

COMUNE DI NURACHI

(Provincia di Oristano)

PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

ISOLATI n. 2-5-11-12-14-15-16-18-21-22

PROGETTISTA:

Dott. Ing. Giovanni Antonio Mura

G. Antonio Mura
N. 107 - SCRITTOIO

COLLABORATORI:

Dott. Ing. Roberto Barracu
Dott. Ing. Marcello Cubadda
Dott. Ing. Fabiola Illotto

IL SINDACO
Prof. Filippo Scalas

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Dott. Ing. Antonio Mastinu

VARIAZIONI AVVENUTE IN SEGUITO ALLA DELIBERA SULLE
OSSERVAZIONI DEL C.C. DEL 02.05.2013

Analisi del tessuto edilizio esistente - Proposta Progettuale
NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA



STUDIO ASSOCIATO MURA - TOMASELLO

ARCHITETTURA - INGEGNERIA - URBANISTICA - VIA C. BATTISTI / II TRAV. N.6 - 08015 MACOMER - TEL. 0785/70840 FAX 0785/70840



Data: MARZO 2008

Resp. Progetto: R. Barracu

Archivio: MT0933_NURACHI

Elaborazione: M. Cubadda

File:

Verifica: G. Mura

Modello: FS01_00

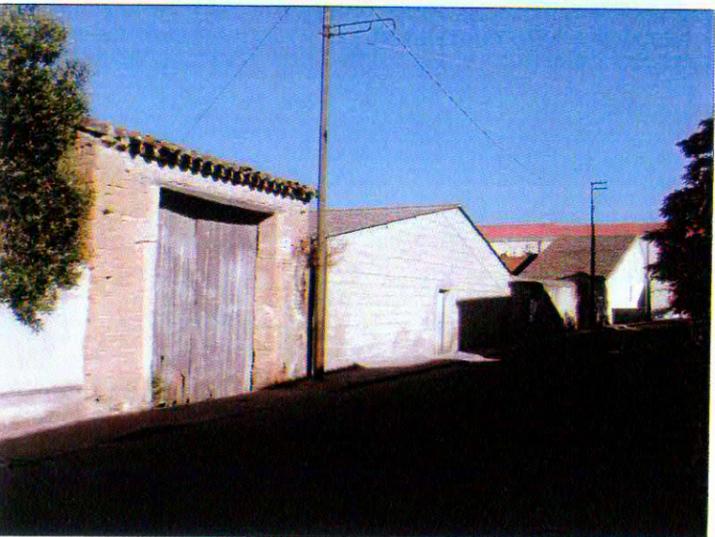
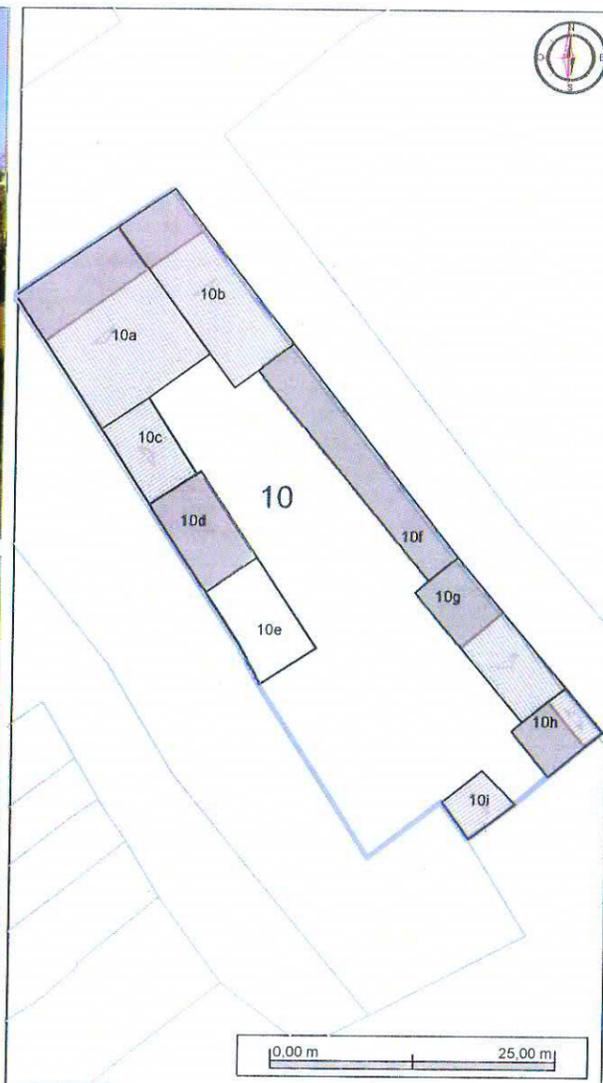
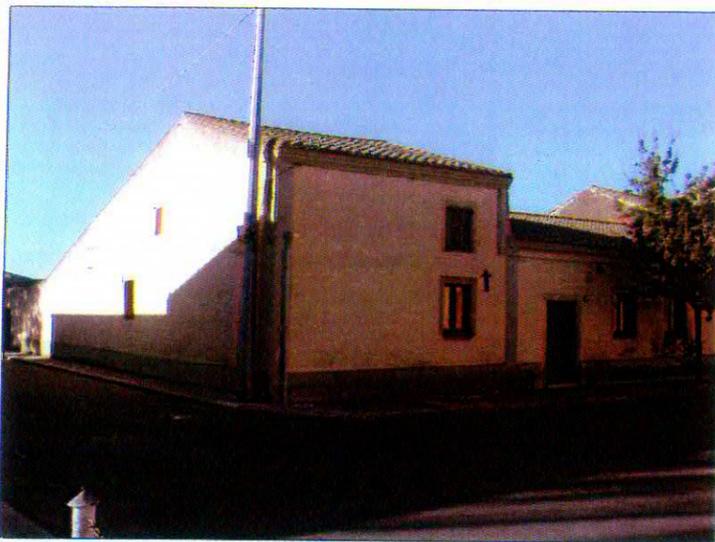
Approvazione: G. Mura

Elaborato: 28b di 30b

Agg. 1 del: ottobre 2008

Rev.: 1 del: ottobre 2008

IN SEGUITO ALLA DELIBERA DEL C.C. n. 28 del 20/09/2008



STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	1.188,00	mq
Sup. coperta	565,00	mq
Vol. edificato	1.857,00	mc
Rapporto di copertura	0,48	
Indice edificato	1,56	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	discreto

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio riconducibile al tipo edilizio tradizionale C (nella variante complessa), conservato nell'impianto e negli elementi costruttivi, presenta alcune incongruenze costruttive e nei materiali, ha subito modifiche dei materiali in alcuni corpi di fabbrica accessori.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura in terra cruda
Strutt. orizz. intermedie	legno
Manto di copertura	coppi trad./tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	ferro battuto
Soglie	basalto

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	in aggetto modanato
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	arenaria
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	sottotetto
Corpi accessori	stalle/box per animali/ fienile/ cantina/ rimesse/ accesso carraio

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostajte
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è la conservazione tipologica ed il recupero filologico dell'edificio. Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati: alla manutenzione e alla conservazione alla ricostituzione delle parti demolite e al restauro di tutti gli elementi congrui con i tipi tradizionali; alla rimozione e/o sostituzione degli elementi incongrui e al miglioramento funzionale dell'edificio nel rispetto delle indicazioni previste dal restauro e risanamento conservativo di tipo RA.

È consentito l'ampliamento del corpo 10h per una profondità max di mt. 2,00, da realizzarsi in continuità con il resto del corpo che va restaurato integralmente; in alternativa si può realizzare un loggiato (5,80x10,00) in continuità con il corpo 10e lungo la parete di confine ovest.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo tipo RA;
- nuova edificazione

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Sono consentiti, aumenti di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale, così come specificato dalle indicazioni e indirizzi di intervento, per il completamento di corpi accessori in rovina o parzialmente demoliti, di cui si conserva traccia o documentazione certa.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G. ed il rispetto di quanto previsto dal restauro e risanamento conservativo di tipo RA. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

Non sono ammesse modifiche dimensionali e/o di posizione rispetto allo stato attuale. Le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri dell'edificio, e nel rispetto di quanto stabilito per il restauro e risanamento conservativo di tipo RB. Qualora non fosse possibile recuperare i serramenti tradizionali esistenti, i nuovi serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno riprodurre per forma, materiale e dimensione, quelli originari.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si richiede che i particolari architettonici sulla facciata vengano ripristinati o riprodotti fedelmente secondo i disegni originari, in particolare: il disegno delle aperture, la modanatura della cornice di gronda e lo zoccolo di base.

COPERTURE

In caso di manutenzione o rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. E' richiesto il recupero degli elementi e dei materiali costruttivi tradizionali originari nel rispetto del restauro e risanamento conservativo di tipo RA. In ogni caso, il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G.

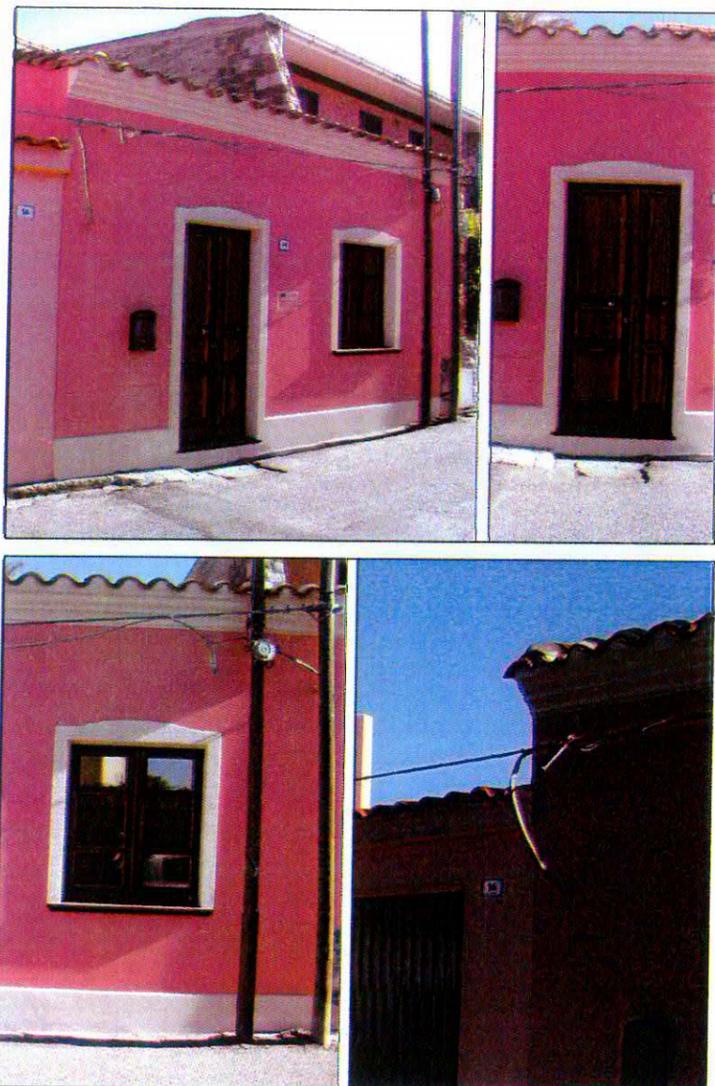
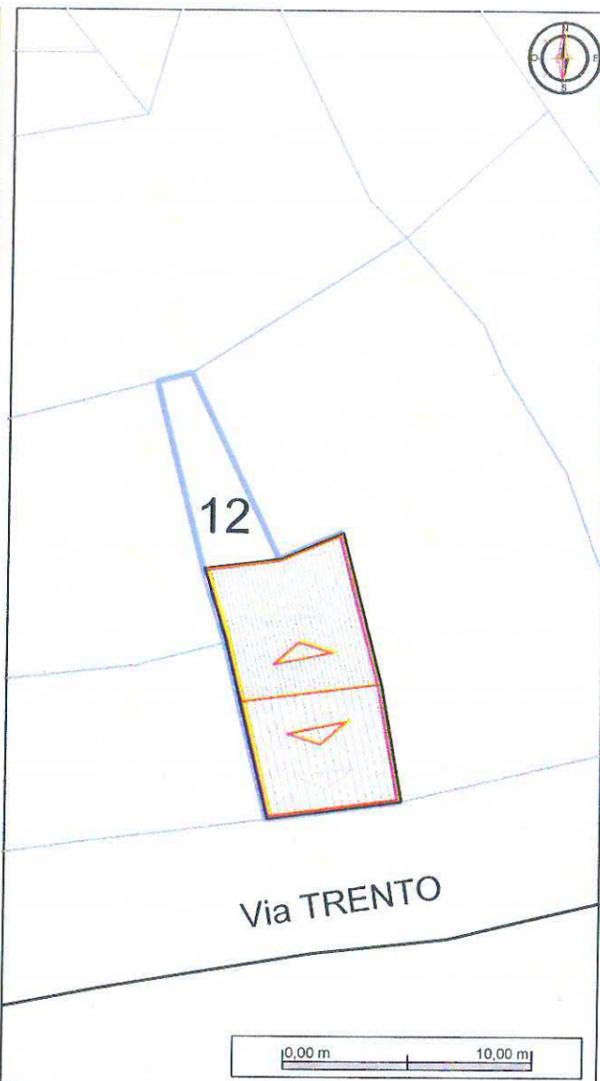
Si richiede la conservazione del sistema di gronda originario nel rispetto di quanto previsto dal restauro e risanamento conservativo di tipo RA.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedire la permeabilità. E' richiesto conservare e salvaguardare mediante interventi di manutenzione e di restauro eventuali pavimentazioni lapidee originarie, murature di cinta e tutti gli elementi di fabbrica tradizionali che contribuiscono a caratterizzare l'organismo edilizio. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA LOTTO


Via TRENTO

ISOLATO 5 Unità Ed. 12

STATO ATTUALE
GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	76,00	mq
Sup. coperta	58,00	mq
Vol. edificato	174,00	mc
Rapporto di copertura	0,76	
Indice edificato	2,29	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	ottimo
Finiture esterne	ottimo

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio riconducibile al tipo "A" come schematicamente individuato nell'abaco tipologico che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura
Strutt. orizz. intermedie	---
Manto di copertura	manto in coppi laterizi
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	---
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	---
Soglie	pietra
Parapetti	---
Mensole	---

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	modanata
Cornici marcapiano	---
Cornici aperture	intonaco in rilievo
Altro	---

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	ufficio
2° livello	---
Corpi accessori	---

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	---

INDICAZIONI DI INTERVENTO
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio attuale, derivato da un corpo edilizio tradizionale riconducibile al tipo A. L'obiettivo è l'adeguamento e il completamento tipologico del manufatto, mediante gli interventi finalizzati a condurre l'edificio al tipo AA1.
a) E' consentito l'eventuale sopraelevazione del corpo 12 come previsto dagli elaborati grafici di progetto, con la quale è prescritta la conservazione della posizione planimetrica del colmo, la conservazione delle pendenze delle falde, l'allineamento dei fili delle bucatore e la continuità strutturale e materica con l'edificio preesistente, il tutto nella stretta osservanza dell'abaco tipologico.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti: manutenzione ordinaria; manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia e nuova edificazione (nel rispetto di quanto previsto nelle indicazioni e indirizzi di intervento e nelle indicazioni successive).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Sono consentite sopraelevazioni esclusivamente nel rispetto del punto (a) delle indicazioni e indirizzi di intervento, con altezza di gronda massima sul fronte prospiciente la via Trento pari a mt. 5,80. Non sono ammessi ulteriori aumenti della superficie coperta e/o aumenti di volumetrie.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

In caso di integrazione o rifacimento, si richiede il rivestimento ad intonaco su tutte le superfici murarie esterne, nel rispetto delle indicazioni stabilite dalle N.T.A.G.. Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco.

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di integrazione, rifacimento o sostituzione, gli infissi e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva secondo quanto indicato dalle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

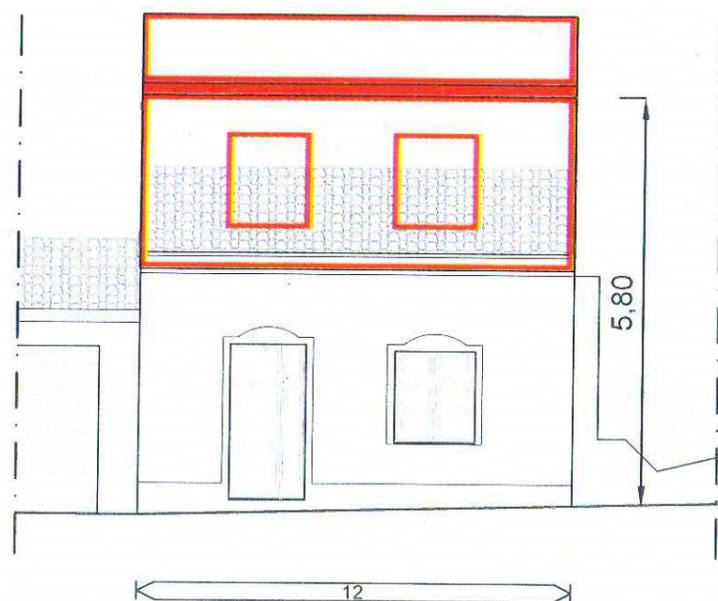
In caso di integrazione, rifacimento o sostituzione degli elementi architettonici e decorativi, questi dovranno essere coerenti con i caratteri architettonici dell'edilizia locale ed avere elementi di finitura tradizionali.

COPERTURE

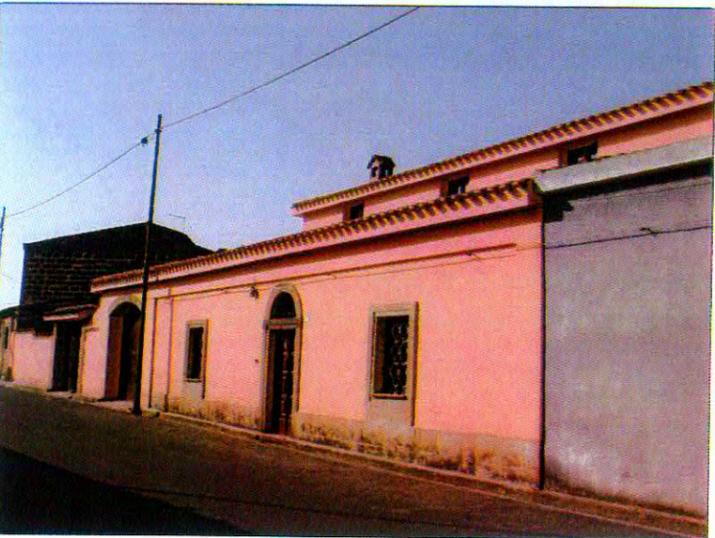
Nel caso di ripristino o di rifacimento del tetto e del sistema di gronda del corpo edilizio, si dovrà rispettare il sistema a doppia falda non sfalsata, con pendenza massima non superiore al 35%. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi tradizionali.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO


0,00 m 5,00 m



STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprieta	privata	
Sup. lotto	760,00	mq
Sup. coperta	362,00	mq
Vol. edificato	1.378,00	mc
Rapporto di copertura	0,48	
Indice edificato	1,81	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	buono

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio che conserva l'impianto originario e presenta rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali, tali da renderlo completamente difforme dai tipi tradizionali. E' riconoscibile l'impianto originario del corpo domestico, probabilmente riconducibile al tipo B.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	ferro battuto
Soglie	cotto

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	aggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	arenaria/basalto
Altro	xxxx

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione
Corpi accessori	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	laterale/retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, recentemente modificato, presenta alterazioni morfologiche e costruttive rispetto ai caratteri tradizionali originari dei quali permangono ancora tracce leggibili sul prospetto. Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati: alla manutenzione e conservazione di tutti gli elementi congrui; alla rimozione e/o sostituzione degli elementi incongrui.

a) E' richiesto l'adeguamento della muratura di cinta, gli accessi carrai alla corte e all'autorimessa prospicienti via Azuni, ai caratteri propri del modello di riferimento (tipo C).

b) E' consentita la realizzazione di un locale accessorio, nella parte posteriore del lotto in luogo di un precedente locale di cui sono ancora rilevabili i resti, come da allegati grafici e nel rispetto della Normativa Generale per gli "edifici per servizi, corpi-accessori" del P.P.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia (nel rispetto del punto (a) delle indicazioni e indirizzi di intervento).
- nuova edificazione nel rispetto del punto b) delle indicazioni e indirizzi di intervento.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentite sopraelevazioni, incrementi di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale salvo quanto previsto nelle indicazioni e indirizzi di intervento.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

Si rimanda alle N.T.A.G..

APERTURE E SERRAMENTI

Non sono ammesse modifiche dimensionali e/o di posizione rispetto allo stato attuale. Le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri dell'edificio.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G..

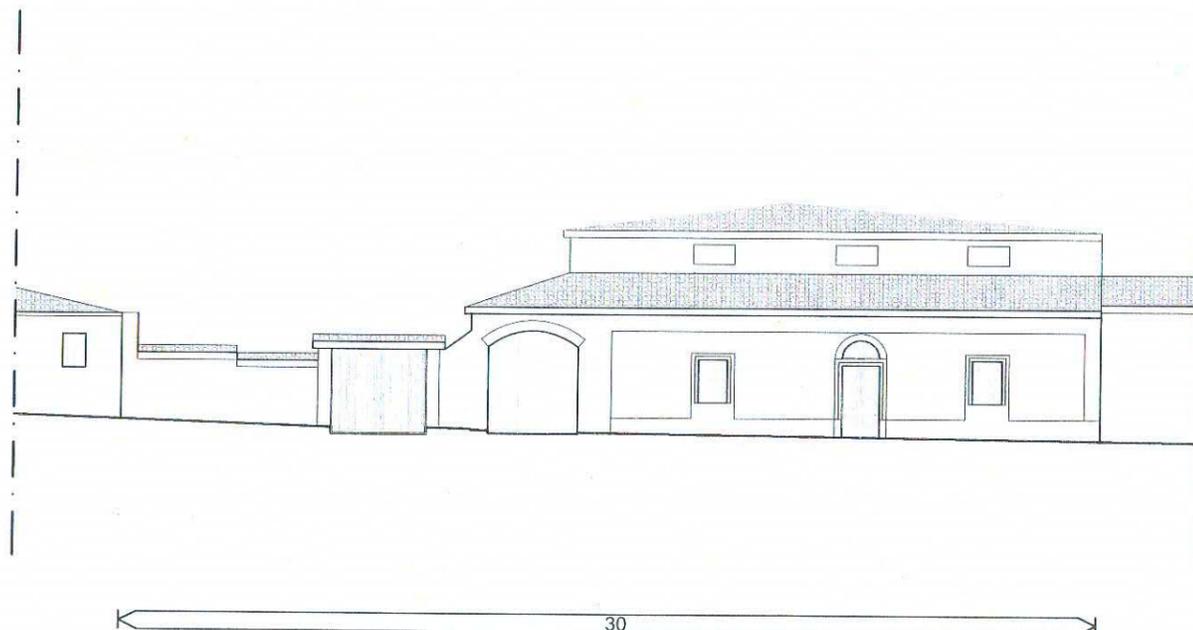
COPERTURE

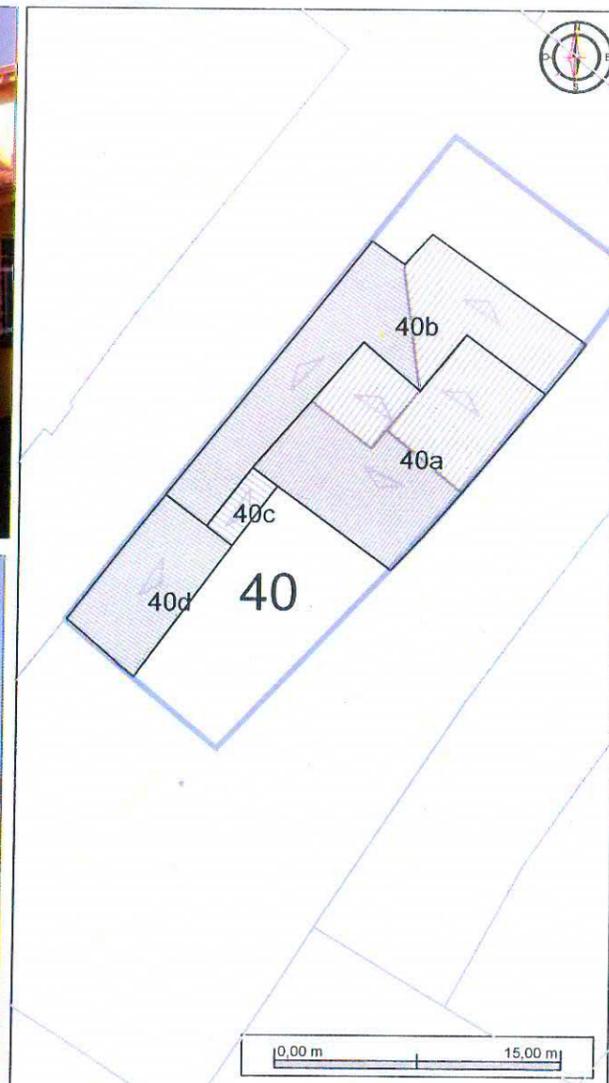
In caso di rifacimento del sistema di copertura e di gronda, si dovrà rispettare l'orientamento e la posizione attuale delle falde. Il sistema di gronda, prospiciente via Azuni, dovrà essere conforme al modello indicato per il tipo edilizio tradizionale C (si veda abaco). Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO





STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	387,00	mq
Sup. coperta	239,00	mq
Vol. edificato	913,00	mc
Rapporto di copertura	0,62	
Indice edificato	2,36	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	buono

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione, incoerente morfologicamente e nei materiali, con i tipi tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	alluminio o pvc
Infissi (porte)	alluminio o pvc
Infissi (passi carrai)	lamiera
Sistemi di oscuramento	persiane
Grate	-----
Soglie	cotto

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	oggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione
Corpi accessori	autorimessa/ magazzini/rimesse.

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, di recente costruzione, non possiede elementi di coerenza con l'architettura tradizionale locale. Salvo interventi importanti, non presenta la possibilità di essere condotto verso forme tipologiche tradizionali.

a) Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a indirizzare l'edificio verso forme tipologiche tradizionali compresa la demolizione con nuova costruzione.

b) In caso di nuova costruzione si dovrà fare particolare riferimento ai tipi edilizi tradizionali (tipo C) come schematicamente rappresentati nell'abaco tipologico. Il corpo domestico dovrà essere edificato sul filo strada prospiciente via Azuni.

c) In caso di mancato rispetto del punto (b), è richiesto l'adeguamento della muratura di cinta e delle aperture carraie, al tipo tradizionale di riferimento secondo quanto indicato nell'abaco tipologico ed indicato di seguito.

d) E' consentito l'adeguamento della composizione delle aperture sul prospetto del corpo 40b e 40d ai caratteri tipologici tradizionali, preferibilmente come indicato negli elaborati grafici di progetto.

e) È consentita la realizzazione di una veranda coperta, a condizione che tale superficie venga compensata dalla demolizione di equivalente superficie coperta esistente.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento, sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con nuova costruzione (nel rispetto del punto b) delle indicazioni e indirizzi di intervento).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione, aumenti di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

Si rimanda alle N.T.A.G..

APERTURE E SERRAMENTI

In caso di sostituzione o nuova costruzione, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri formali propri della tradizione locale, potranno essere realizzati con materiali diversi dal legno ma con caratteristiche cromatiche e rugosità simili al legno. I corpi di fabbrica 40b e 40d dovranno avere gli infissi e serramenti coerenti con i tipi edilizi tradizionali per materiale, forma e rapporti dimensionali.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si richiede la rimozione dei sistemi di oscuramento costituiti da persiane di qualunque materiale e tipo.

COPERTURE

In caso di rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento e la posizione attuale delle falde.

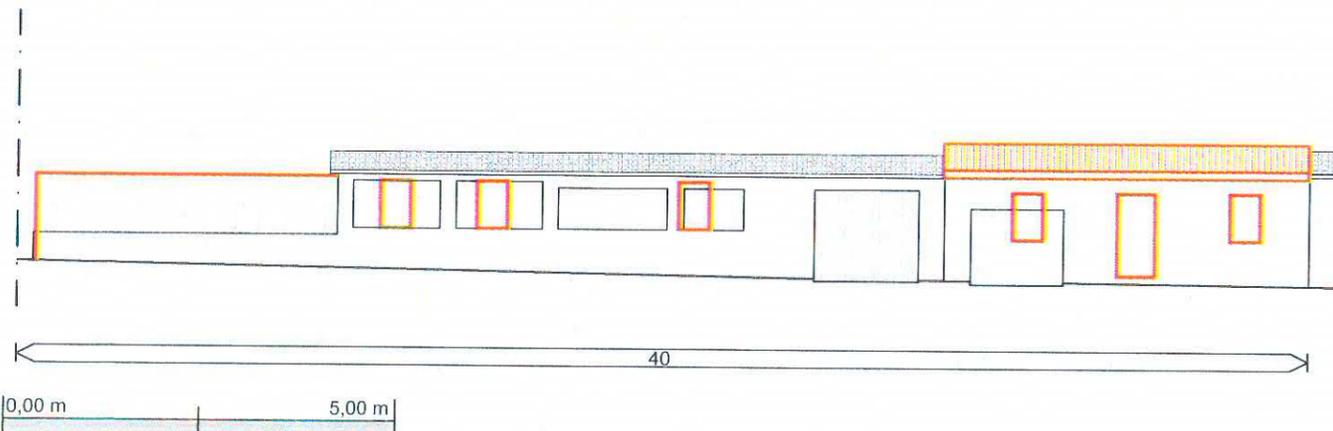
Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

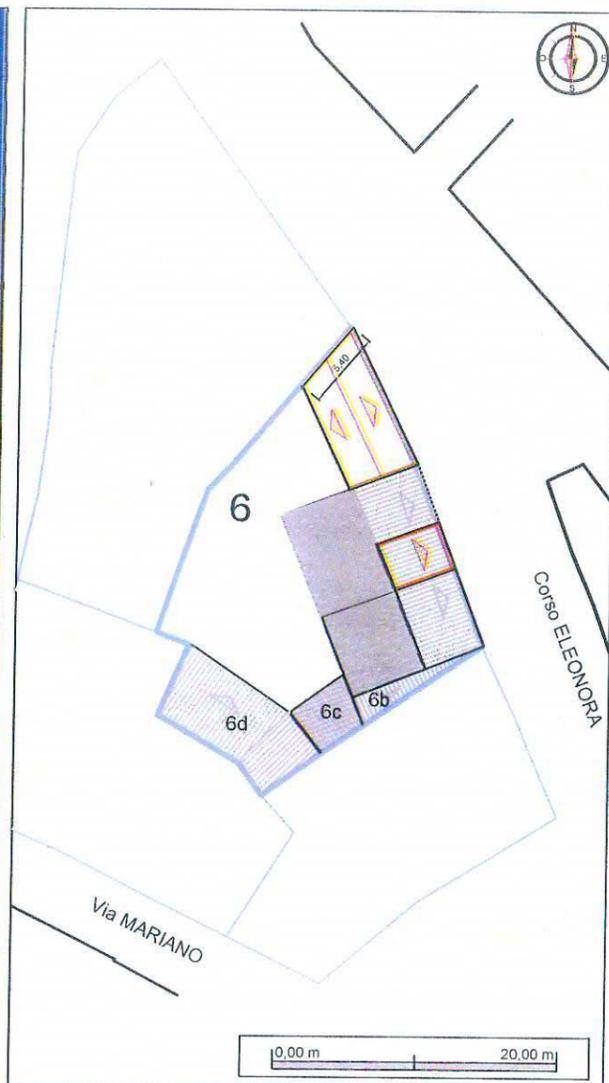
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità.

E' richiesto che i muri di cinta, le aperture dei passi carrai e i relativi serramenti, siano realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici propri dell'architettura tradizionale locale, per forma, rapporti dimensionali e altezze come rappresentato schematicamente nell'abaco tipologico.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO





STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	421,00	mq
Sup. coperta	238,00	mq
Vol. edificato	912,00	mc
Rapporto di copertura	0,57	
Indice edificato	2.57	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	discreto

CARATTERI TIPOLOGICI

Corpo edilizio originario prevalentemente modificato negli elementi di fabbrica, nei materiali e negli elementi costruttivi.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno/alluminio
Infissi (porte)	legno/alluminio
Infissi (passi carrai)	pvc/lamiera
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate	-----
Soglie	marmo

Parapetti	muratura
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	aggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione
Corpi accessori	rimesse/magazzini

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	laterale/retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è il recupero tipologico dell'edificio.

- Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a ricondurre l'edificio verso le forme tipologiche tradizionali e al miglioramento funzionale e igienico sanitario.
- E' consentita la chiusura dell'arretramento sul prospetto principale ed il riposizionamento della porta di ingresso sul piano facciata, al fine di ricondurre l'edificio verso i caratteri propri dell'architettura tradizionale locale.
- È consentito l'incremento di volume al primo piano per il completamento del corpo principale, secondo lo schema grafico allegato e la ricostruzione del portale e della cantina sul Corso Eleonora con stretto riferimento ad allegati grafici e abaco tipologico.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Sono consentiti interventi di sopraelevazione e aumenti della superficie coperta rispetto allo stato attuale, così come descritto al punto (c) degli indirizzi di intervento e negli allegati grafici.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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 o modificazione, le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale per forma, rapporti dimensionali e materiali, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G. e nell'abaco tipologico.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

COPERTURE

In caso di manutenzione o rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde.

Il sistema di gronda dovrà essere del tipo tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata.

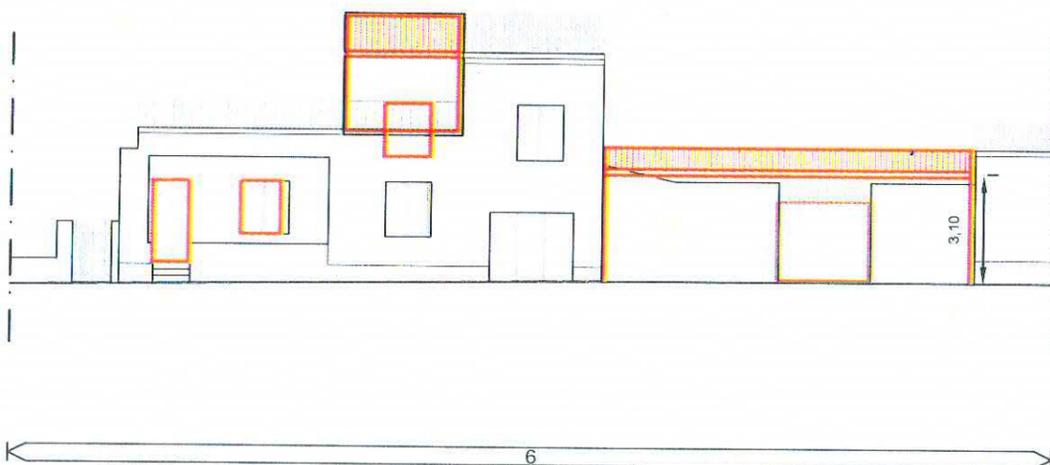
Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G.

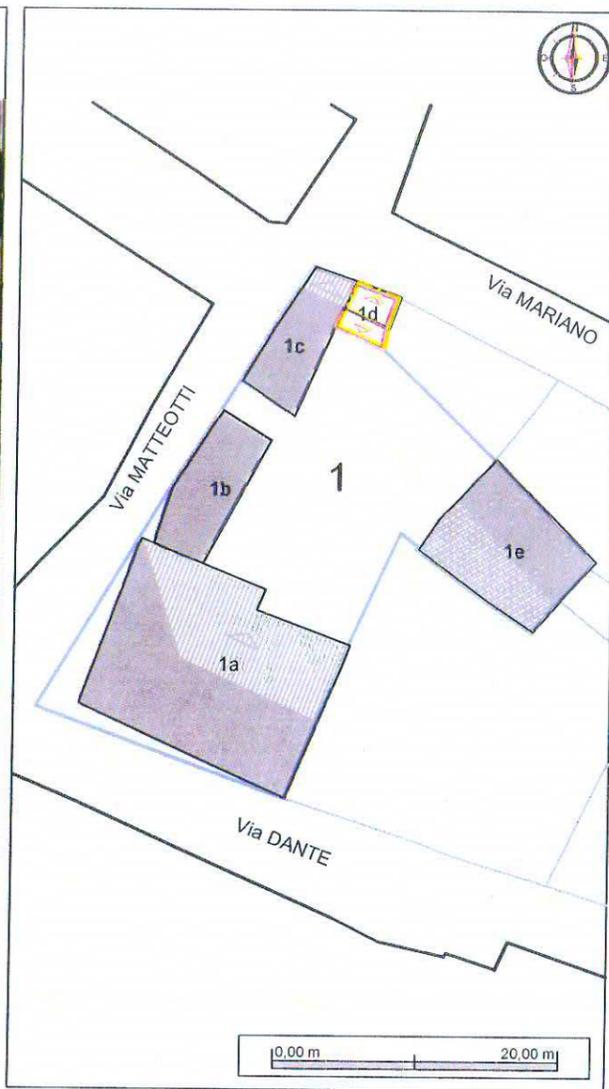
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità secondo le indicazioni contenute nelle N.T.A.G.. Le recinzioni dovranno essere in muratura continua secondo le forme proprie dell'architettura tradizionale locale e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A.G..

I passi carrai dovranno essere coerenti per forma, materiali, infissi e serramenti, ai tipi tradizionali locali, come schematicamente indicato negli abachi tipologici.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO





STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	635,00	mq
Sup. coperta	283,00	mq
Vol. edificato	1.407,00	mc
Rapporto di copertura	0,45	
Indice edificato	2,22	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	buono

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	coppi in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	lamiera sagomata
Soglie	materiale lapideo
Parapetti	metallo
Mensole	C.A.

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	aggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	materiale lapideo
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione/commerciale
2° livello	abitazione
Corpi accessori	rimesse/magazzini

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	laterale
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, di recente costruzione, non possiede elementi di coerenza con l'architettura tradizionale locale. Salvo interventi importanti, non presenta la possibilità di essere condotto verso forme tipologiche tradizionali.

a) Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a indirizzare l'edificio verso forme tipologiche tradizionali compresa la demolizione con nuova costruzione. In caso di nuova costruzione si dovrà fare particolare riferimento al tipo edilizio "C". Il corpo domestico dovrà essere prospiciente sulla via Dante.

b) È consentita la ricostruzione/restauro della copertura del corpo 1d così come da disegni allegati.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia (escluso per il corpo 1c e 1d);
- demolizione con nuova costruzione (escluso il corpo 1c e 1d);
- restauro e risanamento conservativo tipo RB (per il corpo 1c e 1d).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione, aumenti di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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

Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento dovranno rispettare i caratteri tipologici propri dell'architettura tradizionale locale secondo le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G.. In caso di nuova edificazione, è richiesto il rispetto dei caratteri tipologici propri della tradizione locale, secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G..

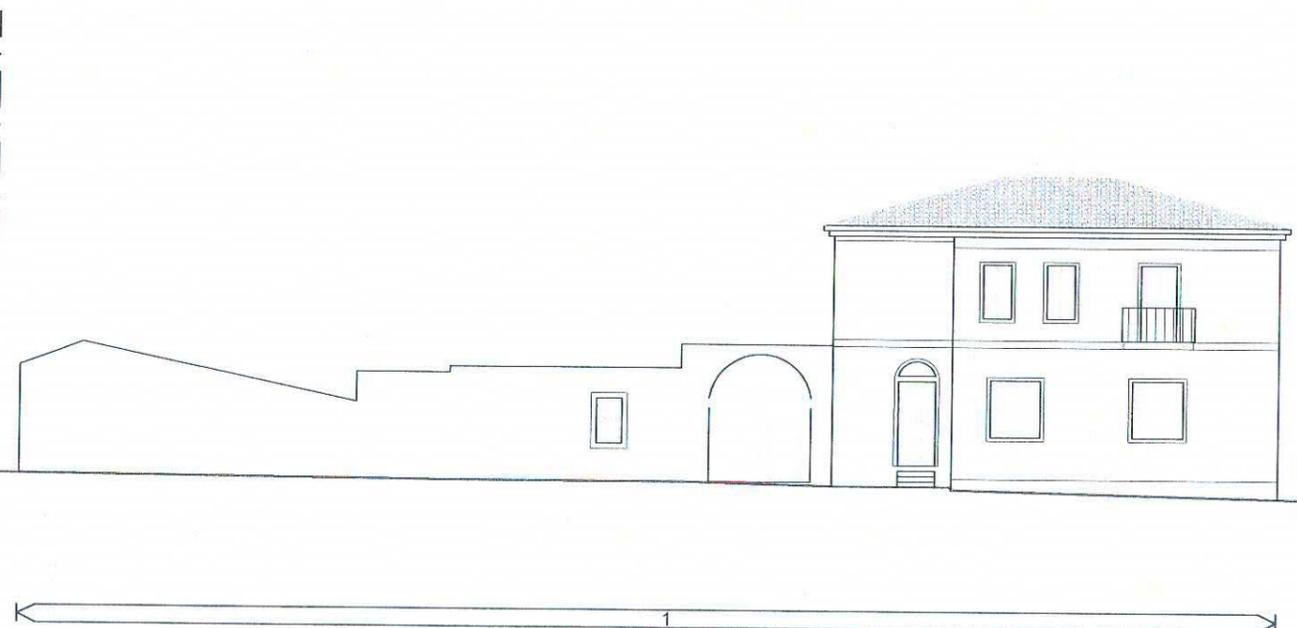
COPERTURE

In caso di manutenzione e/o rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

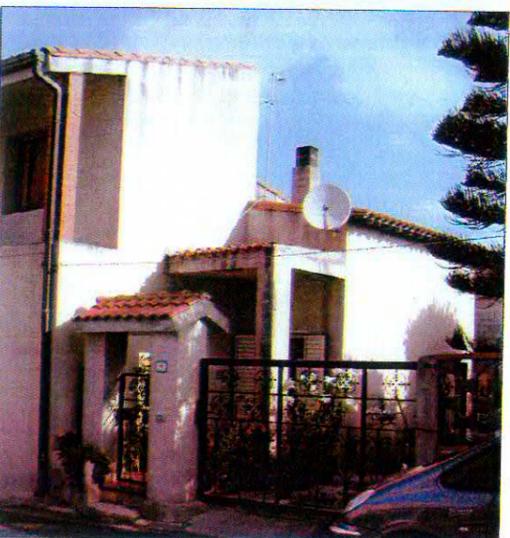
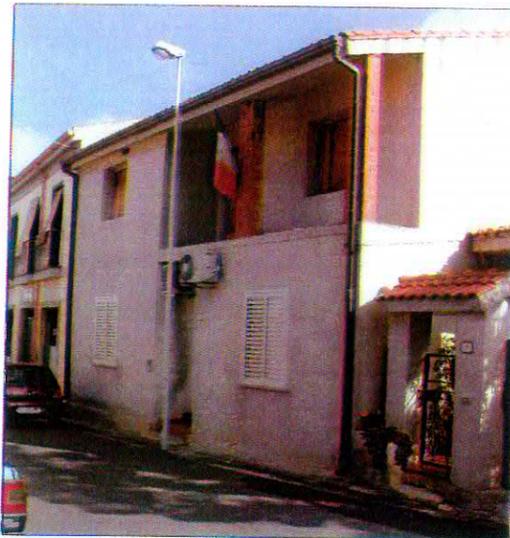
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Le recinzioni dovranno essere realizzate in muratura continua e intonacate secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

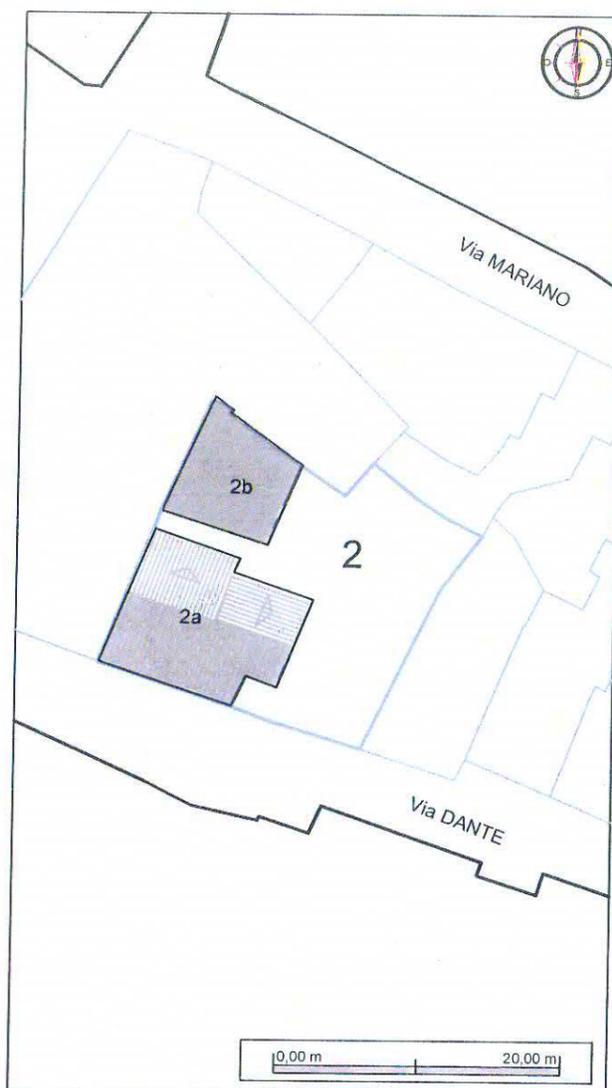
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA LOTTO



Via DANTE

ISOLATO 14 Unità Ed. 2

STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	365,00	mq
Sup. coperta	167,00	mq
Vol. edificato	778,00	mc
Rapporto di copertura	0,46	
Indice edificato	2,13	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	non finito

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	coppi laterizi
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	alluminio
Infissi (porte)	alluminio
Infissi (passi carrai)	cancello metallico
Sistemi di oscuramento	persiane
Grate	-----
Soglie	marmo

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	aggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione (non finito)
Corpi accessori	rimessa

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	laterale/retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, di recente costruzione, non possiede elementi di coerenza con l'architettura tradizionale locale. Salvo interventi importanti, non presenta la possibilità di essere condotto verso forme tipologiche tradizionali.

a) Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a indirizzare l'edificio verso forme tipologiche tradizionali.

b) E' consentita la chiusura delle aperture sul prospetto principale ed il riposizionamento, sul piano facciata, della porta di ingresso e delle aperture nel piano superiore, al fine di ricondurre il corpo edilizio 2a verso caratteri tipologici del tipo edilizio "B".

c) E' richiesto l'adeguamento della muratura di cinta, prospiciente Via Dante, nel rispetto dei caratteri tipologici propri dell'architettura tradizionale locale, come rappresentato schematicamente negli elaborati grafici di progetto.

d) È consentita la sopraelevazione della parte retrostante del corpo 2a fino alla quota della parte prospiciente la via Dante, mantenendo invariata la quota del colmo attuale, tuttocì è condizionato dalla contemporanea realizzazione degli interventi previsti al precedente punto "c".

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti i seguenti interventi edilizi:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- nuova edificazione, secondo le prescrizioni al "punto d" delle indicazioni e indirizzi di intervento

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione, incrementi della volumetria e/o della superficie coperta rispetto allo stato attuale, salvo quanto previsto ai punti (b) e (d) delle indicazioni e indirizzi di intervento.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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 o modifica, le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, in particolare per il corpo 2a, si dovrà fare particolare riferimento al tipo edilizio "B".

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G..

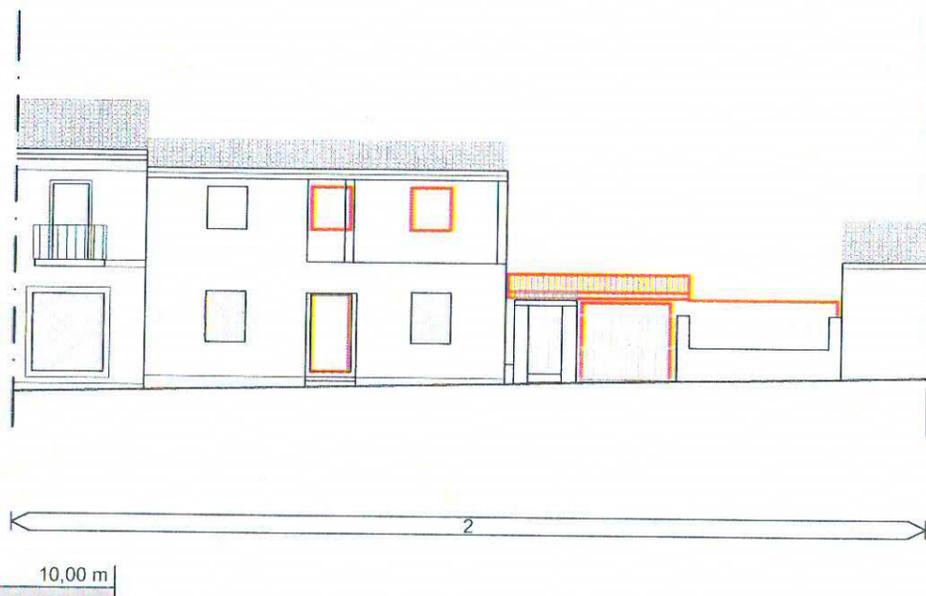
COPERTURE

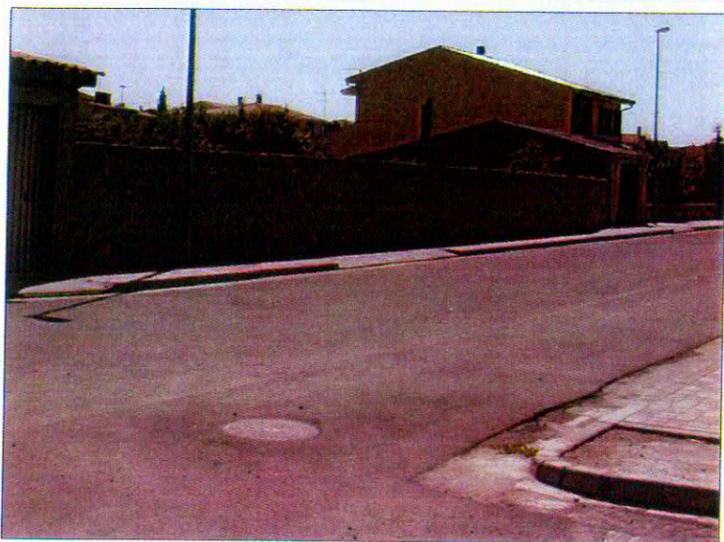
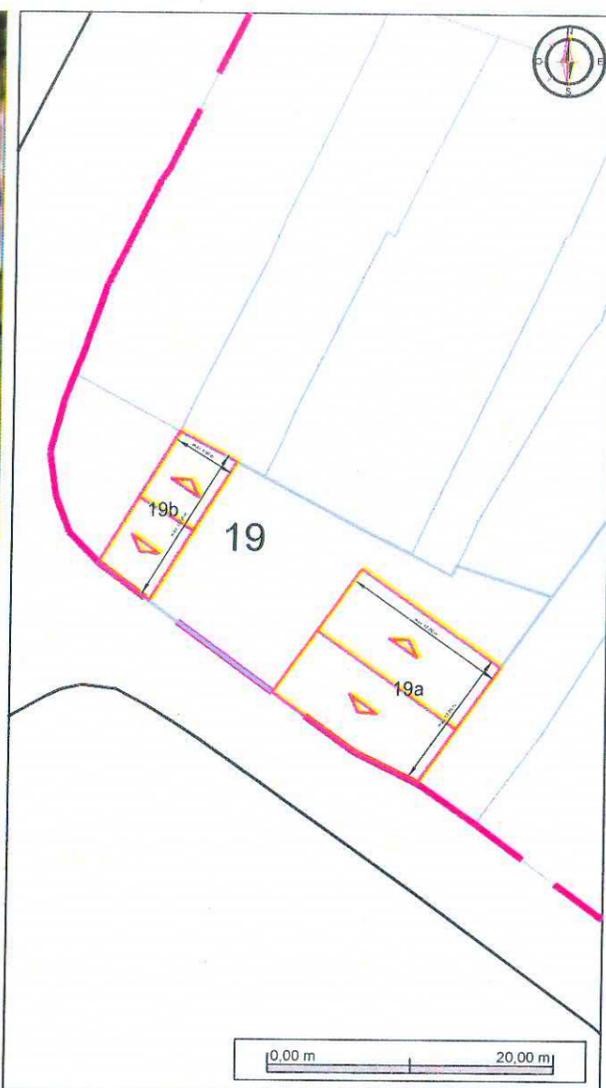
In caso di rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Le recinzioni dovranno essere realizzate in muratura continua secondo le forme proprie dell'architettura tradizionale locale e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A.G.. I passi carrai dovranno essere coerenti per forma, materiali, infissi e serramenti, ai tipi tradizionali locali, come schematicamente indicato nell'abaco tipologico.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO





STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	434,00	mq
Sup. coperta	0,00	mq
Vol. edificato	0,00	mc
Rapporto di copertura	0,00	
Indice edificato	0,00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	non finito

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura in cls
Strutt. orizz. intermedie	-----
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	non finito
Infissi (finestre)	-----
Infissi (porte)	-----
Infissi (passi carrai)	lamiera
Sistemi di oscuramento	-----
Grate	-----
Soglie	cls
Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	aggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	autorimessa
2° livello	-----
Corpi accessori	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	laterale
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è il recupero ed il completamento del tessuto edilizio mediante la costruzione di un nuovo corpo nel rispetto delle caratteristiche tipologiche proprie del tipo edilizio di riferimento (tipo C) e le indicazioni riportate negli elaborati grafici di progetto ed un ulteriore corpo (19b), quale locale accessorio, dalle caratteristiche dimensionali indicate negli elaborati grafici allegati. Gli incrementi accolti in fase di "Osservazione" sono consentiti per una percentuale del 10% qualora siano superati del 10% i limiti previsti dalla normativa per il contenimento dei consumi energetici, del 20% qualora siano utilizzati materiali tradizionali nella costruzione di murature esterne e copertura.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:
 - manutenzione ordinaria;
 - manutenzione straordinaria;
 - nuova edificazione.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Sono ammessi incrementi di volume e di superficie coperta nella misura massima indicata nelle indicazioni e indirizzi di intervento e negli elaborati grafici di progetto relativamente alla costruzione del nuovo corpo edilizio. Le altezze massime consentite dovranno essere coerenti con i tipi C come schematicamente rappresentati e descritti nell'abaco tipologico.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

E' richiesta l'intonacatura di tutte le superfici murarie non finite. 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 nuova edificazione, si richiede che le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, siano coerenti con i caratteri tipologici propri dei modelli previsti per il tipo edilizio di riferimento (tipo C).

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G..

COPERTURE

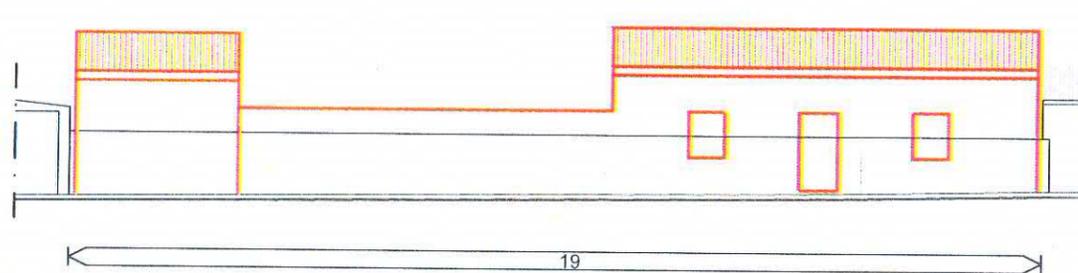
Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G.. Il sistema di gronda dovrà essere del tipo tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata, come previsto per il tipo edilizio di riferimento (tipo C).

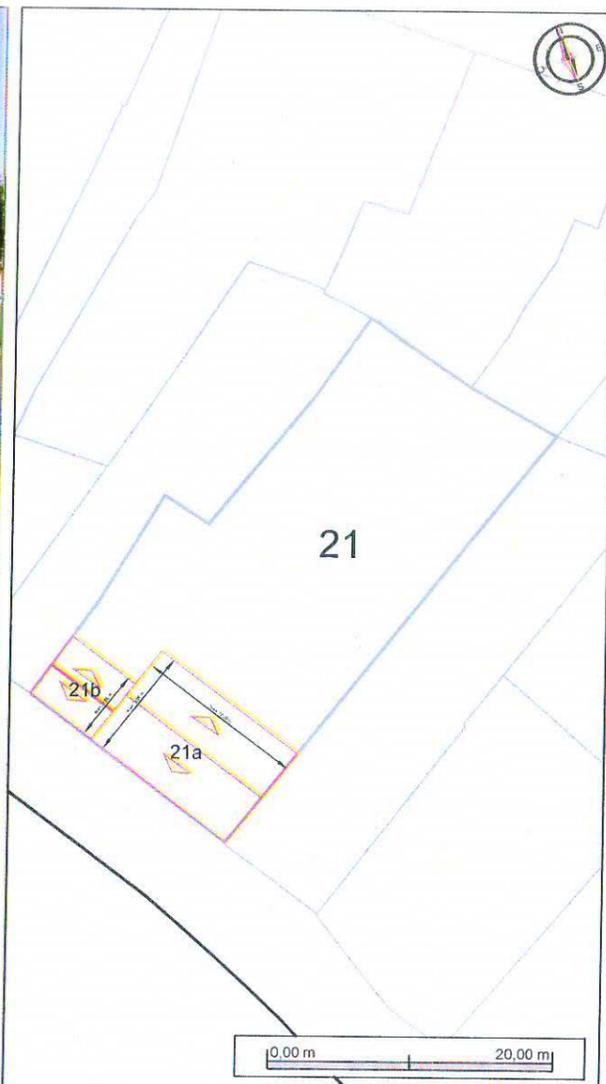
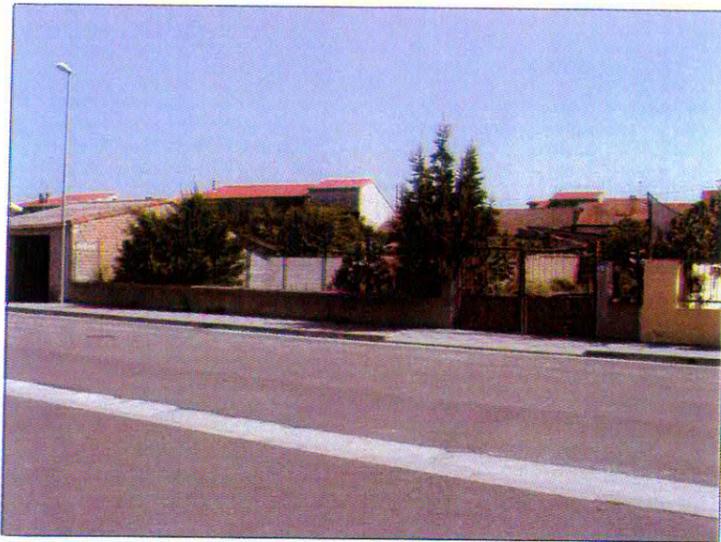
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Le recinzioni dovranno essere realizzate in muratura continua secondo le forme proprie dell'architettura tradizionale locale e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A.G..

I passi carrai dovranno essere coerenti per forma, materiali, infissi e serramenti, ai tipi tradizionali locali, come schematicamente indicato negli abachi tipologici. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO





STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	590,00	mq
Sup. coperta	0,00	mq
Vol. edificato	0,00	mc
Rapporto di copertura	0,00	
Indice edificato	0,00	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	-----
Finiture esterne	-----

CARATTERI TIPOLOGICI

Lotto libero

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	-----
Strutt. orizz. intermedie	-----
Manto di copertura	-----
Superfici murarie esterne	-----
Infissi (finestre)	-----
Infissi (porte)	-----
Infissi (passi carrai)	cancello metallico
Sistemi di oscuramento	-----
Grate	-----
Soglie	cls

Parapetti

Mensole

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	-----
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	-----
2° livello	-----
Corpi accessori	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	-----
Recinzione	muratura e rete metallica
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è il recupero e completamento del tessuto edilizio mediante la costruzione di un nuovo corpo edilizio nel rispetto dei canoni tipologici propri del tipo edilizio di riferimento (tipo CC1) e come rappresentato schematicamente negli elaborati grafici di progetto e di un locale accessorio da realizzarsi nel cortile retrostante, secondo le regole definite per i corpi accessori nelle NTA.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria.
- nuova edificazione (nel rispetto delle indicazioni ed indirizzi di intervento).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Sono consentiti incrementi di volume e di superficie coperta nella misura massima indicati nelle indicazioni e indirizzi di intervento, ovvero negli elaborati grafici di progetto. Le altezze massime consentite dovranno essere coerenti con i tipi edilizi "CC1" come schematicamente rappresentati e descritti nell'abaco tipologico.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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

Le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri del tipo edilizio di riferimento.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G..

COPERTURE

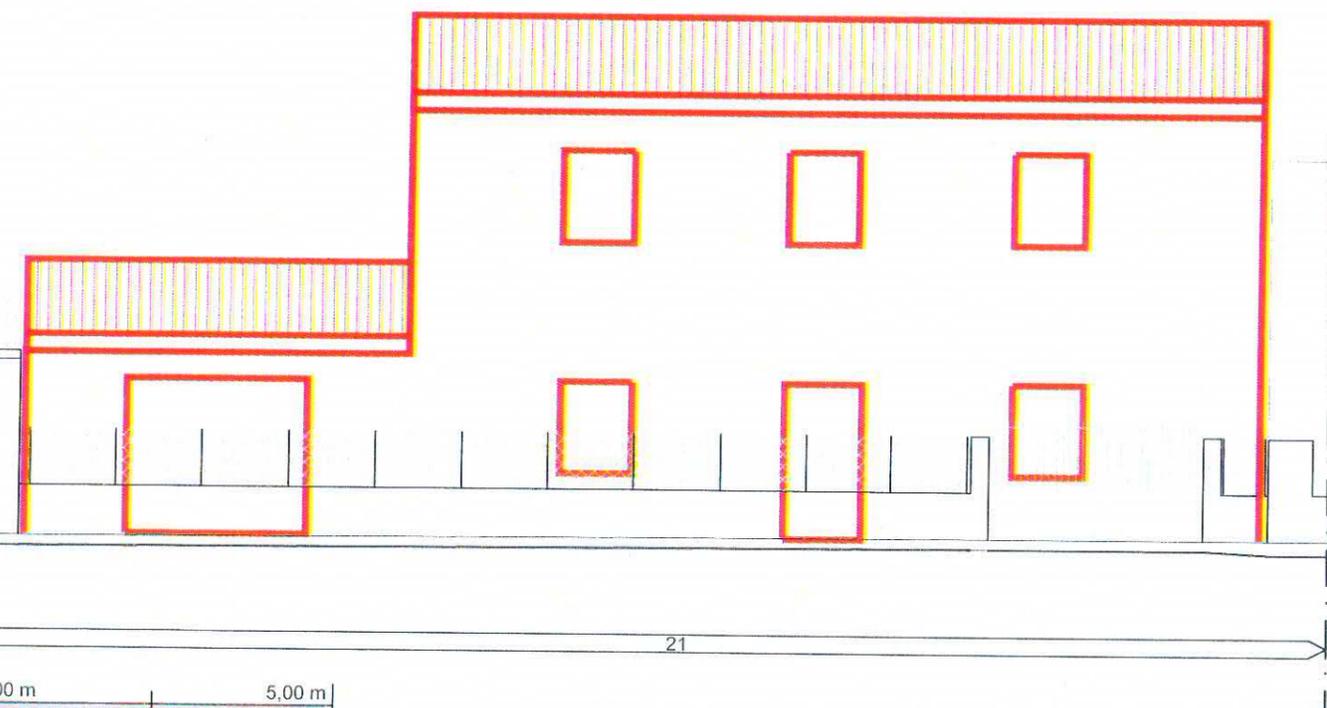
Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G. e negli elaborati grafici di progetto. Il sistema di gronda dovrà essere del tipo tradizionale nel rispetto dei modelli previsti per il tipo edilizio di riferimento.

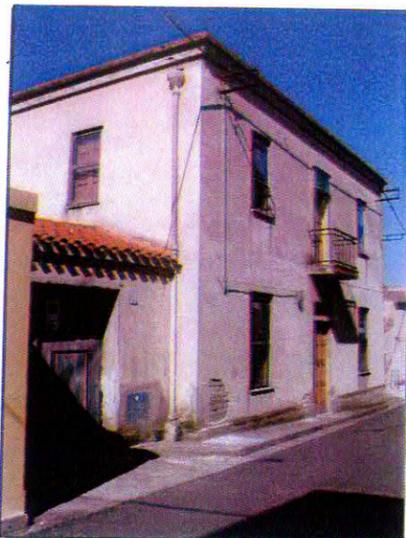
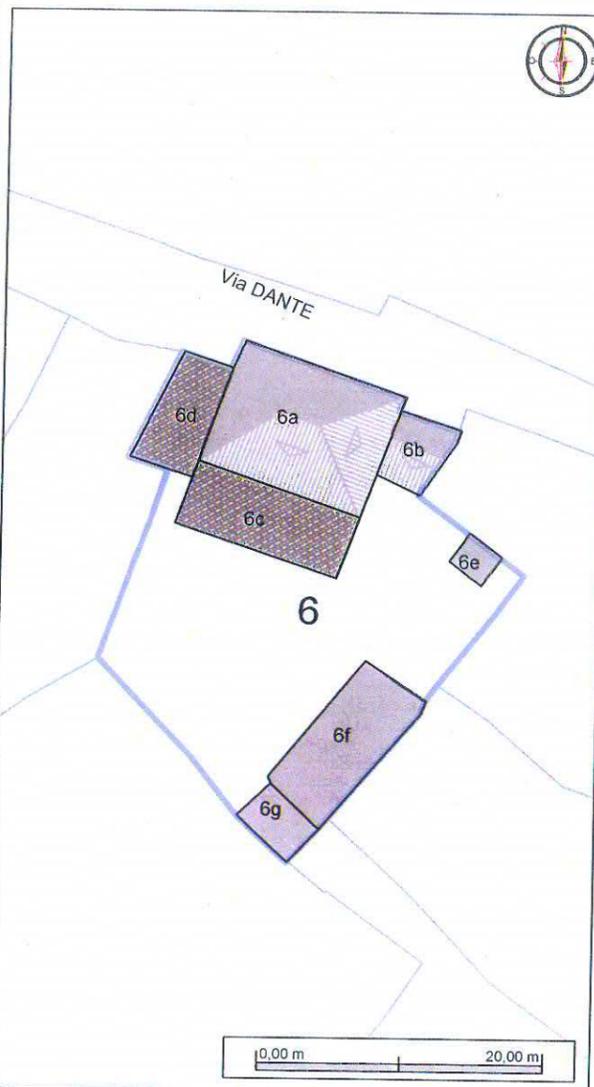
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Le recinzioni dovranno essere realizzate in muratura continua secondo le forme proprie dell'architettura tradizionale locale e nel rispetto delle indicazioni contenute nelle N.T.A.G..

I passi carrai dovranno essere coerenti per forma, materiali, infissi e serramenti, ai tipi tradizionali locali, come schematicamente indicato negli abachi tipologici. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA LOTTO


Via DANTE

ISOLATO 16 Unità Ed. 6

STATO ATTUALE
GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	645,00	mq
Sup. coperta	300,00	mq
Vol. edificato	1.336,00	mc
Rapporto di copertura	0,47	
Indice edificato	2,07	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	discreto

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio sostituito, riconducibile al tipo tradizionale BB, che conserva l'impianto originario e presenta incongruenze parziali nei materiali e negli elementi costruttivi e nei materiali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura in terra cruda
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	-----
Soglie	marmo

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	semplice aggetto
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione
Corpi accessori	Magazzini/rimesse/passi carrai

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è la conservazione e il miglioramento tipologico mediante interventi finalizzati alla rimozione o sostituzione degli elementi incongrui e al completamento delle parti incompiute. Sono consentiti gli interventi finalizzati a condurre l'edificio verso forme tipologiche coerenti al tipo BB, nel rispetto di quanto previsto dal restauro e risanamento conservativo di tipo RB. È consentita la modifica del passo carraio coperto, mantenendo inalterate le proporzioni e a condizione che non venga modificata l'imposta del solaio di copertura e sia utilizzato il legno del portale.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo di tipo RB.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione, aumenti di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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' richiesta la finitura di tutte le superfici murarie esterne.

APERTURE E SERRAMENTI

Per il corpo 6a e 6b si richiede che, vengano salvaguardati gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento originari. In caso di inefficienza funzionale, i nuovi infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici originari. Non sono consentite modifiche dimensionali delle aperture prospicienti Via Dante. Si richiede l'adeguamento tipologico, nel rispetto dei tipi tradizionali, dell'apertura carraia del corpo 6d.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

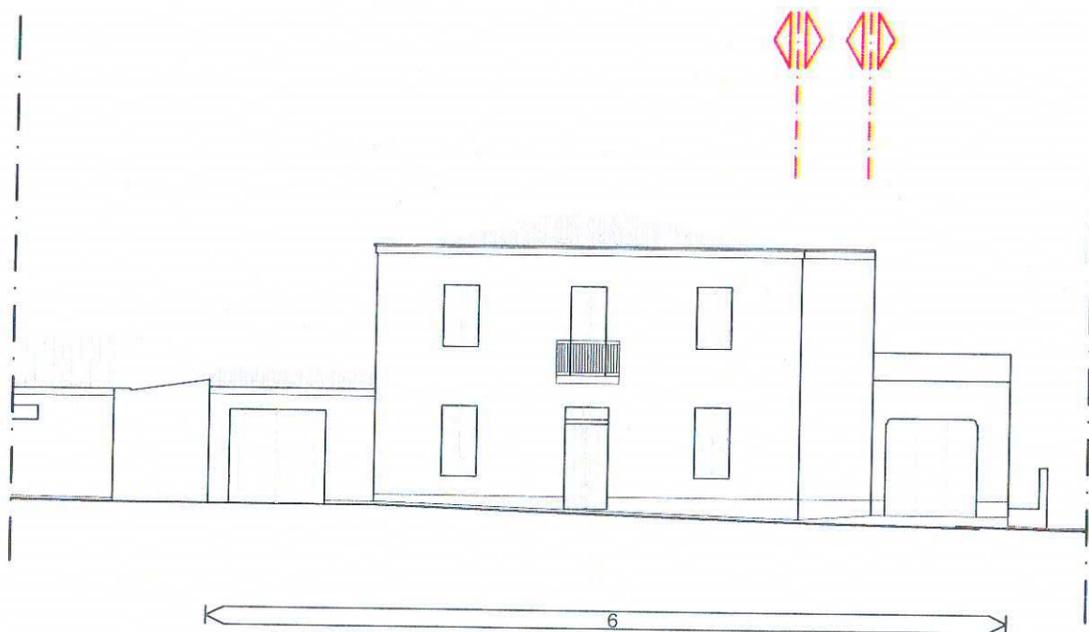
E' richiesta la rimozione delle zanzariere e dei tubi discendenti per lo smaltimento dell'acqua piovana incongrui rispetto a quanto previsto dalle N.T.A.G..

COPERTURE

In caso di rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G. e rappresentato negli elaborati grafici di progetto. Si richiede la salvaguardia del sistema di gronda esistente.

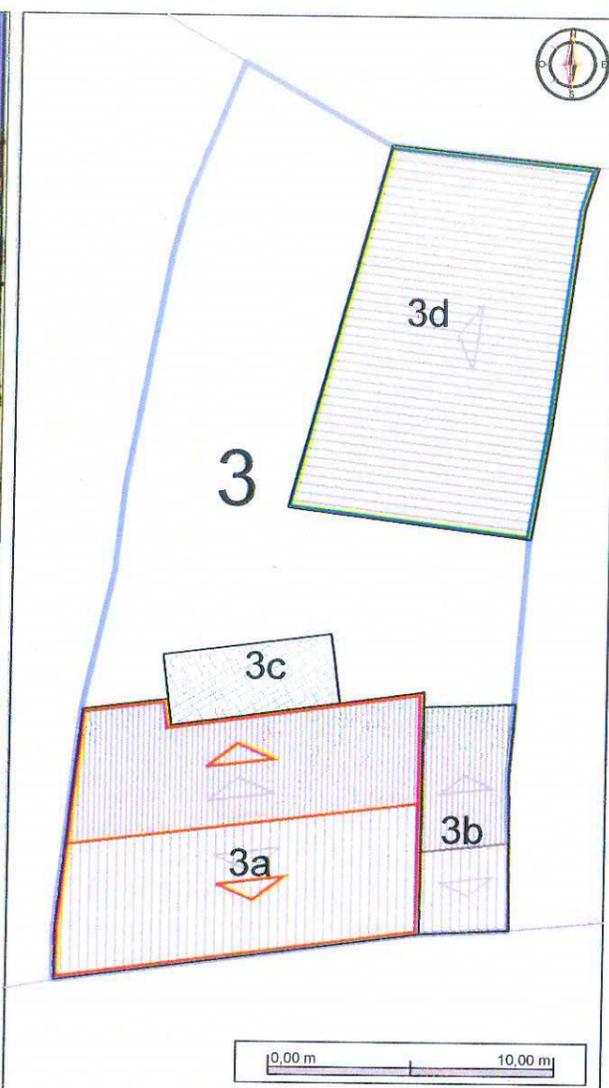
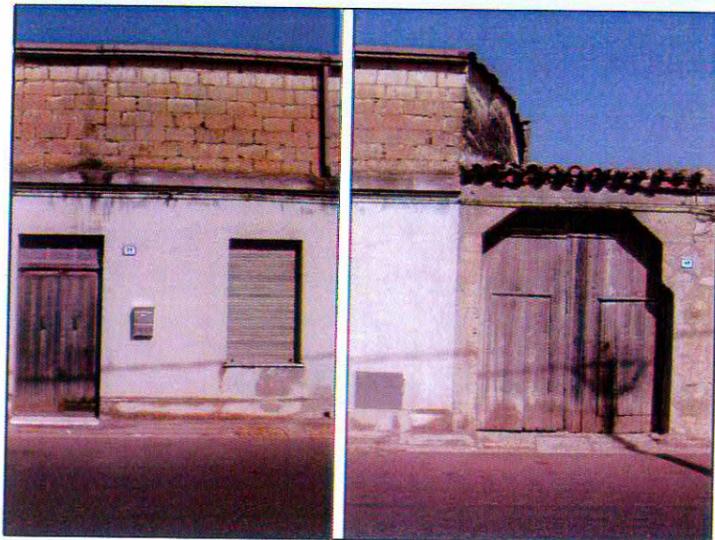
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO


RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA LOTTO



Via THARROS

ISOLATO 18 Unità Ed. 3

STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	425,00	mq
Sup. coperta	252,00	mq
Vol. edificato	919,00	mc
Rapporto di copertura	0,59	
Indice edificato	2,16	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	scarso

CARATTERI TIPOLOGICI

Corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta rilevanti modifiche nei corpi di fabbrica, negli elementi costruttivi e nei materiali. L'impianto è riconducibile al tipo C.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	onduline
Superfici murarie esterne	parzialmente intonacate
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate	-----
Soglie	marmo

Parapetti

Mensole

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	-----
Cornici marcapiano	semplice aggetto
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	sottotetto
Corpi accessori	accesso carraio/magazzini/rimesse

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio attuale, derivato dalla sopraelevazione parziale di un corpo edilizio tradizionale riconducibile al tipo B. L'obiettivo è l'adeguamento e il completamento tipologico del manufatto, mediante gli interventi finalizzati a condurre l'edificio al tipo BB, ovvero ricondurlo al tipo originario B.

a) E' consentito l'eventuale sopraelevazione del corpo 3a come previsto dagli elaborati grafici di progetto, previo l'eguale recupero della volumetria ottenuta dalla parziale demolizione del corpo 3d.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti.

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia (per il secondo livello del corpo 3a nel rispetto del punto (a) delle indicazioni e indirizzi di intervento);
- demolizione parziale senza ricostruzione (per il corpo 3d, nel rispetto del punto (a) delle indicazioni e indirizzi di intervento);

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Sono consentite sopraelevazioni esclusivamente nel rispetto del punto (a) delle indicazioni e indirizzi di intervento. Non sono ammessi aumenti della superficie coperta e/o aumenti di volumetrie.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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

Le aperture, gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri del tipo di riferimento (tipo CC). E' richiesta la rimozione degli avvolgibili in pvc prospicienti Via Tharros e l'adeguamento morfologico dell'apertura carraia ai canoni tipologici propri dell'architettura tradizionale locale.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

E' richiesta la demolizione del vecchio canale di gronda; la rimozione del canale di gronda e dei relativi discendenti del secondo livello sulla facciata prospiciente via Tharros. Le ricostruzioni dovranno avvenire con riferimento al tipo B o BB dell'abaco.

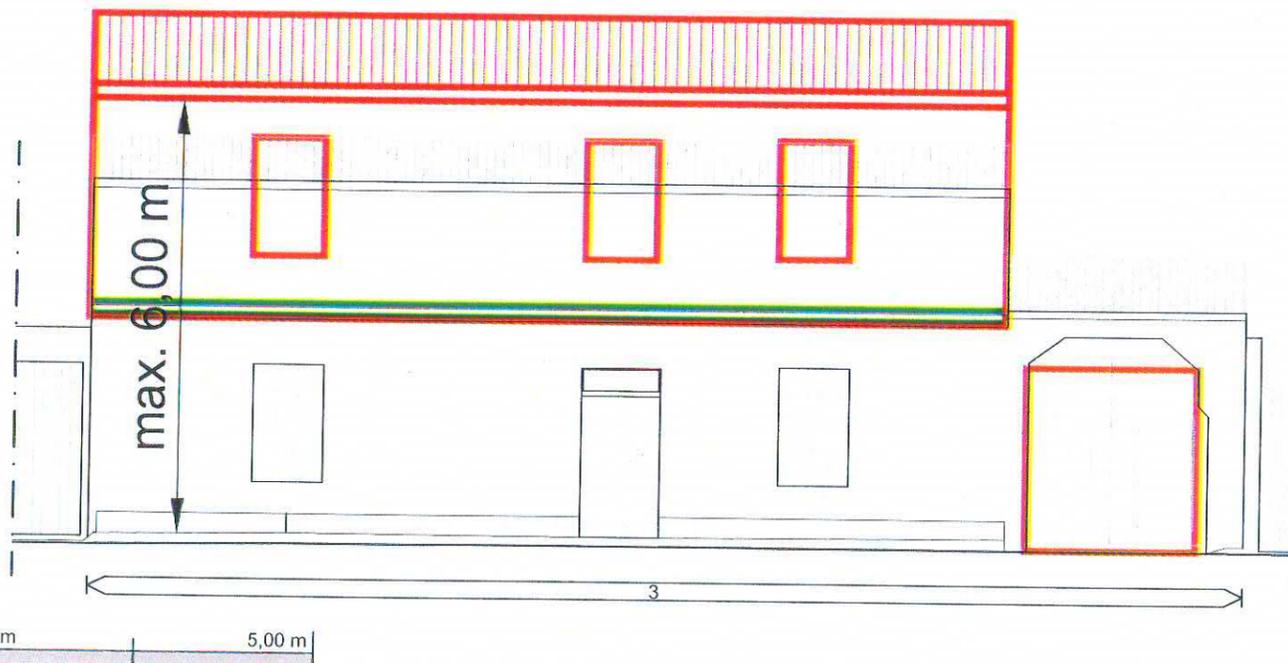
COPERTURE

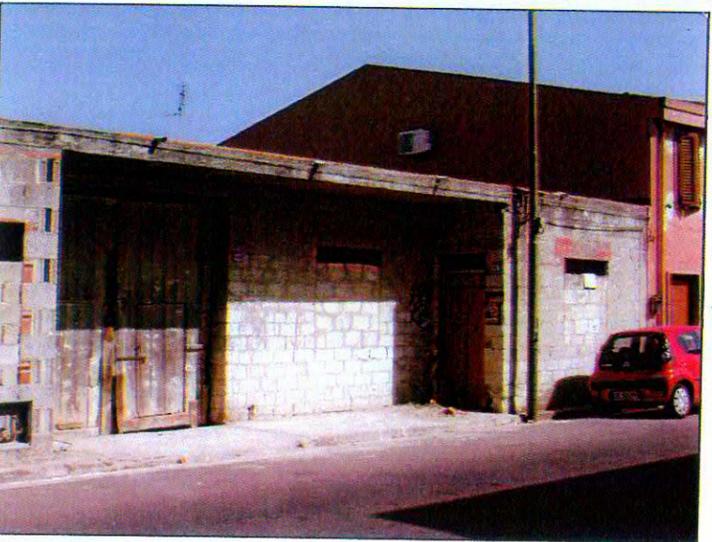
In caso di rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento attuale delle falde e le medesime non dovranno avere colmi sfalsati. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G. e negli elaborati grafici di progetto.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA LOTTO

Via THARROS
ISOLATO 18 Unità Ed. 9.1
STATO ATTUALE
GENERALITA'

Proprieta	privata	
Sup. lotto	1.024,00	mq
Sup. coperta	195,00	mq
Vol. edificato	703,00	mc
Rapporto di copertura	0,19	
Indice edificato	0,69	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	non finite
Finiture esterne	non finito

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione non finito, incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	-----
Superfici murarie esterne	-----
Infissi (finestre)	-----
Infissi (porte)	-----
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	-----
Grate	-----
Soglie	-----

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	-----
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	-----
2° livello	-----
Corpi accessori	magazzini/rimesse

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, di recente costruzione e mai concluso, non possiede elementi di coerenza con l'architettura tradizionale locale. L'obiettivo è condurre l'edificio verso forme coerenti con l'architettura tradizionale locale mediante interventi di completamento edilizio ovvero di demolizione con nuova costruzione.

a) Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a indirizzare il complesso edilizio verso forme tipologiche tradizionali (tipo CC1) con riferimento all'abaco tipologico.

b) È consentito, quale intervento di completamento, la sopraelevazione del corpo 9.1a fino ad un'altezza di gronda pari a quella adiacente dell'unità 8, subordinata all'utilizzo del riferimento tipologico presente nell'abaco, al raggiungimento di un livello di prestazione energetica dell'edificio superiore al 10% rispetto ai minimi stabiliti dalla normativa e alla uniformità di trattamento formale e cromatico per i fronti prospicienti la via Tharros.

c) È prevista la demolizione del corpo retrostante 9.1c, mentre è consentita la ricostruzione e/o ristrutturazione degli altri eventuali ruderi o corpi presenti all'interno dell'unità edilizia, previa verifica, anche mediante sopralluogo da parte dell'ufficio Tecnico Comunale, che ne accerti l'effettiva esistenza, verifichi la reale superficie coperta e i volumi originariamente esistenti, ed in caso di impossibilità di accertamento dei volumi, si dovrà fare riferimento alle altezze previste per i nuovi locali di tipo accessorio come indicato nelle N.T.A.G..

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con nuova costruzione;
- nuova edificazione in sopraelevazione

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

È consentito aumento di volumetria in sopraelevazione e di superficie coperta come da disegni allegati.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

In caso di 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

È richiesto l'adeguamento dimensionale delle aperture nel rispetto degli elaborati grafici di progetto, dei caratteri tipologici dell'architettura tradizionale e dei tipi edilizi di riferimento. Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento di porte, finestre e passo carraio, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, con particolare riferimento all'abaco tipologico e secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G. e alle indicazioni dell'abaco tipologico.

COPERTURE

In caso di realizzazione del sistema di copertura e di gronda, si dovrà rispettare l'indicazione degli elaborati grafici di progetto e delle indicazioni e indirizzi di intervento.

Il sistema di gronda dovrà essere del tipo tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

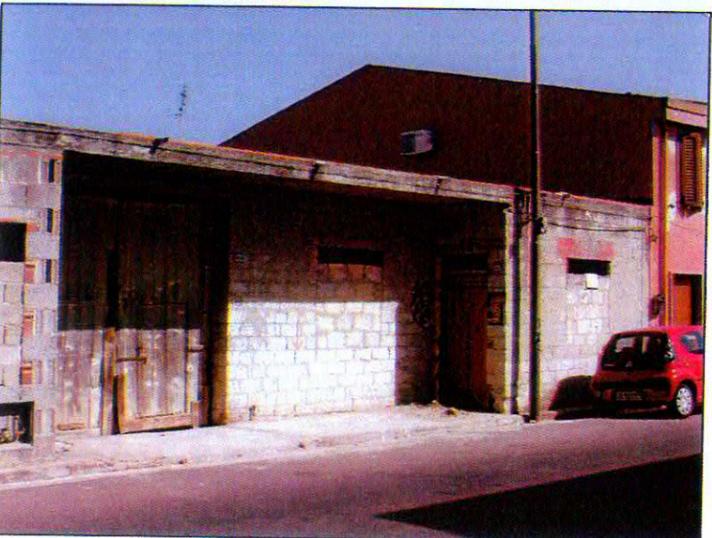
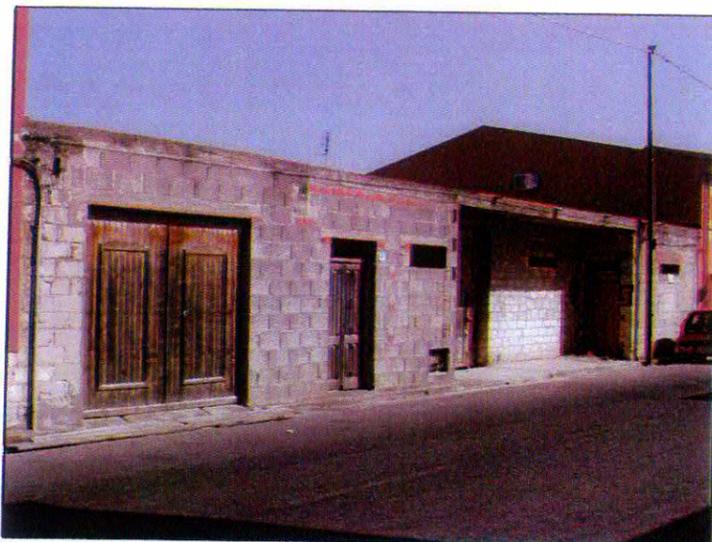
Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedire la permeabilità. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

Scheda modificata in seguito all'osservazione n. 34 - Delibera del C.C. n. 28 del 20/09/2008
Scheda modificata in seguito all'osservazione n. 8 - Delibera del C.C. del 02/05/2013

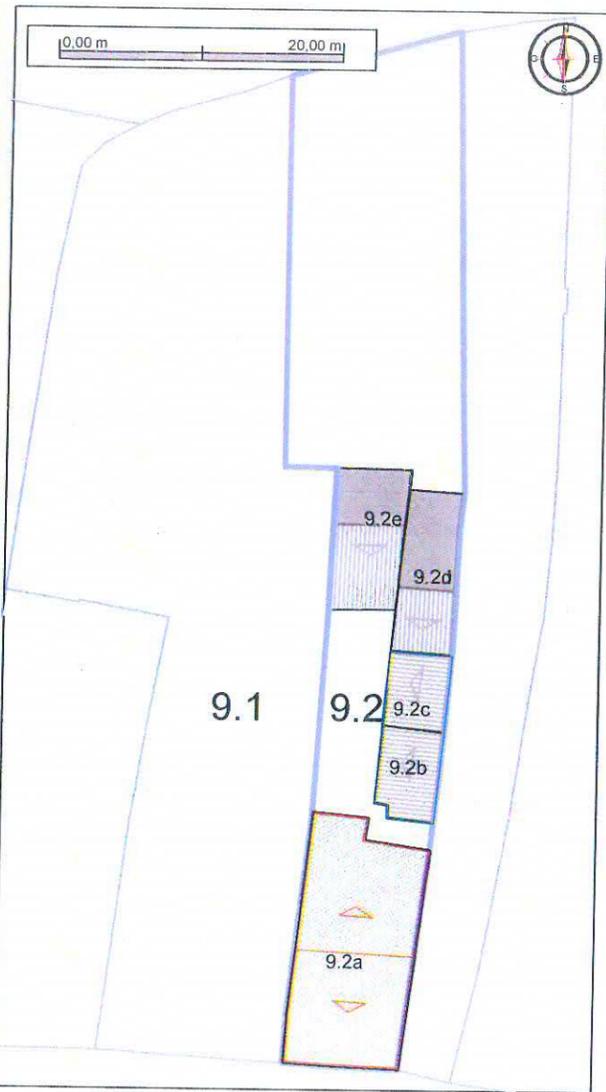
RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO


0,00 m 5,00 m

RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA



PLANIMETRIA LOTTO



Via THARROS

ISOLATO 18 Unità Ed. 9.2

STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	728,00	mq
Sup. coperta	288,00	mq
Vol. edificato	982,00	mc
Rapporto di copertura	0,40	
Indice edificato	1,35	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	non finite
Finiture esterne	non finito

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione non finito, incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	-----
Superfici murarie esterne	-----
Infissi (finestre)	-----
Infissi (porte)	-----
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	-----
Grate	-----
Soglie	-----

Parapetti	-----
Mensole	-----

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	-----
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	-----
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	-----
2° livello	-----
Corpi accessori	magazzini/rimesse

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, di recente costruzione e mai concluso, non possiede elementi di coerenza con l'architettura tradizionale locale. L'obiettivo è condurre l'edificio verso forme coerenti con l'architettura tradizionale locale mediante interventi di completamento edilizio ovvero di demolizione con nuova costruzione.

a) Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a indirizzare il complesso edilizio verso forme tipologiche tradizionali (tipo A1, A2, B1) con riferimento all'abaco tipologico.

b) È consentito, quale intervento di completamento, la sopraelevazione del corpo 9.2a fino ad un'altezza massima di mt. 6,00, subordinata all'utilizzo del riferimento tipologico specificato negli allegati grafici e al raggiungimento di un livello di prestazione energetica dell'edificio superiore al 10% rispetto ai minimi stabiliti dalla normativa.

c) È prevista la demolizione dei corpi retrostanti 9.2b e 9.2c, mentre è consentita la ricostruzione degli altri eventuali ruderi presenti all'interno dell'unità edilizia, previa verifica, anche mediante sopralluogo da parte dell'ufficio Tecnico Comunale, che ne accerti l'effettiva esistenza, verifichi la reale superficie coperta e i volumi originariamente esistenti, ed in caso di impossibilità di accertamento dei volumi, si dovrà fare riferimento alle altezze previste per i nuovi locali di tipo accessorio come indicato nelle N.T.A.G..

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con nuova costruzione;
- nuova edificazione in sopraelevazione.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

È consentito aumento di volumetria in sopraelevazione come da disegni allegati fino ad un massimo di mt. 6,00.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

In caso di 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

È richiesto l'adeguamento dimensionale delle aperture nel rispetto degli elaborati grafici di progetto, dei caratteri tipologici dell'architettura tradizionale e dei tipi edilizi di riferimento. Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento di porte, finestre e passo carraio, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri della tradizione locale, con particolare riferimento all'abaco tipologico e secondo quanto indicato nelle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G. e alle indicazioni dell'abaco tipologico.

COPERTURE

In caso di realizzazione del sistema di copertura e di gronda, si dovrà rispettare l'indicazione degli elaborati grafici di progetto e delle indicazioni e indirizzi di intervento.

Il sistema di gronda dovrà essere del tipo tradizionale con tegole in aggetto su cornice modanata.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

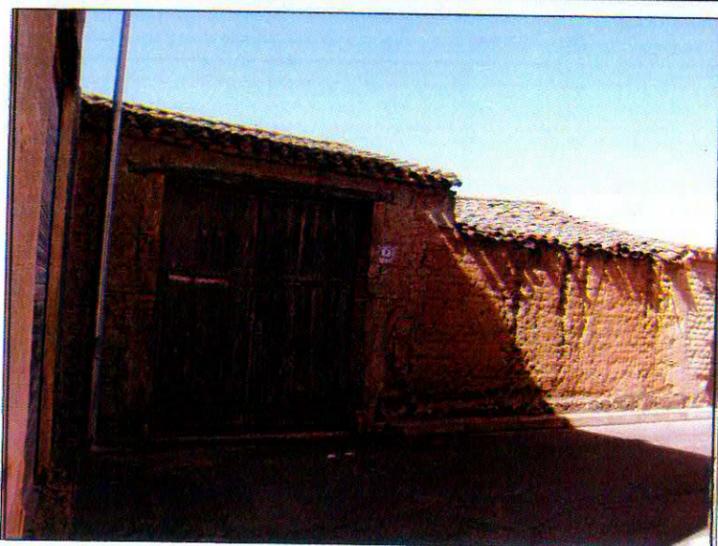
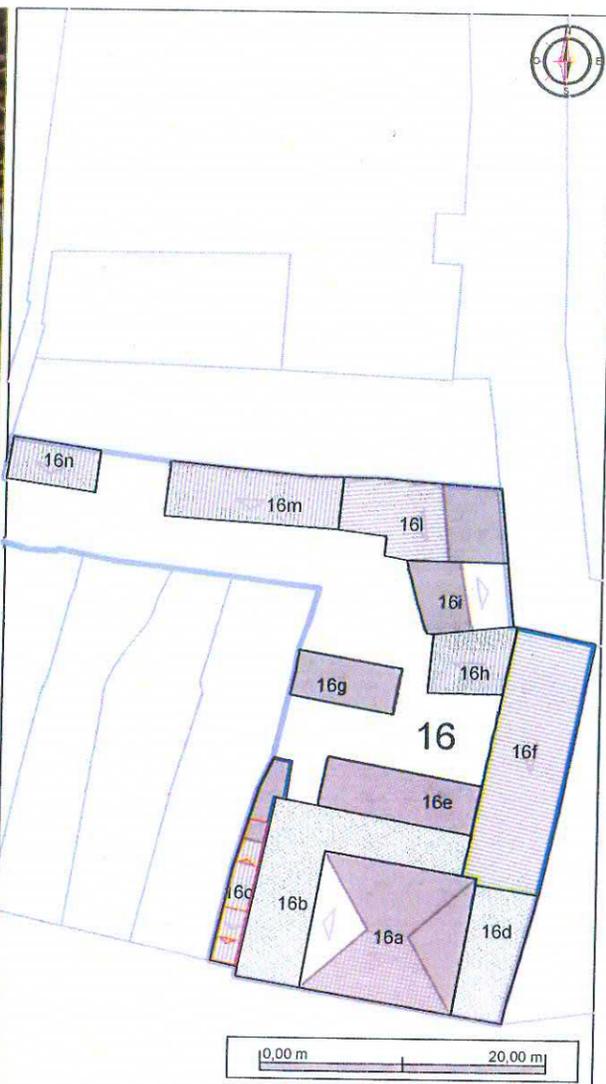
Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

Scheda modificata in seguito all'osservazione n. 34 - Delibera del C.C. n. 28 del 20/09/2008
Scheda modificata in seguito all'osservazione n. 7 - Delibera del C.C. del 02/05/2013

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO



0,00 m 5,00 m



STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	947,00	mq
Sup. coperta	662,00	mq
Vol. edificato	2571,00	mc
Rapporto di copertura	0,70	
Indice edificato	2,52	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	discreto

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio riconducibile per l'impianto dei corpi funzionali al tipo CC, realizzato con tecniche costruttive tradizionali in comistione con tecniche e linguaggi formali moderni.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura in terra cruda
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in lat./cop. piana
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	legno
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	----
Soglie	marmo

Parapetti	muratura e ferro
Mensole	C.A.

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	in aggetto
Cornici marcapiano	intonaco in rilievo
Cornici aperture	intonaco in rilievo modanato
Altro	zoccolo di base

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione/commerciale
2° livello	abitazione
Corpi accessori	cantina/loggiati/rimesse

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	muratura
Altro	----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio è riconducibile, relativamente all'impianto funzionale dei corpi componenti, allo schema delle case a corte del tipo CC. Il linguaggio architettonico e compositivo del complesso dei corpi 16a e 16d denotano la tendenza al linguaggio moderno. Sono consentiti gli interventi finalizzati alla manutenzione, conservazione e restauro degli elementi caratterizzanti l'intero complesso nel rispetto dei linguaggi architettonici propri di ciascun corpo di fabbrica, secondo quanto previsto dal restauro e risanamento di tipo RB.

- a) E' consentita la demolizione del secondo livello del corpo 16f.
b) E' richiesto l'adeguamento plano-altimetrico del corpo 16c all'adiacente corpo 15a dell'U.E. 15, con prescrizione di distinzione cromatica rispetto ai corpi 16a, 16b e 16d.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia (per il corpo 16f)
- demolizione senza ricostruzione (nel rispetto del punto (b) delle indicazioni e indirizzi di intervento);
- restauro e risanamento conservativo tipo RB (escluso per il corpo 16f).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono ammesse: sopraelevazioni, aumenti di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale.

Per il corpo 16a, 16b, 16d, in particolare, è richiesta la conservazione del volume originario.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco. In caso di rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G..

APERTURE E SERRAMENTI

Non sono ammesse modifiche dimensionali e di posizione delle aperture del corpo 16a rispetto allo stato attuale. Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici originari; qualora non fosse possibile recuperare i serramenti esistenti, i nuovi serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno riprodurre per forma, materiale e dimensione, quelli originari. E' richiesta la sostituzione della porta laterale sinistra prospiciente Via Tharros con altro serramento coerente con quelli originari; la rimozione dell'avvolgibile relativo all'apertura di destra sul prospetto principale e l'adeguamento del passo carraio del corpo 16f prospiciente via Nuoro.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Relativamente al corpo 16a, 16b, 16d è richiesta la sostituzione dei discendenti per lo smaltimento delle acque meteoriche; la conservazione: delle cornici delle aperture e di marcapiano, dello zoccolo di base e del sistema di gronda, dei parapetti delle terrazze. E' richiesta la rimozione dell'apparecchio di illuminazione sull'apertura destra del prospetto.

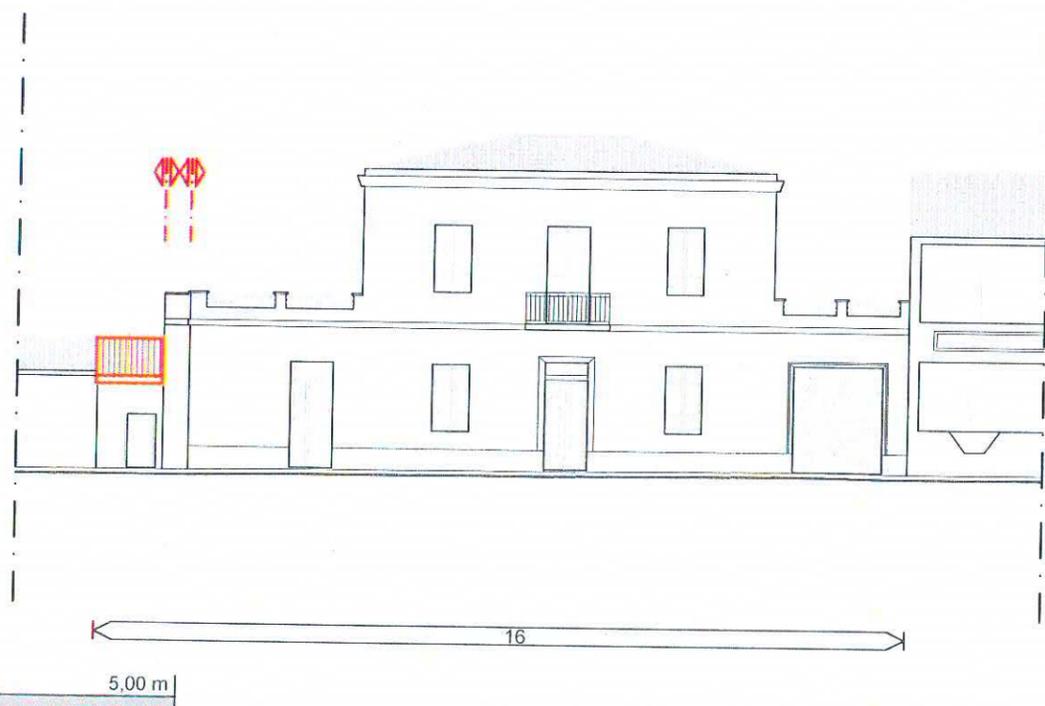
COPERTURE

In caso di rifacimento, per il sistema di copertura dovrà essere rispettato quanto previsto dal restauro e risanamento conservativo di tipo B. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO



RAPPRESENTAZIONE FOTOGRAFICA

PLANIMETRIA LOTTO

Via THARROS
ISOLATO 21 Unità Ed. 2
STATO ATTUALE
GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	235,00	mq
Sup. coperta	175,00	mq
Vol. edificato	774,00	mc
Rapporto di copertura	0,74	
Indice edificato	3,29	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	buono
Finiture esterne	discreto

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio riconducibile al tipo tradizionale BB, che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni minime nei materiali e negli elementi costruttivi.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	Legno
Infissi (passi carrai)	-----
Sistemi di oscuramento	scurini interni
Grate	-----
Soglie	-----

Parapetti	-----
Mensole	xxxx

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	con muretto d'attico
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	in aggetto modanata
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione
Corpi accessori	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	retrostante
Recinzione	-----
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO
INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'obiettivo è la conservazione tipologica e l'adeguamento dell'edificio nel rispetto del tipo di riferimento BB. Sono consentiti gli interventi finalizzati: alla manutenzione e conservazione di tutti gli elementi congrui; alla rimozione e/o sostituzione degli elementi incongrui; al miglioramento funzionale ed igienico sanitario.

- E' richiesta la demolizione senza ricostruzione dei corpi 2c e 2d, al fine di migliorare le condizioni igienico-sanitarie complessive.
- E' richiesto il restauro e risanamento conservativo di tipo RB per il corpo edilizio 2g prospiciente Via Kennedy.
- E' consentita la ricostruzione del corpo edilizio 2h, quale locale accessorio di collegamento tra la corte dell'edificio ed il cortile posteriore, dalle caratteristiche dimensionali indicate negli elaborati grafici allegati.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- demolizione senza ricostruzione (nel rispetto del punto (a) delle indicazioni e indirizzi di intervento);
- nuova edificazione (locale accessorio 2h)

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentite: sopraelevazioni, incrementi di volumetria e di superficie coperta rispetto allo stato attuale.

E' consentita l'edificazione di un corpo accessorio 2h, preferibilmente come rappresentato schematicamente negli elaborati grafici di progetto tra i due corpi 2e e 2f, con l'imposta della copertura stabilita nella misura massima di m 3,00 misurata dalla gronda al terreno antistante.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

Non sono ammessi rivestimenti murari esterni diversi dall'intonaco. In caso di integrazione o rifacimento, il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.G..

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi, i serramenti e i sistemi di oscuramento, dovranno rispettare i caratteri tipologici propri del tipo di riferimento (tipo BB). Le aperture prospicienti Via Tharros dovranno conservare la posizione e le dimensioni attuali.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

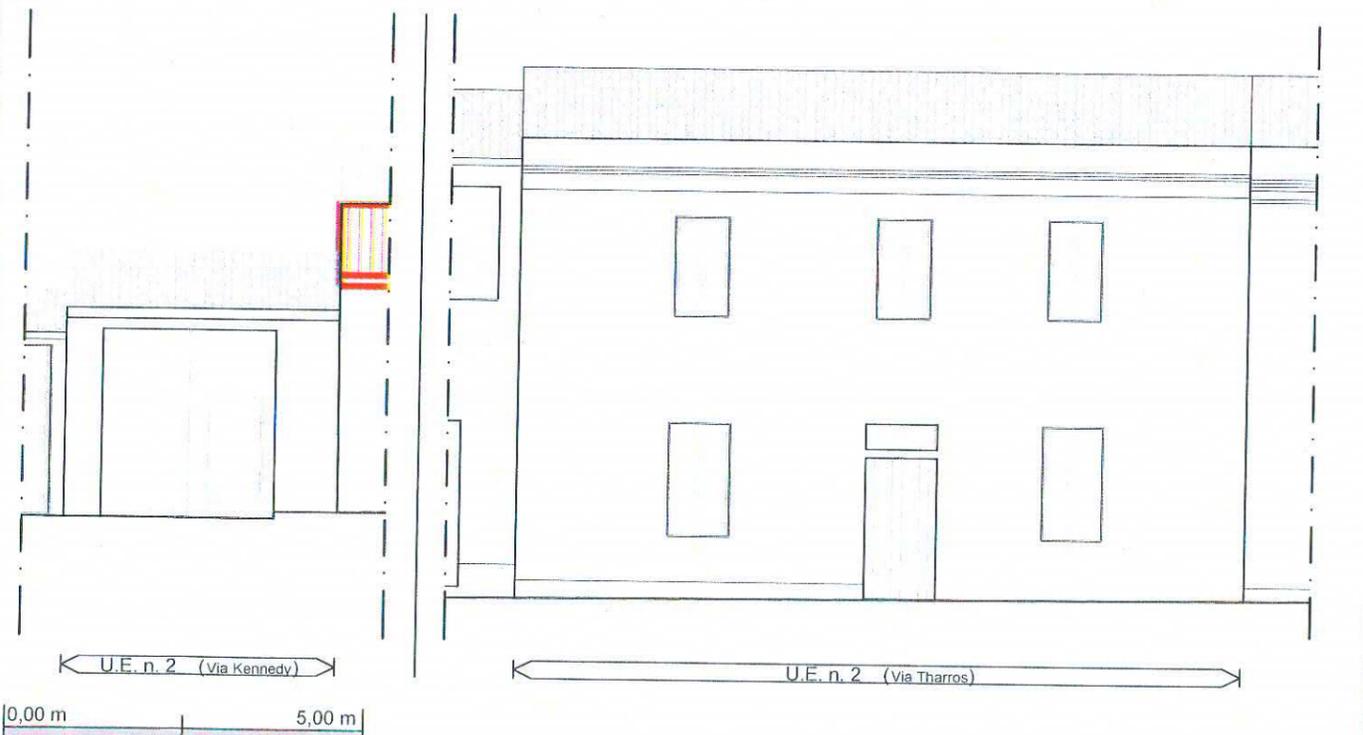
Si richiede la conservazione dello zoccolo di base lungo tutto il prospetto e la sostituzione dei discedenti per lo smaltimento delle acque meteoriche, secondo quanto previsto nelle N.T.A.G..

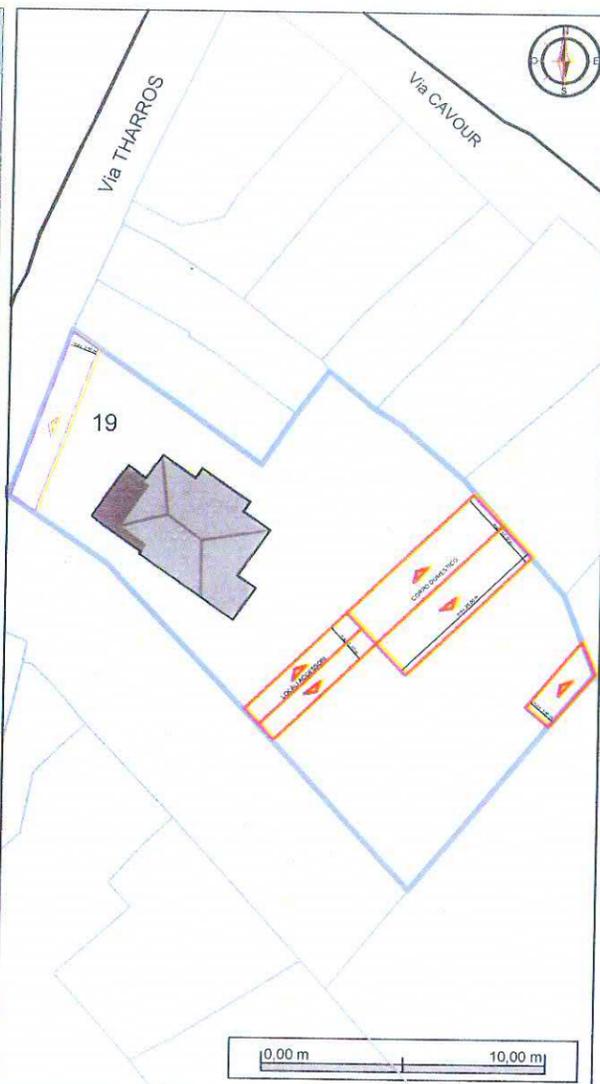
COPERTURE

La copertura dei corpi 2a e 2e, dovrà rispettare la posizione e l'orientamento attuale delle falde, il sistema di gronda, prospiciente via Tharros, dovrà essere conforme al modello tradizionale previsto per il tipo edilizio di riferimento con canale interno e muretto d'attico su cornice modanata, come indicato nell'abaco tipologico. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedire la permeabilità. Per quanto non specificato si rimanda alle N.T.A.G..

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO




STATO ATTUALE

GENERALITA'

Proprietà	privata	
Sup. lotto	2.110,00	mq
Sup. coperta	205,00	mq
Vol. edificato	1.025,00	mc
Rapporto di copertura	0,10	
Indice edificato	0,49	mc/mq

STATO DI CONSERVAZIONE

Strutture	ottimo
Finiture esterne	ottimo

CARATTERI TIPOLOGICI

Edificio di nuova costruzione, incoerente morfologicamente e nei materiali, con le tipologie tradizionali.

CARATTERI COSTRUTTIVI E MATERICI

Strutture verticali	muratura portante
Strutt. orizz. intermedie	C.A.
Manto di copertura	tegole in laterizio
Superfici murarie esterne	intonaco
Infissi (finestre)	legno
Infissi (porte)	legno
Infissi (passi carrai)	lamiera
Sistemi di oscuramento	persiane
Grate	-----
Soglie	marmo

Parapetti	muratura
Mensole	C.A.

CARATTERI ARCHITETTONICO-DECORATIVI

Cornici di gronda	aggetto del solaio
Cornici marcapiano	-----
Cornici aperture	intonaco in rilievo
Altro	-----

DESTINAZIONE D'USO

1° livello	abitazione
2° livello	abitazione
Corpi accessori	-----

SPAZI NON EDIFICATI

Corte	circostante
Recinzione	muratura
Altro	-----

INDICAZIONI DI INTERVENTO

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

L'edificio, di recente costruzione, non possiede elementi di coerenza con l'architettura tradizionale locale. Salvo interventi importanti, non presenta la possibilità di essere condotto verso forme tipologiche tradizionali.

a) Sono consentiti tutti gli interventi finalizzati a indirizzare l'edificio verso forme tipologiche tradizionali compresa la demolizione con nuova costruzione.

b) In caso di demolizione con nuova costruzione si dovrà fare particolare riferimento ai tipi C come schematicamente rappresentati nell'abaco tipologico. Il corpo domestico dovrà essere edificato sul filo strada prospiciente via Tharros.

c) In caso di mancato rispetto del punto (b) è consentita la nuova edificazione di un nuovo corpo, come schematizzato negli elaborati grafici di progetto, con profondità massima pari a m 3,50, ovvero l'adeguamento della muratura di cinta, prospiciente Via Tharros, nel rispetto dei canoni tipologici propri dell'architettura tradizionale locale.

d) E' consentita la nuova edificazione, oltre quella esistente, di nuovi corpi edilizi ad uso residenziale e accessorio, nel rispetto degli ingombri massimi indicati negli elaborati grafici di progetto con particolare riferimento ai tipi edilizi (tipo B o vero tipo C) come schematicamente rappresentati nell'abaco tipologico.

e) E' consentita la realizzazione di una veranda che risulti in continuità col filo esterno dell'edificio attuale e di un piccolo locale tecnico delle dimensioni di mt. 1,50x2,10 e di un'altezza utile max di mt. 2,20, tali interventi sono subordinati alla demolizione o rinuncia alla edificazione prevista ai punti precedenti di una superficie equivalente.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento sono consentiti:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione con nuova costruzione, nuova edificazione (nel rispetto delle indicazioni e indirizzi di intervento).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMI

Non sono consentiti interventi di sopraelevazione, aumenti di volumetria e/o di superficie coperta rispetto allo stato attuale, se non previsti nelle indicazioni e indirizzi di intervento.

TRATTAMENTO DELLE SUPERFICI MURARIE ESTERNE

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

Si rimanda alle N.T.A.G..

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si rimanda alle N.T.A.G..

COPERTURE

In caso di rifacimento del sistema di copertura e di gronda si dovrà rispettare l'orientamento e la posizione attuale delle falde. Il manto di copertura dovrà essere realizzato esclusivamente in coppi di tipo tradizionale e nel rispetto di quanto indicato nelle N.T.A.G..

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Negli spazi ineditati, non è ammesso pavimentare il terreno naturale in modo tale da impedirne la permeabilità. E' richiesto che i muri di cinta, l'apertura del passo carraio e i relativi serramenti, siano realizzati nel rispetto dei caratteri tipologici propri dell'architettura tradizionale locale, per forma, rapporti dimensionali e altezze come rappresentato schematicamente negli abachi tipologici.

RAPPRESENTAZIONE GRAFICA E INDICAZIONI DI INTERVENTO

