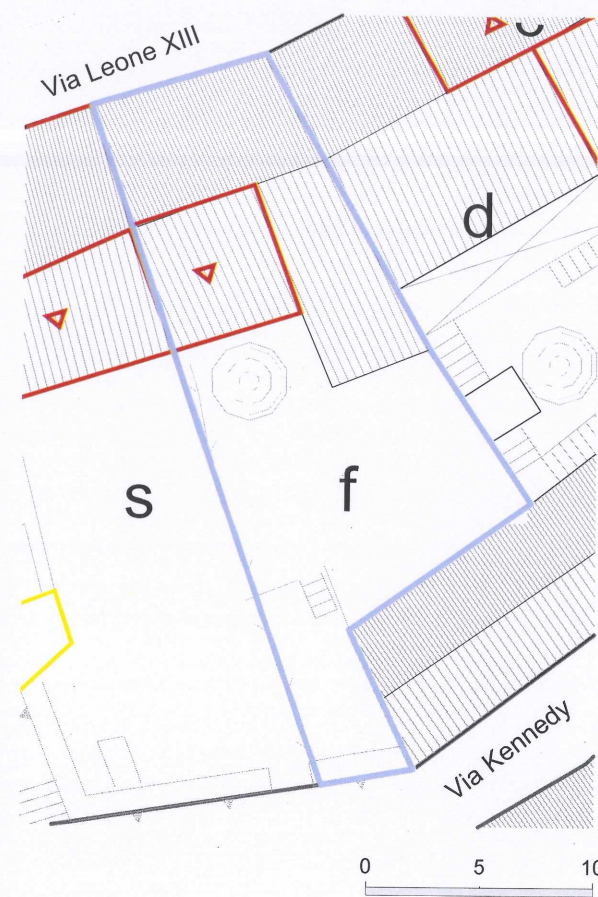


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Kennedy-prospetto arretrato



Via Leone XIII

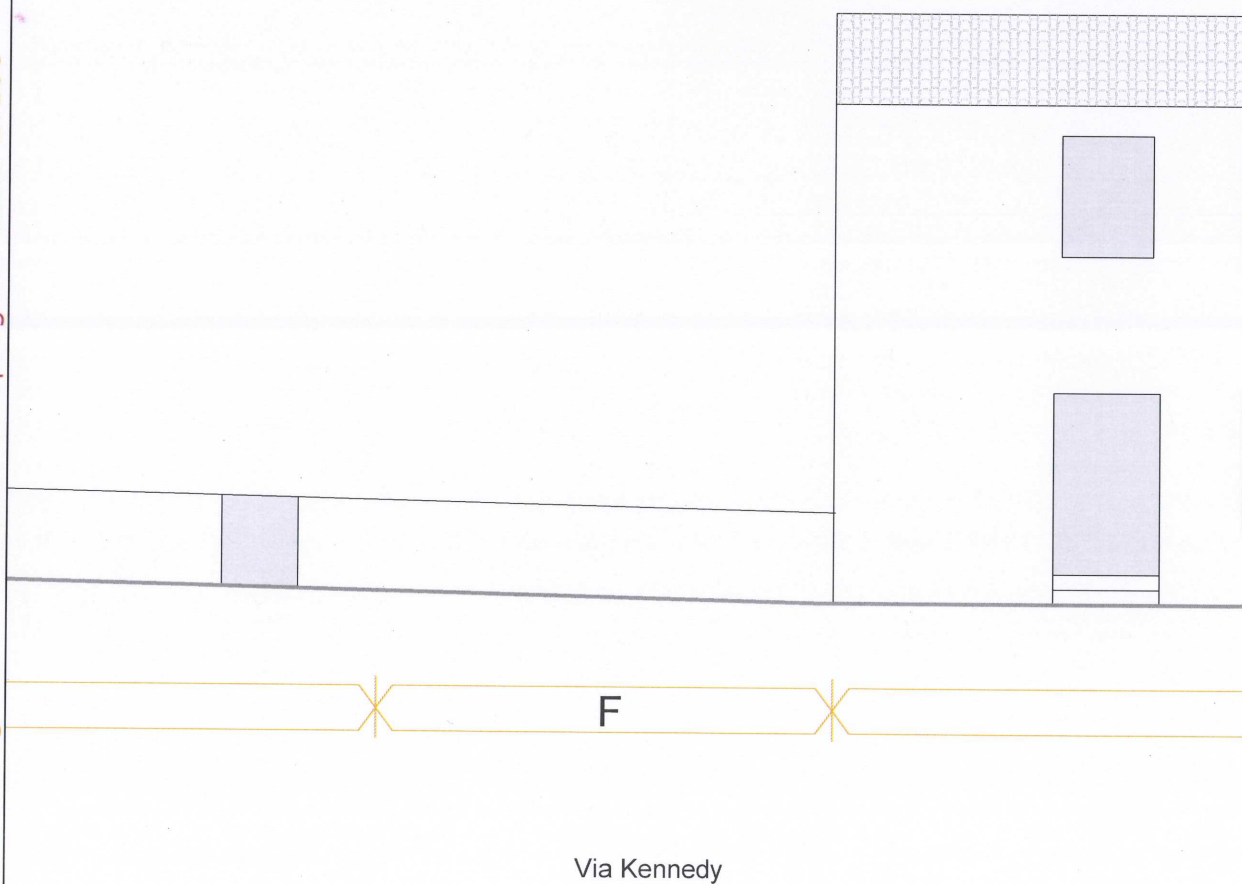


Perimetro unità edilizia F

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Indicazioni sullo stato attuale

### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	276,46	mq
Superficie coperta	119,19	mq
Volumetria edificata	715,14	mc

DATAZIONE	ed. 1 periodo successivo al 1970
	ed. 2 periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO	ed. 1 incongruo con la tipologia tradizionale
	ed. 2 tipo C

### STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

### CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutture 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 in muratura con discendenti frontali in lamiera
----------------------	--

### ELEMENTI DECORATIVI

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

### DESTINAZIONE D'USO:

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

### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Nuova edificazione, Restauo scientifico.

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sull' edificio storico che si affaccia sull'area di pertinenza posteriore è possibile effettuare una sopraelevazione così come indicato negli elaborati grafici di progetto. Tale sopraelevazione deve essere fatta assieme a quella prevista nell'unità R ed S per non alterare la visione unitaria e tipologica dell'edificio. Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili.

### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La sopraelevazione dell'edificio storico sarà max di 60 cm dal filo di gronda attuale.

### RIVESTIMENTI ESTERNI

Edificio storico: la sopraelevazione dovrà avere la muratura a faccia vista in continuità con quella esistente. E' obbligatorio il ripristino del paramento murario a faccia vista del prospetto alterato con l'intonaco. Edificio recente: il rivestimento di intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà essere del tipo e colore tradizionale. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

### APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, serramenti ed inferriate 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 avere il manto di rivestimento in coppi tradizionali.

### SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile. Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della muratura esterna verso l'area di pertinenza dell'abitazione del 1908.

### ELEMENTI INCONGRUI

Si richiede la conservazione dell'attuale assetto del cortile. Si richiede la sistemazione dell'area di pertinenza a verde e la salvaguardia della muratura esterna verso l'area di pertinenza dell'abitazione del 1908.



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

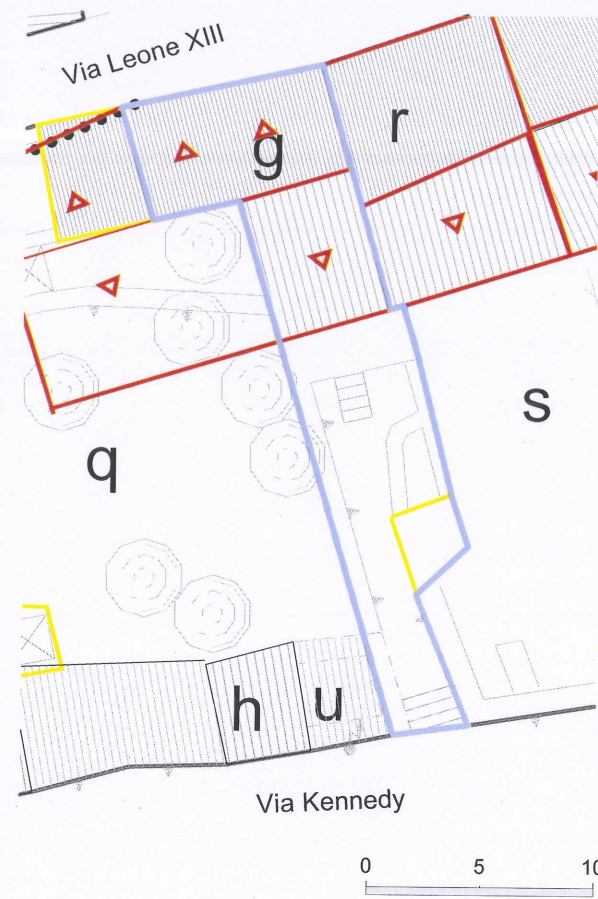


Vista aerea a 45°

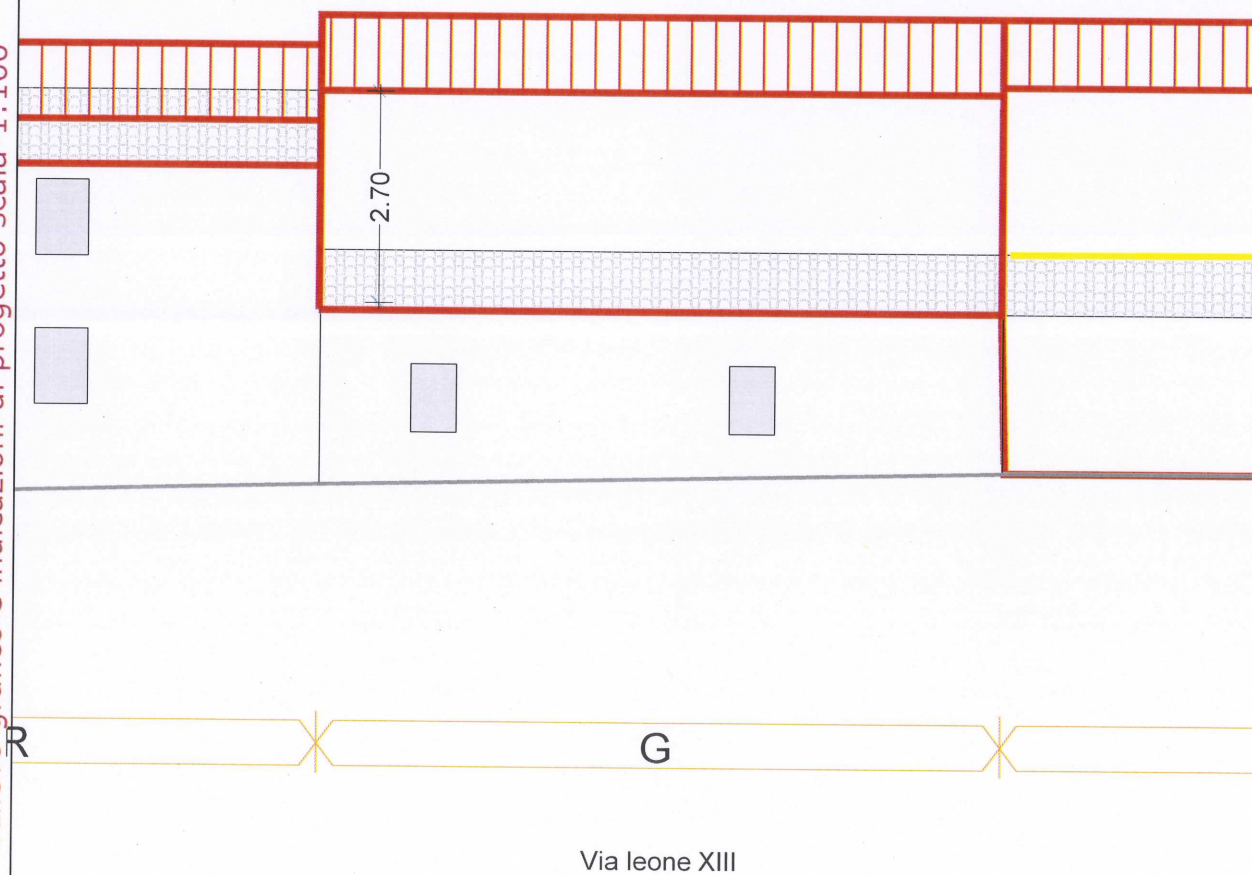




Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	291.70	mq
Superficie coperta	92.32	mq
Volumetria edificata	184.64	mc

DATAZIONE periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo A

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: aggetto 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°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' obbligatorio prima di qualsiasi intervento demolire il box dell'area di pertinenza. E' possibile effettuare una sopraelevazione di un piano in aderenza con le Unità Edilizie R e S così come riportato negli elaborati grafici di progetto. E' consentita la ristrutturazione edilizia per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà a m. 2.70 dalla linea di gronda esistente così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento di intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà essere del tipo e colore tradizionale. 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 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 della sopraelevazione sarà a due falde così come riportato negli elaborati di progetto con pendenza del 35% e manto di rivestimento in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell' assetto interno del cortile. 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°

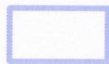
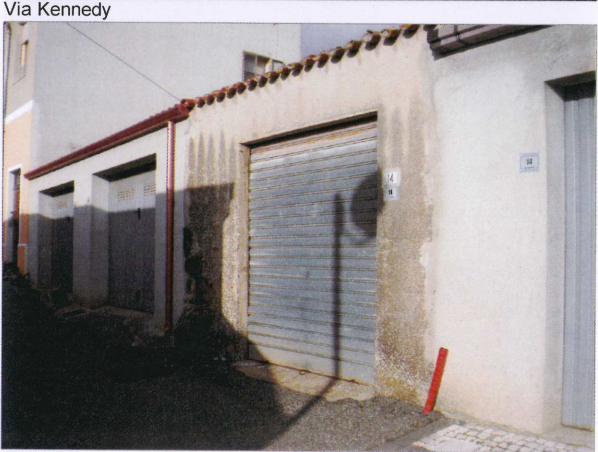
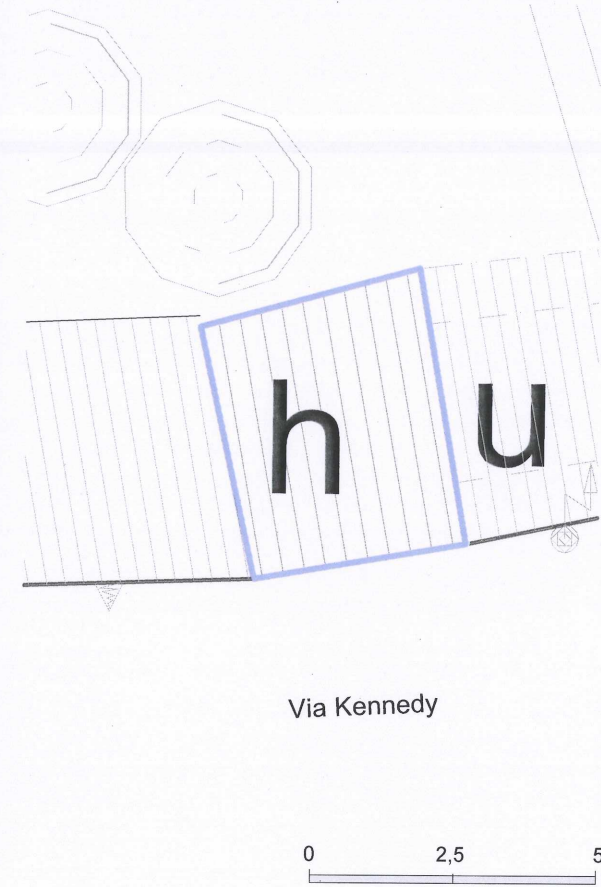


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

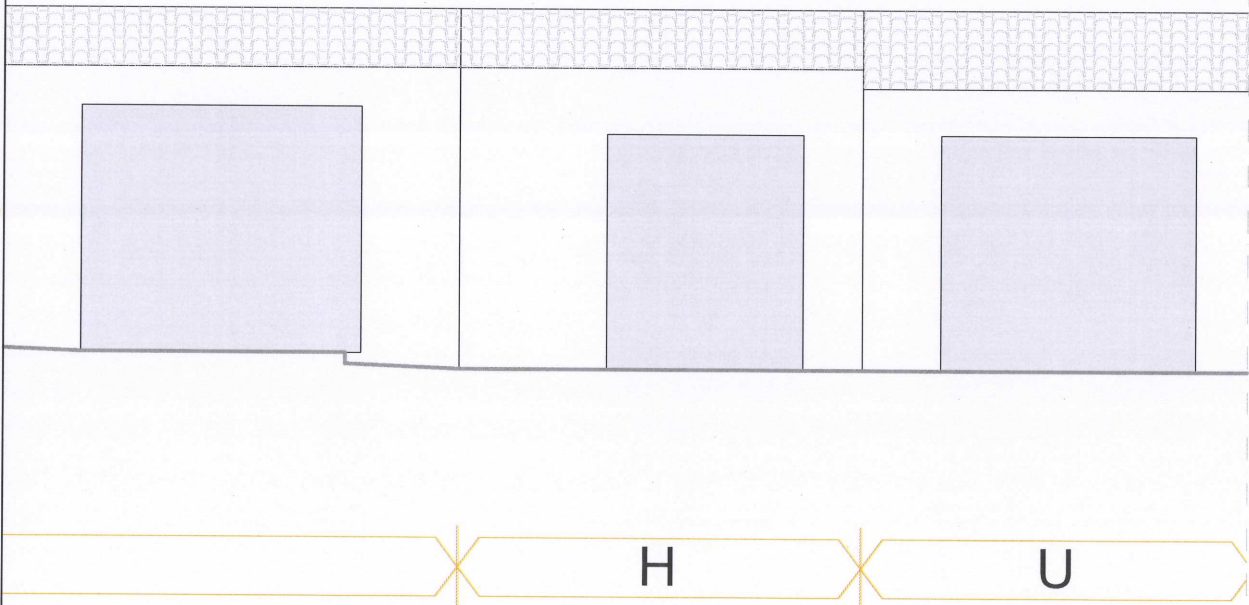


Perimetro unità edilizia H

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Kennedy

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	18,08	mq
Superficie coperta	19.44	mq
Volumetria edificata	61.24	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
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: 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:	box-magazzino
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

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 sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

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 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 potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

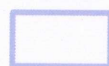
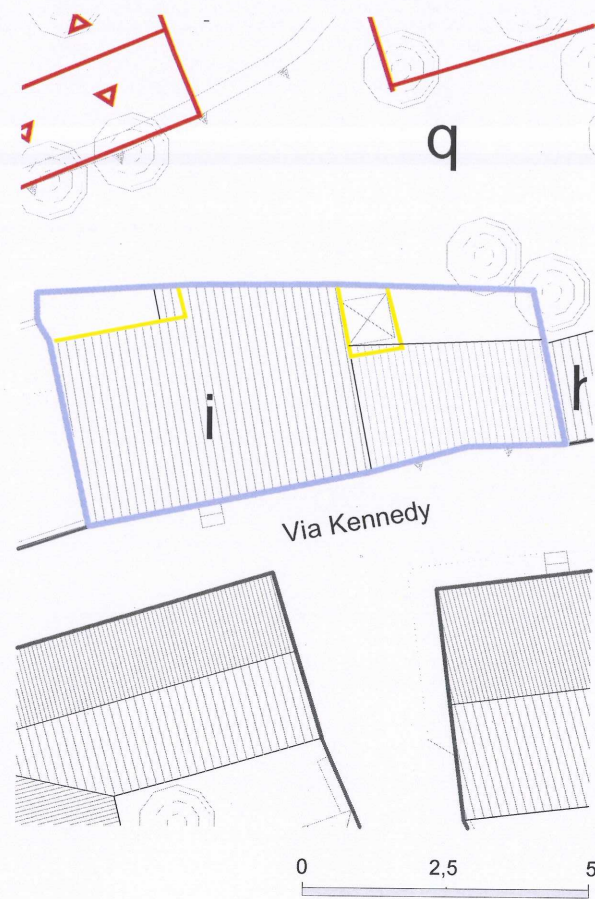


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

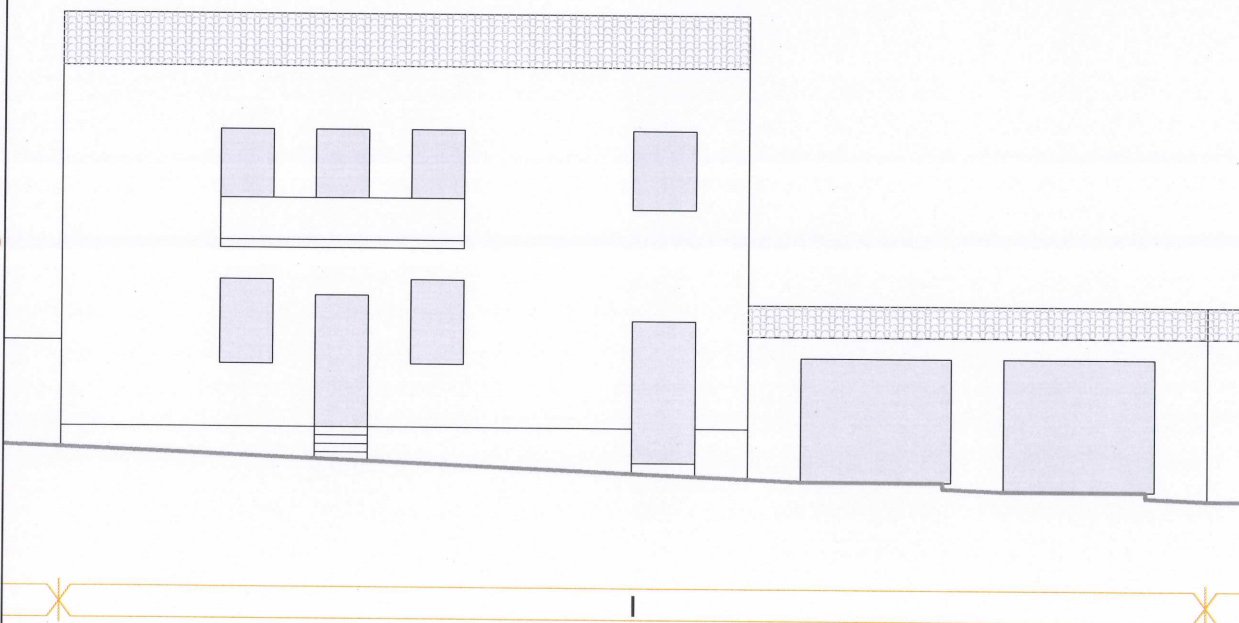


Perimetro unità edilizia I

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Via Kennedy

Indicazioni sullo stato attuale

#### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	183,80	mq
Superficie coperta	132,25	mq
Volumetria edificata	795,20	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 :	pietra
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	tapparelle in plastica
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-box
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

#### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

Via Kennedy

Indicazioni di intervento

ISOLATO

11

UNITA' EDILIZIA

I

#### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Demolizione.

#### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' prevista la demolizione dei due box che si trovano nell'area di pertinenza retrostante.

#### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

#### RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

#### APERTURE E SERRAMENTI

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

#### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

#### COPERTURE

La 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 chiusura dell'area di pertinenza come da Normativa Generale.

#### ELEMENTI INCONGRUI

Rimozione delle unità esterne delle pompe di calore e della parabola poste in prospetto e collocate in altra zona non visibile dalla strada pubblica.



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



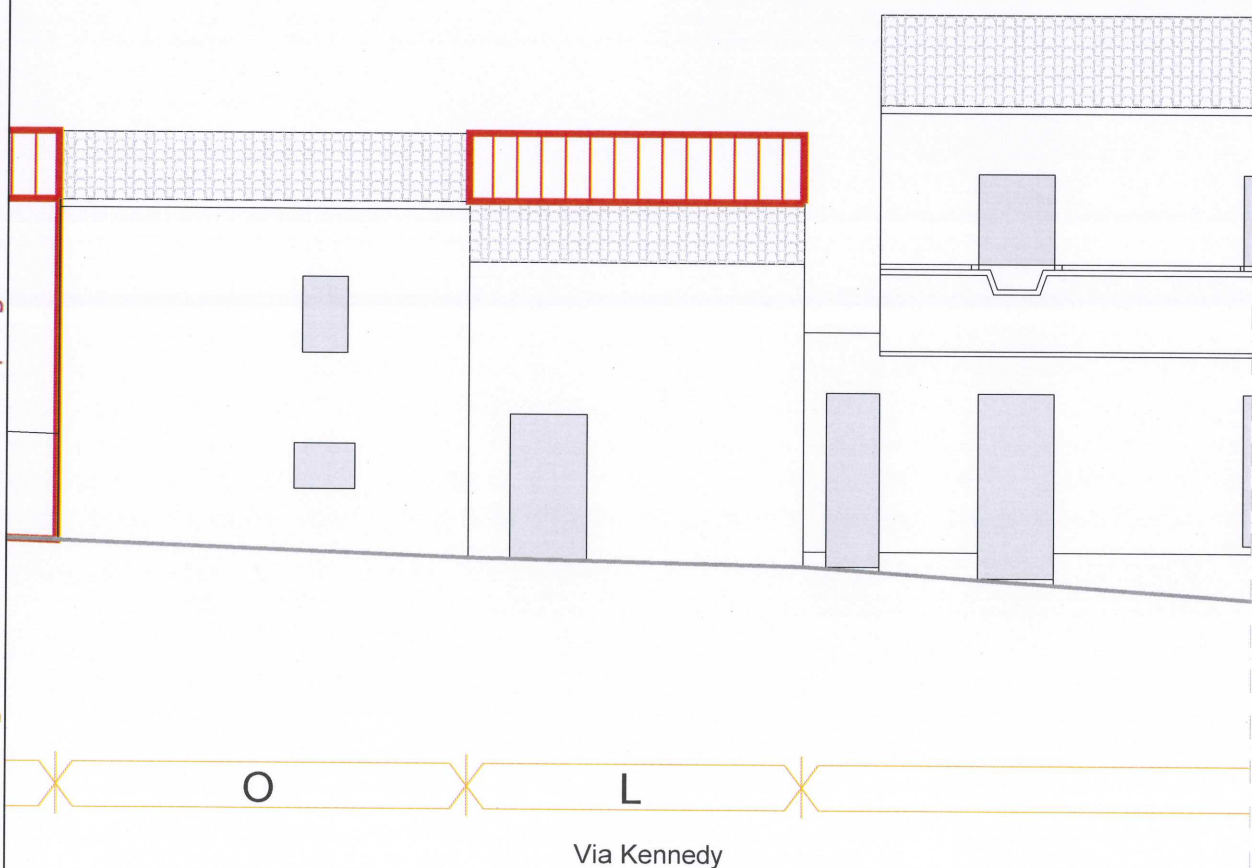
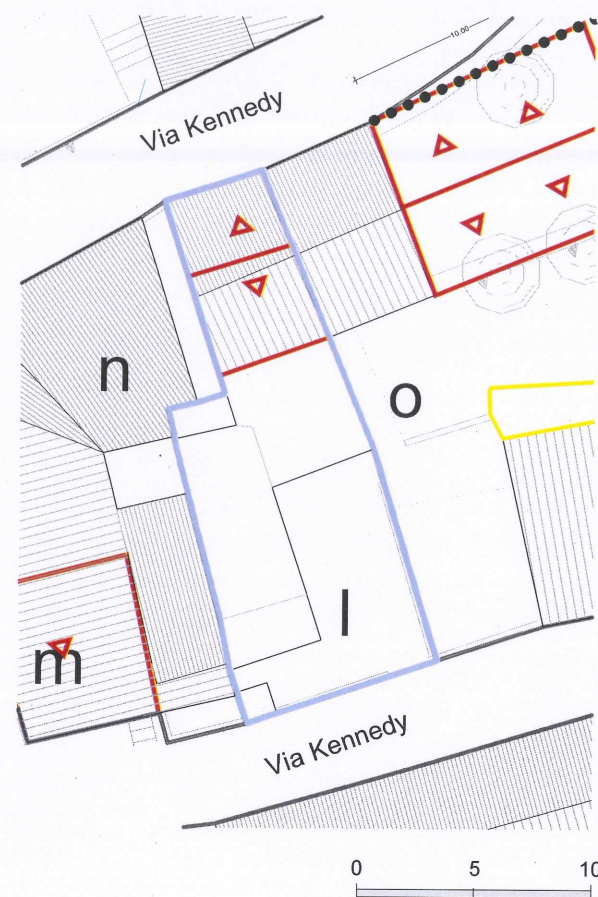
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°







INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	153,58	mq
Superficie coperta	379,50	mq
Volumetria edificata		mc

DATAZIONE periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo B

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	mediocre
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:	alluminio
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: oggetto su cornice realizzata con due 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°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	-----

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

a ristrutturazione edilizia è consentita per il corpo di fabbrica su Via Leone XIII in modo da adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto e per vincolo di nuova copertura a tetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La quota d'imposta della copertura della sopraelevazione sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia O.

RIVESTIMENTI ESTERNI

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

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

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici tipici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in oggetto.

COPERTURE

La copertura della nuova edificazione sarà a due falde in continuità con quelle dell'unità edilizia O.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



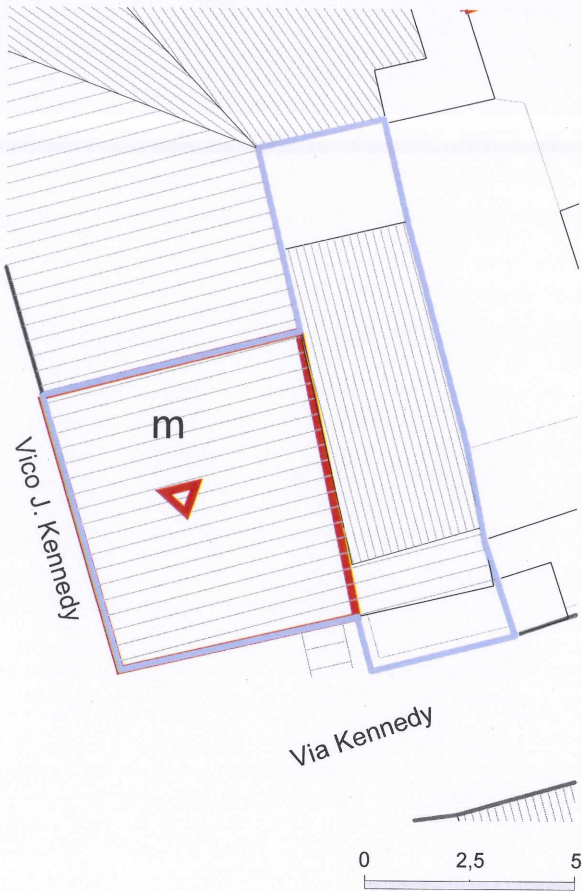
Vista aerea a 45°



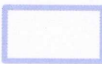
Vista aerea a 45°







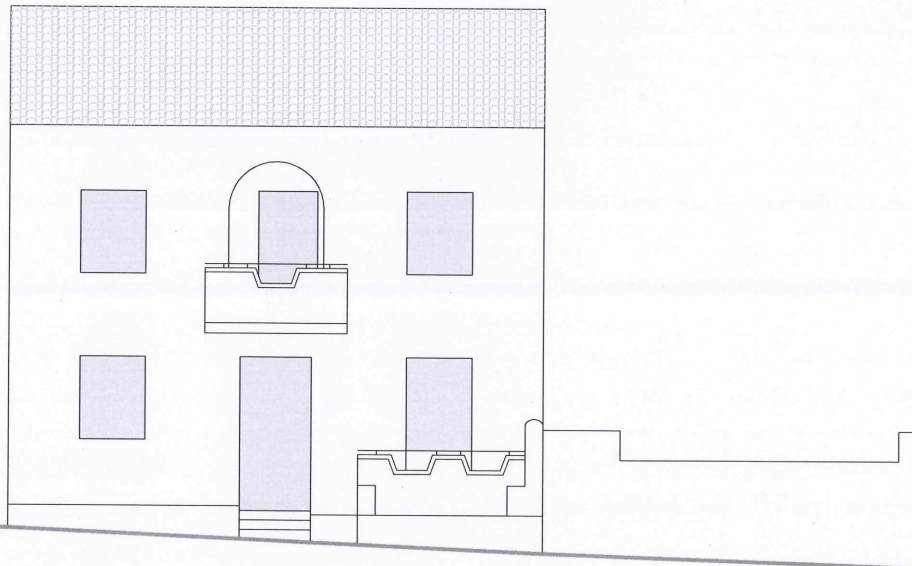
Vico Kennedy



Perimetro unità edilizia M

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via Kennedy

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	82.63	mq
Superficie coperta	91.73	mq
Volumetria edificata	605.88	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incongruo rispetto al tipo 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:	P.V.C.
Finestre:	P.V.C.
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	tapparelle in plastica
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:	malta
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; Ristrutturazione edilizia.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La 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°



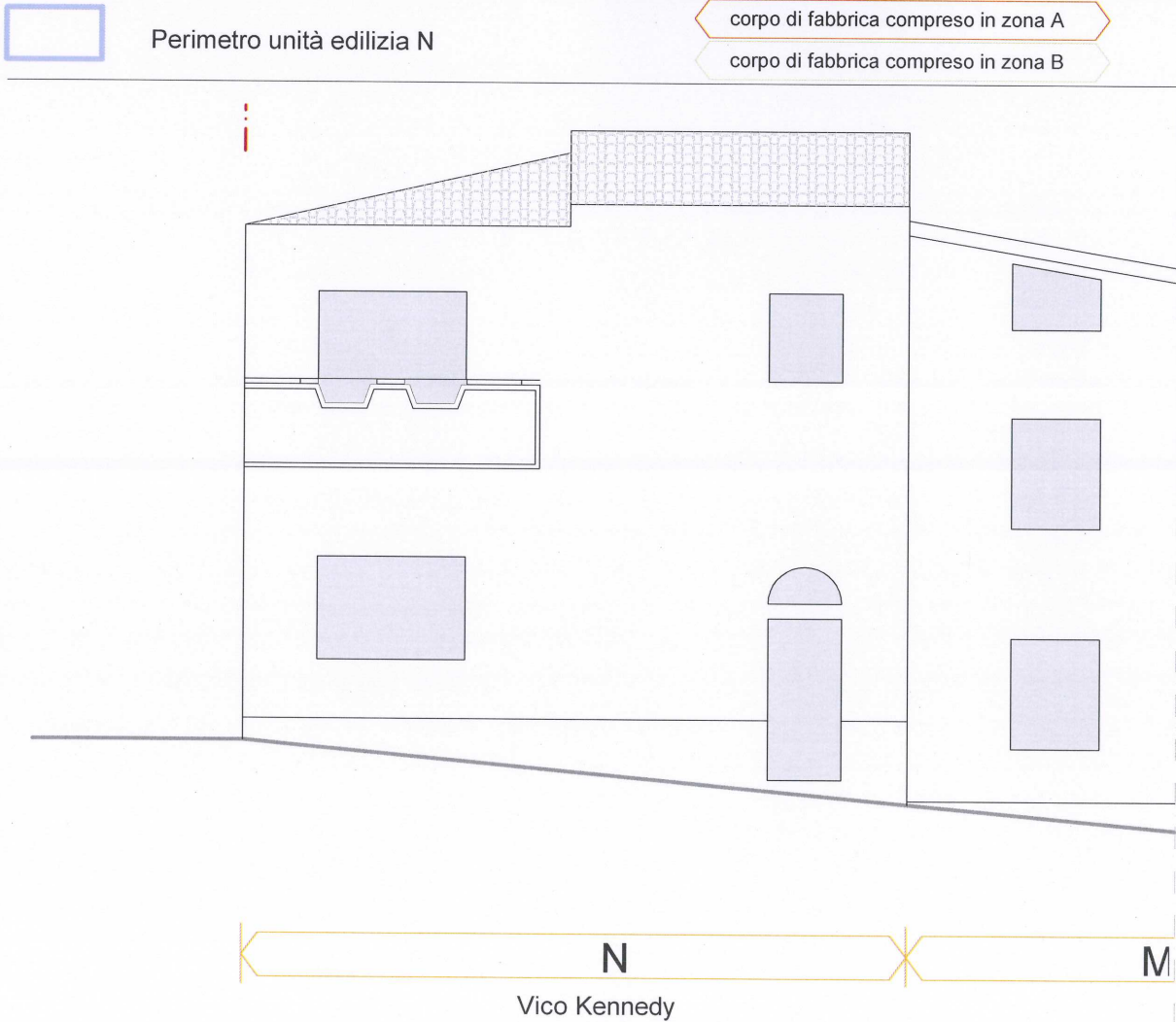
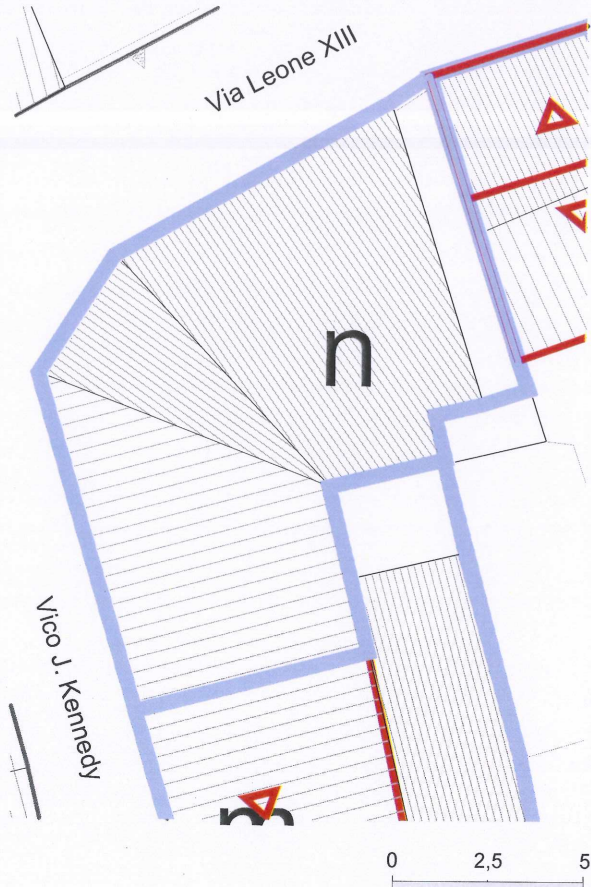
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°







Via Kennedy-Vico J. Kennedy

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	122.27	mq
Superficie coperta	103.02	mq
Volumetria edificata	767.50	mc
DATAZIONE	periodo successivo al 1970	
TIPO EDILIZIO	incongruo rispetto al tipo tradizionale	

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	discreto
finiture esterne:	discreto

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra,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	tapparelle in plastica
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:	residenza,attività commerciale
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

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

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumtria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La 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

Spostamento dell'antenna parabolica dalla facciata



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale

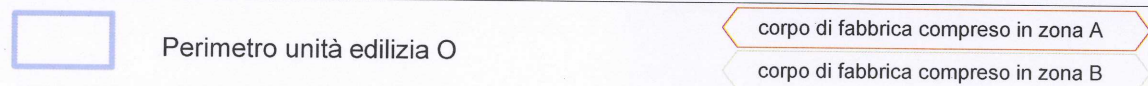
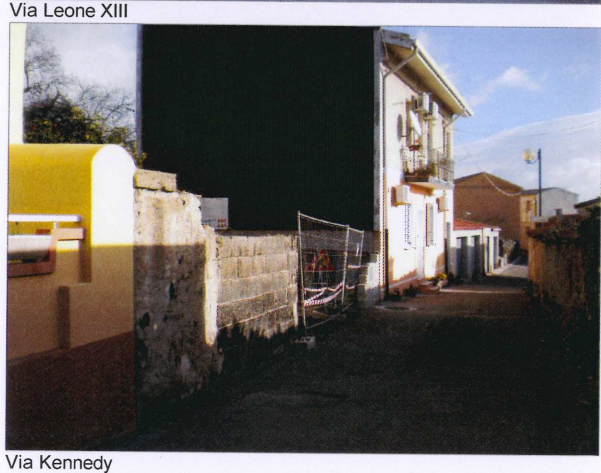
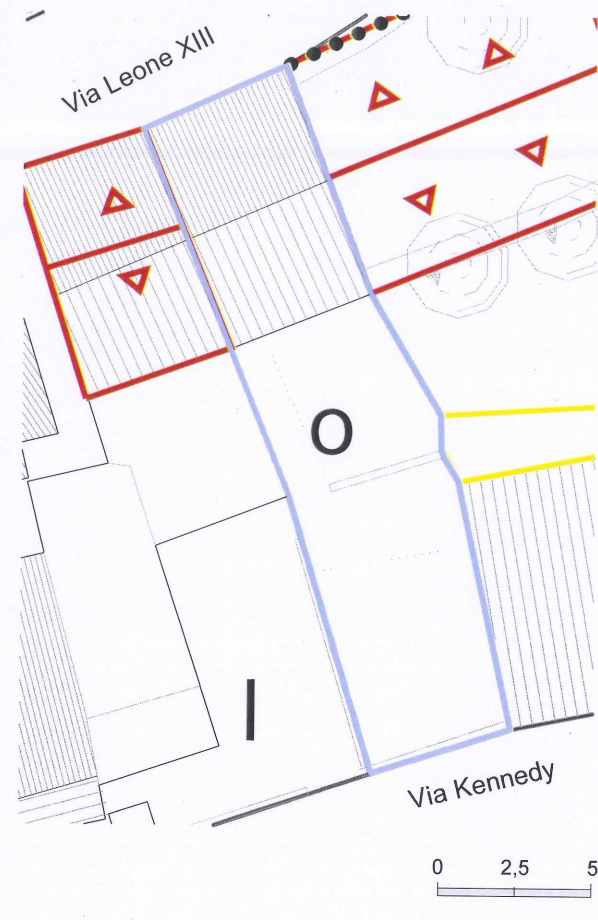


Vista aerea a 45°

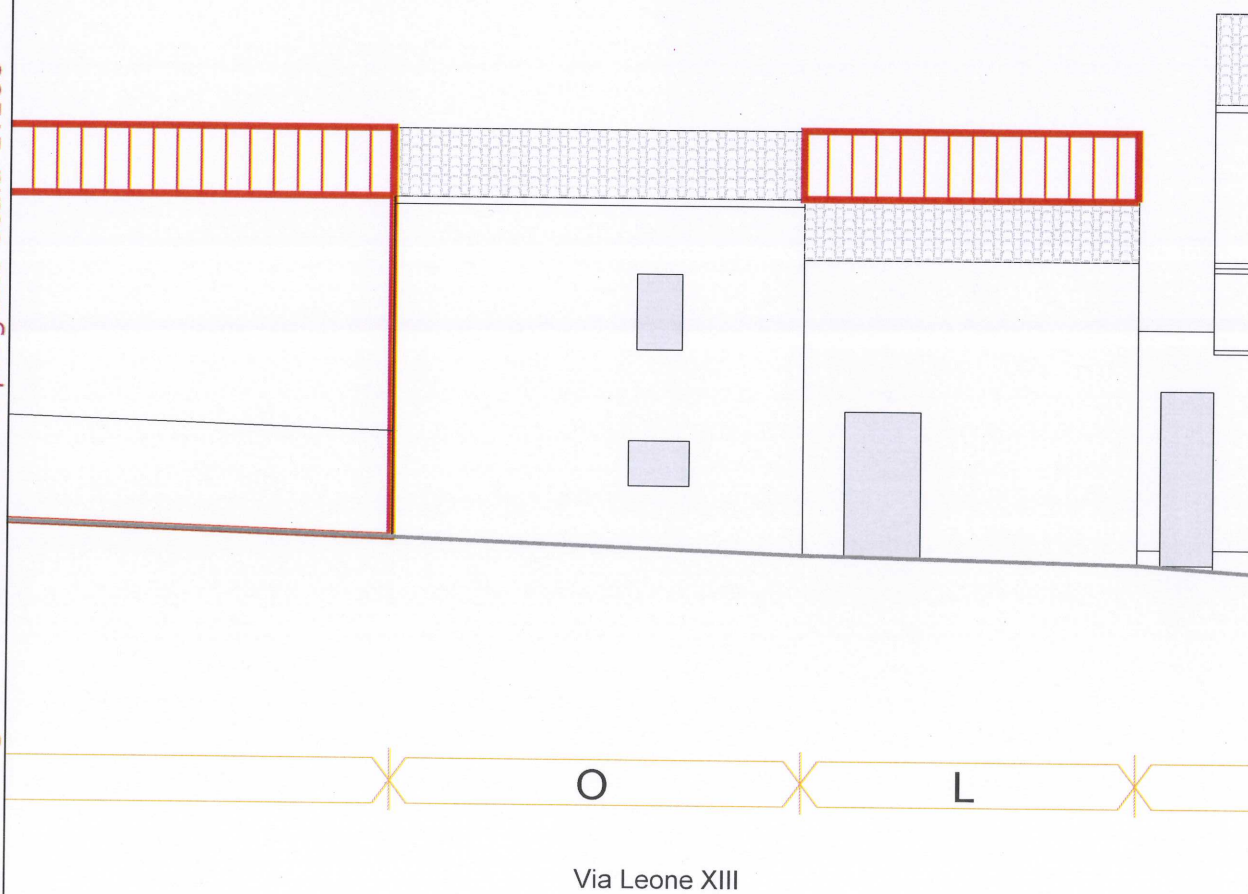




Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto scala-1:100



Indicazioni sullo stato attuale

### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	115,37	mq
Superficie coperta	60,87	mq
Volumetria edificata	289,13	mc

DATAZIONE periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo B

### STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	mediocre
finiture esterne:	mediocre

### CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

### CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco parziale
Porte:	alluminio
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	ferro
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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro conservativo.

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili.

### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non si prevede nessun aumento di volumetria.

### RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

### APERTURE E SERRAMENTI

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

### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

### COPERTURE

Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

### SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

### ELEMENTI INCONGRUI



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



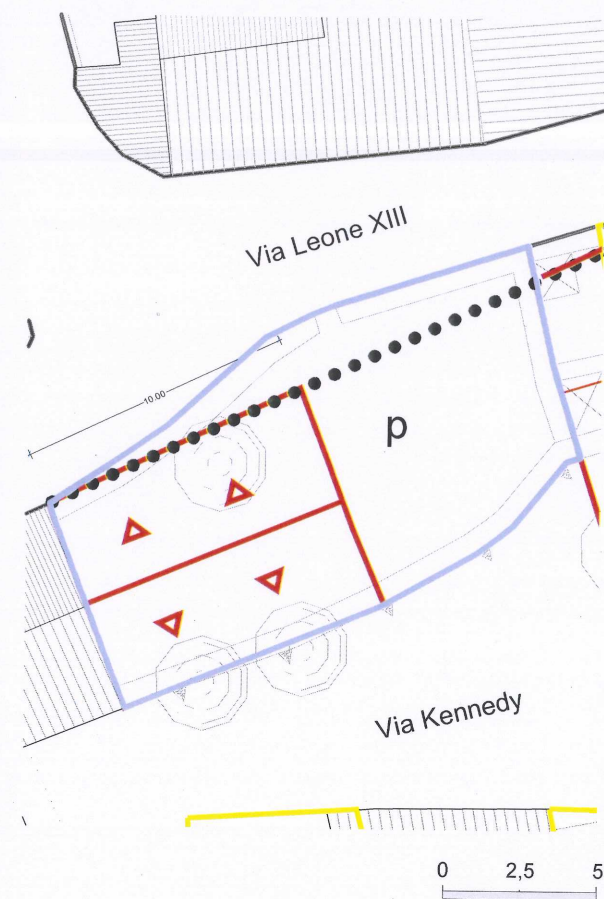
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



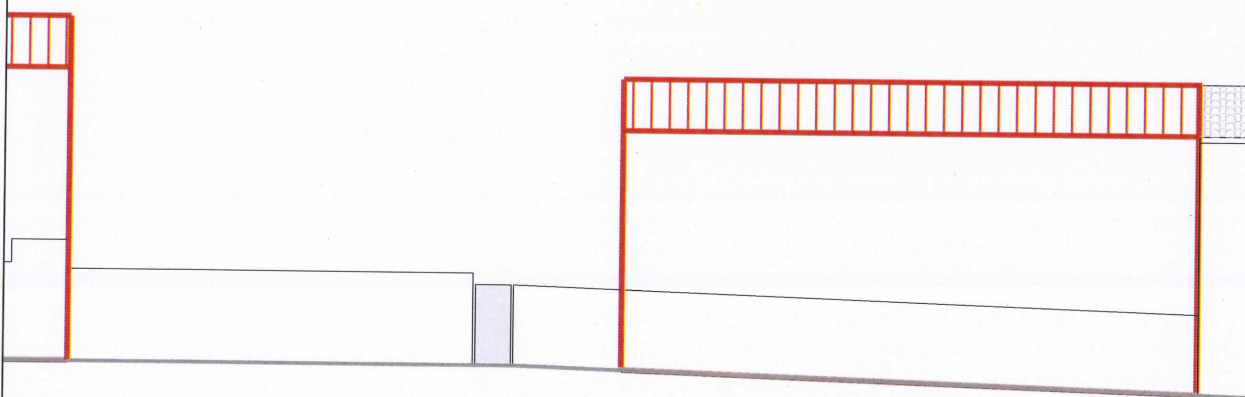




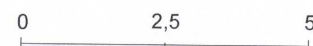
Perimetro unità edilizia P

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B



Via Leone XIII



### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	179,16	mq
Superficie coperta	-----	mq
Volumetria edificata	-----	mc

DATAZIONE -----

TIPO EDILIZIO -----

### STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	mediocre
finiture esterne:	mediocre

### CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

### CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

Soluzione di gronda: -----

### ELEMENTI DECORATIVI

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

### DESTINAZIONE D'USO:

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

### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	-----
recinzione	pietra

Via Leone XIII

ISOLATO

11

UNITA' EDILIZIA

P

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Nuova edificazione.

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una nuova edificazione sul filo del nuovo allineamento stradale di Via Leone XIII così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione seguirà il filo del prospetto anteriore e posteriore dell'unità Edilizia O. Seguirà anche il nuovo allineamento stradale, così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La larghezza del prospetto su via Leone XIII sarà di 10,00 mt. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia O.

### 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

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici tipici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

### COPERTURE

La copertura del nuovo edificio sarà a due falde con pendenza del 35% e il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali.

### SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

### ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale

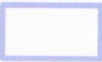
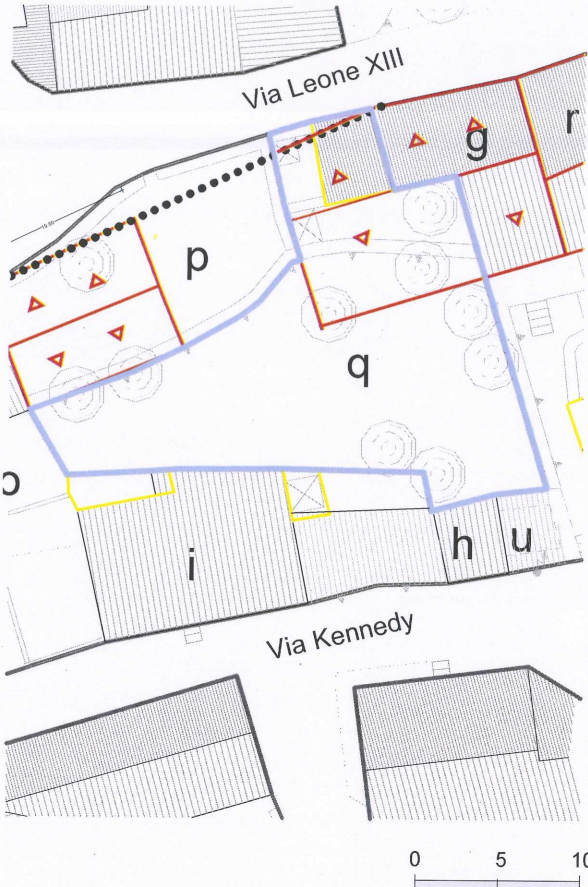


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica

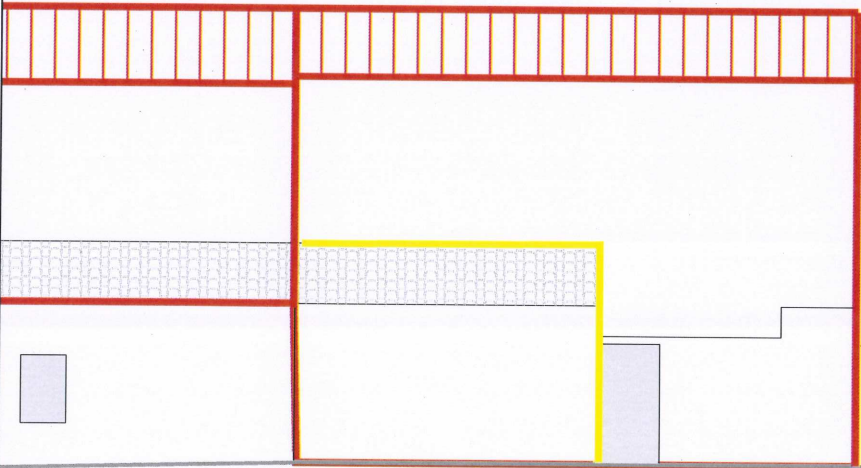


Perimetro unità edilizia Q

corpo di fabbrica compreso in zona A

corpo di fabbrica compreso in zona B

Rilievo grafico e indicazioni di progetto-scala 1:100



Via Leone XIII

Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	371,49	mq
Superficie coperta	40,40	mq
Volumetria edificata	89,80	mc

DATAZIONE prima del 1900

TIPO EDILIZIO tipo A

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	mediocre
finiture esterne:	mediocre

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	-----
Porte:	legno;ferro
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
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:	magazzino
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	retrostante
recinzione	pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Demolizione; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile demolire il fabbricato esistente per poi effettuare una nuova edificazione in aderenza alle Unità Edilizie G e O sul filo del nuovo allineamento stradale di Via Leone XIII così come riportato negli elaborati grafici di progetto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione seguirà il filo del prospetto anteriore e posteriore dell'unità Edilizia G così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella prevista per l'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 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

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici tipici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

COPERTURE

La copertura del nuovo edificio sarà a due falde con pendenza del 35% e il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

ELEMENTI INCONGRUI

-----



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

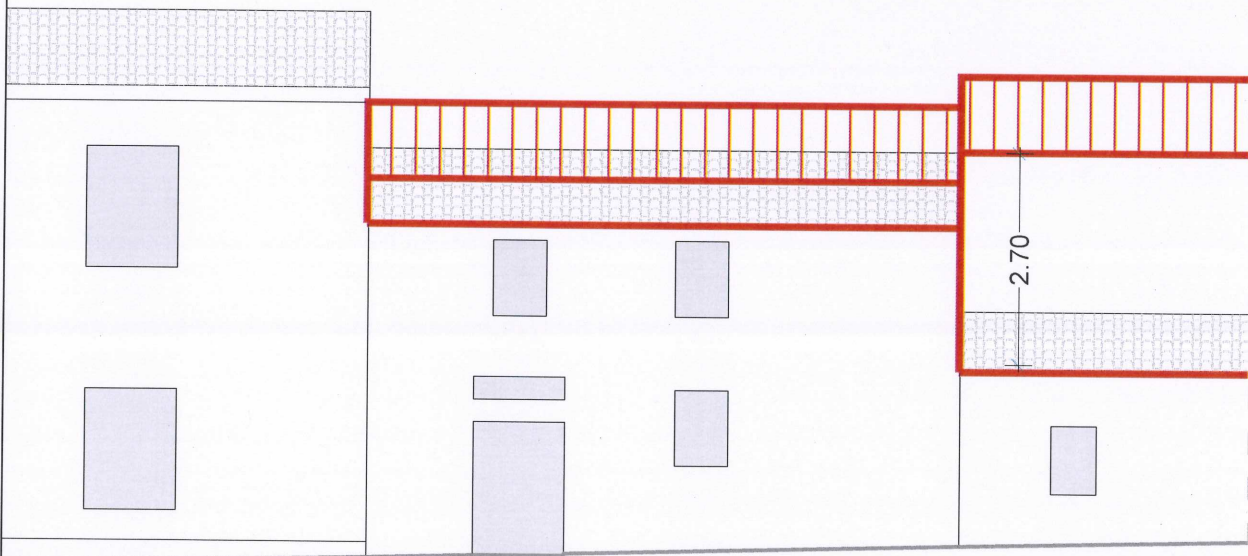




Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto-scala 1:100



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	48,27	mq
Superficie coperta	44,75	mq
Volumetria edificata	185,69	mc

DATAZIONE periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo C

STATO DI CONSERVAZIONE  
strutture: buono  
finiture esterne: buono

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI  
Finitura pareti : pietra a vista  
Porte: legno rivestito in lamiera  
Finestre: legno  
Passi carrai: -----  
Sistemi di oscuramento: scurini in plastica  
Grate: ferro  
Soglie: pietra  
Balconi: -----  
Parapetti: -----  
Mensole: -----

Soluzione di gronda: aggetto su cornice realizzato 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°: -----  
piano 3°: -----  
corpi accessori: -----

SPAZI NON EDIFICATI  
Cortile -----  
recinzione -----

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:  
Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro e risanamento conservativo, Nuova edificazione.  
  
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO  
E' possibile effettuare una sopraelevazione così come indicato negli elaborati grafici di progetto. Tale sopraelevazione deve essere fatta assieme a quella prevista nell'unità F ed S per non alterare la visione unitaria e tipologica dell'edificio.  
Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE  
La sopraelevazione sarà max di 60 cm dal filo di gronda attuale

RIVESTIMENTI ESTERNI  
La sopraeleazione dovrà avere la muratura a faccia vista in continuità con quella esistente

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 degli altri realizzati in legno scuro. Sono vietati gli elementi di chiusura di qualsiasi tipo (avvolgibili, persiane, etc).

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI  
E' prevista la salvaguardia degli architravi, degli stipiti in pietra basaltica e del cornicione con triplo filare di tegole.

COPERTURE  
Il manto della nuova copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
-----

ELEMENTI INCONGRUI  
-----



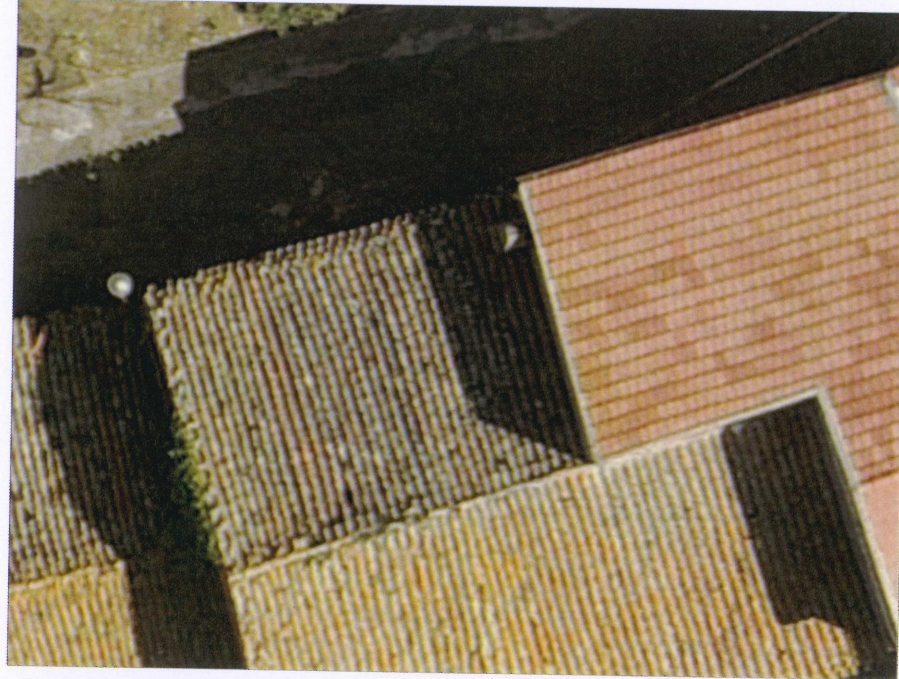
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



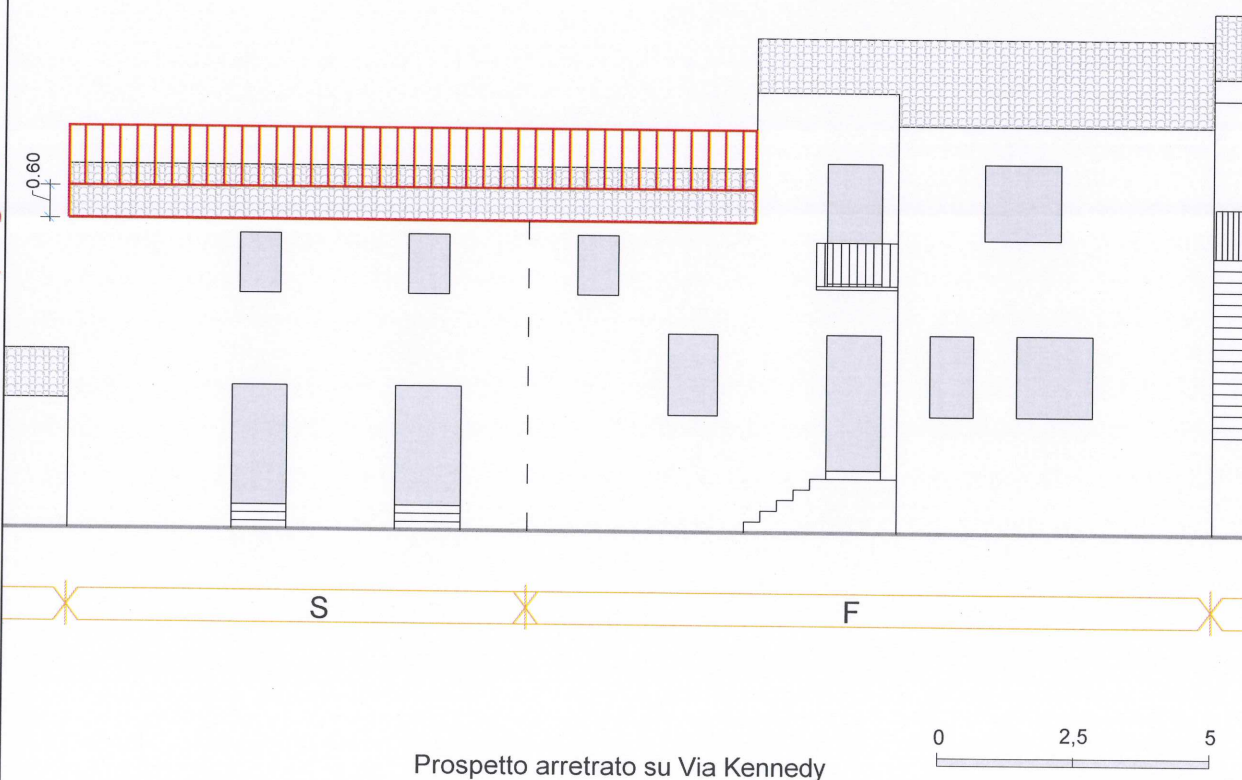
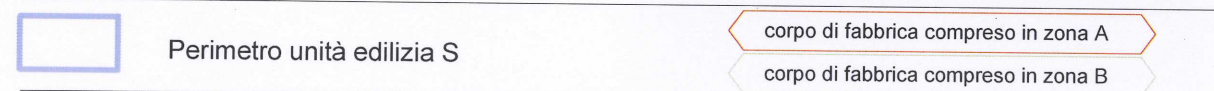
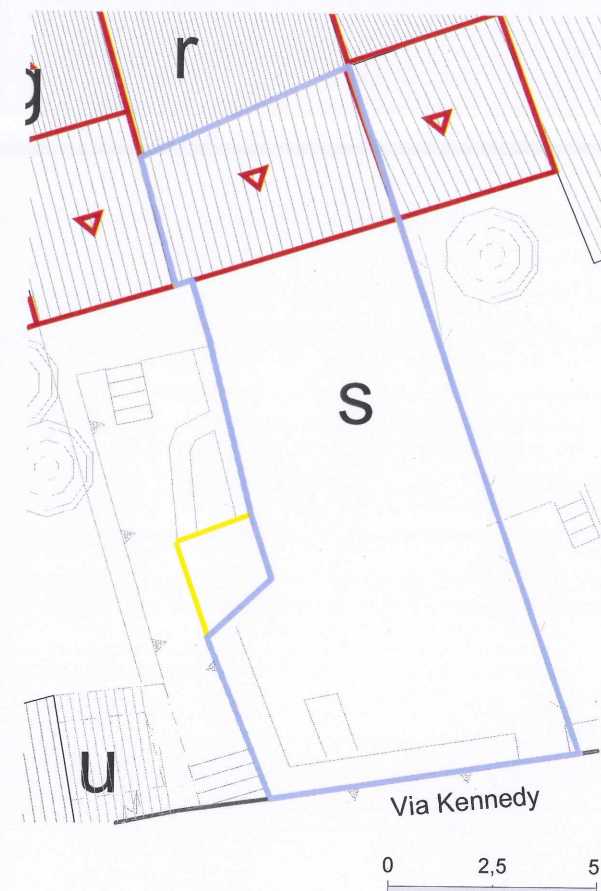
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°







### INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	221,95	m <sup>q</sup>
Superficie coperta	51,92	m <sup>q</sup>
Volumetria edificata	285,56	mc

DATAZIONE periodo tra il 1900 e il 1950

TIPO EDILIZIO tipo B

### STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

### CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno
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
Grate:	-----
Soglie:	pietra
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: aggetto su cornice realizzato 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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

### SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra

Via Leone XIII

### INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro scientifico; Nuova edificazione.

### INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile effettuare una sopraelevazione così come indicato negli elaborati grafici di progetto. Tale sopraelevazione deve essere fatta assieme a quella prevista nell'unità F ed R per non alterare la visione unitaria e tipologica dell'edificio. Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili.

### ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La sopraelevazione dell'edificio principale sarà max di 60 cm dal filo della gronda attuale.

### RIVESTIMENTI ESTERNI

La sopraelevazione dovrà avere la muratura a faccia vista in continuità con quella esistente.

### 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 degli altri realizzati in legno scuro. Sono vietati gli elementi di chiusura di qualsiasi tipo (avvolgibili, persiane, etc). E' prevista la salvaguardia delle inferriate nelle finestre del piano terra.

### ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

E' prevista la salvaguardia degli architravi e degli stipiti in pietra basaltica.

### COPERTURE

Il manto della nuova copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

### SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

### ELEMENTI INCONGRUI



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale

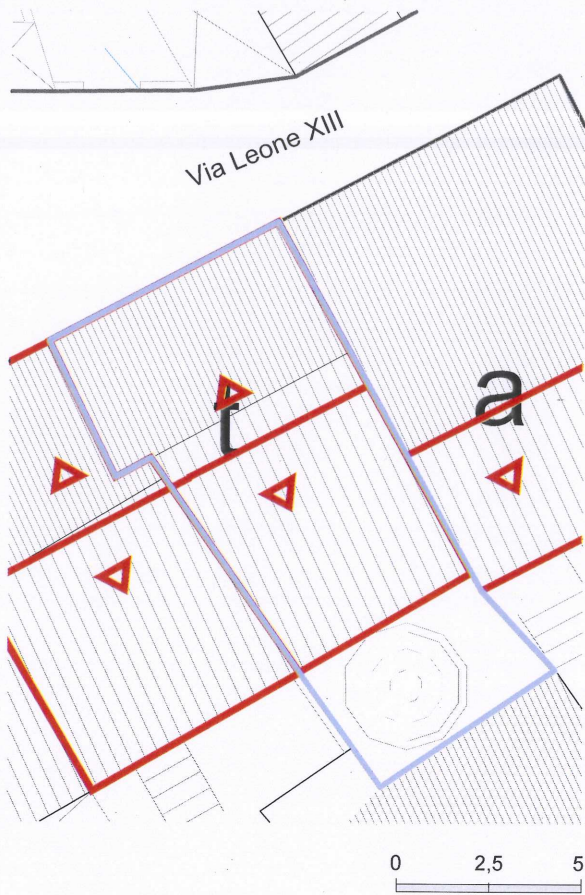


Vista aerea a 45°





Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	88,00	mq
Superficie coperta	51,92	mq
Volumetria edificata	285,56	mc

DATAZIONE antecedente il 1900

TIPO EDILIZIO tipo A

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno
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
Grate:	-----
Soglie:	pietra
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: oggetto su cornice realizzato 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:	residenza
piano 1°:	residenza
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile	antistante
recinzione	pietra

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Demolizione con ricostruzione; Nuova edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

E' possibile demolire il corpo edilizio esistente per costruirne uno nuovo con la stessa superficie coperta.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La nuova edificazione in aderenza con le Unità Edilizie A e C seguirà il filo stradale di Via Leone XIII occupando l'area dell'edificio esistente. La quota d'imposta della copertura sarà uguale a quella dell'Unità Edilizia A su Via Leone XIII.

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

Il nuovo edificio dovrà rispondere a caratteri architettonici tipici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali. Non è consentita la realizzazione di alcun manufatto in aggetto.

COPERTURE

La nuova copertura sarà a due falde così come riportato negli elaborati grafici di progetto con pendenza del 35% e il manto di rivestimento in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

-----

ELEMENTI INCONGRUI

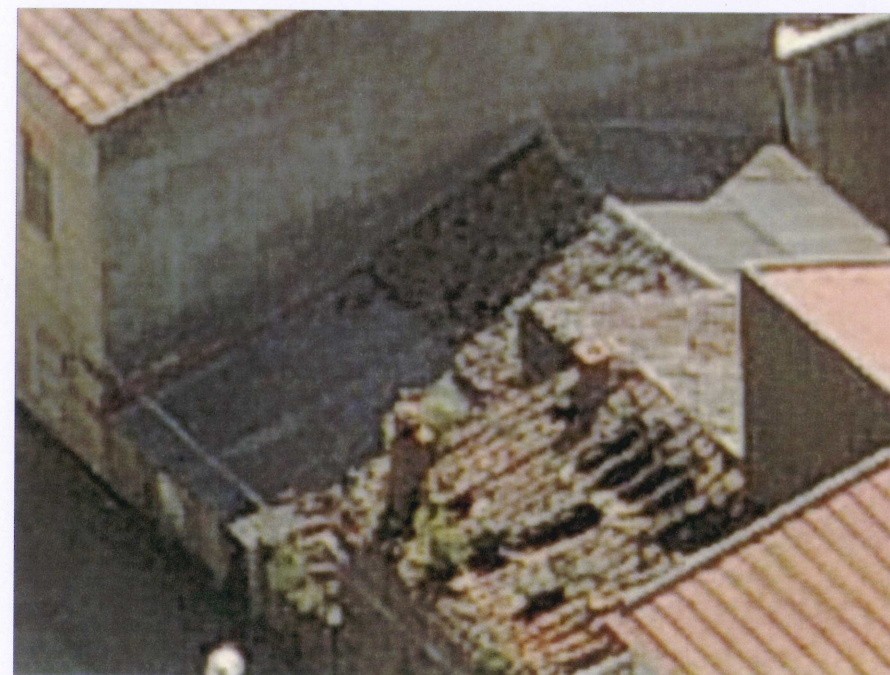
-----



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



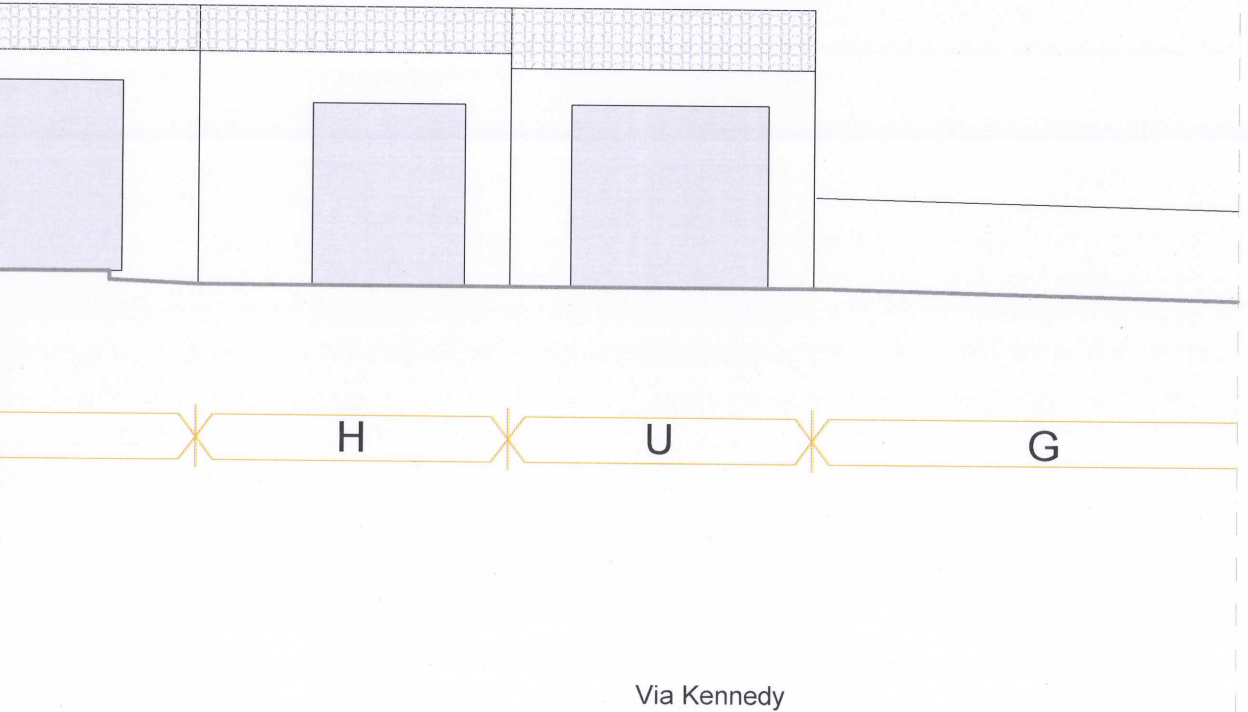
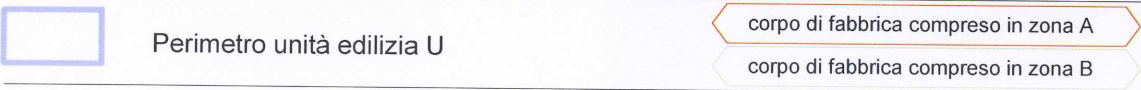
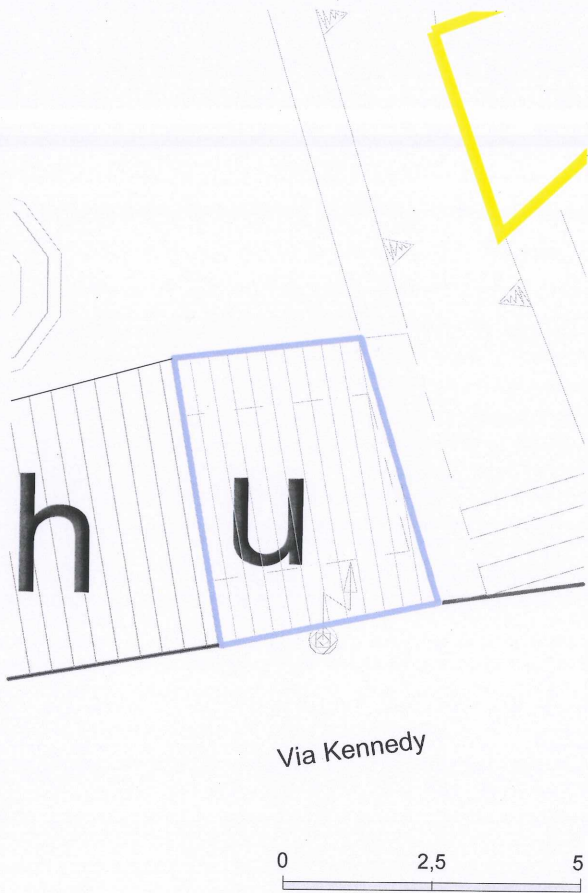
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°







INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata	
Superficie lotto	16,38	mq
Superficie coperta	20.24	mq
Volumetria edificata	60.72	mc

DATAZIONE periodo successivo al 1970

TIPO EDILIZIO incoerente con la tipologia tradizionale

STATO DI CONSERVAZIONE

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	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 plastica

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

SPAZI NON EDIFICATI

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

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 sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

RIVESTIMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

La 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 aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

