



# COMUNE DI NEONELI

Provincia di Oristano



## PROGETTO DEFINITIVO

**VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO COSTRUITO STORICO E  
REDAZIONE DEL PIANO PARTICOLAREGGIATO  
DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE E  
DELLA ZONA "A" (P.d.F.) DEL SANTUARIO "S'ANGELU"  
IN ADEGUAMENTO AL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**



**STUDIO GAIAS**  
architettura e ingegneria  
www.studiogaias.com

**MACOMER**, Via Giovanni XXIII, n°9  
T +39 0785 72124 F +39 0785 602641

**CAGLIARI**, via Roma, n° 231  
T +39 070 7513273

**Arch. Sebastiano GAIAS**  
(progettista incaricato)

*Gruppo di lavoro:*  
Ing. Giuseppe GAIAS  
Geom. Mauro CASU  
Arch. Gianluca CARIA  
Arch. Antonio RAGNEDDA  
Arch. Debora SOLINAS  
Arch. Andrea SABA

Il Sindaco:  
Geom. Salvatore CAU

Responsabile del procedimento:  
Geom. Gianfranco URRU

**3b**

ISOLATO N° 3  
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:  
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12\_364

Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:

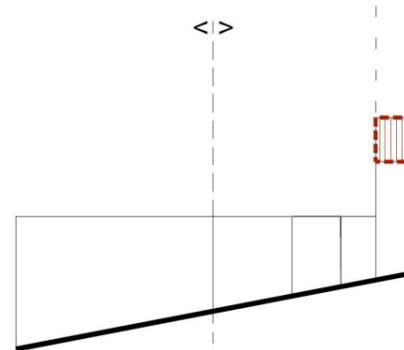


FOTO VIA FONTANA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 83,12  
 Superficie coperta mq: 0,00  
 Volumetria edificata mc: 0,00  
 Data di realizzazione: -  
 Tipologia edilizia: Lotto Inedificato

STATO DI CONSERVAZIONE

-

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : -  
 Strutture orizzontali: -  
 Copertura: -

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : -  
 Infissi: -  
 Portoni: -  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: -

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato: -  
 Piano terra: -  
 Piano 1°: -

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI:

Cortile: -  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: Lotto inedificato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

muratura di recinzione in pietra

ELEMENTI NON CONGRUI:

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale del lotto secondo le caratteristiche attuali esistenti.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcuna nuova edificazione, e dunque alcun aumento di superficie coperta e di volume.

CARATTERI COSTRUTTIVI

Ogni intervento consiste in opere e modifiche necessarie al mantenimento funzionale di ciò che è esistente, come da N.T.A. del Piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

-

APERTURE E SERRAMENTI

-

ELEMENTI DI DECORAZIONE

-

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

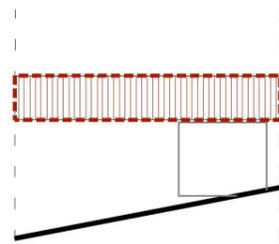
-

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area e la sua sistemazione a verde. È consentita la realizzazione di sole pavimentazioni drenanti, come da N.T.A. del Piano

RECINZIONI

La muratura di recinzione in pietra dovrà essere conservata e recuperata così come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA FONTANA



FOTO VIA FONTANA

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 50,69  
 Superficie coperta mq: 33,23  
 Volumetria edificata mc: 119,63  
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970  
 Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su un livello

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio modificato parzialmente

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

Strutture verticali : pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi - lastre eternit

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti : pietra a vista  
 Infissi: —  
 Portoni: metallo  
 Altri Ingressi: —  
 Persiane: —  
 Avvolgibili: —  
 Scurini: —  
 Grate: —  
 Gronde: —  
 Pluviali: alluminio/materiale plastico  
 Soglie: pietra  
 Balconi: —  
 Parapetti: —  
 Mensole: —

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

Cornici di gronda: —  
 Cornici di Marcapiano: —  
 Cornici Finestre: —  
 Cornici Portone di ingresso: —  
 Altro: —

**DESTINAZIONE D'USO:**

Piano seminterrato: —  
 Piano terra: deposito  
 Piano 1°: —

Utilizzo: saltuario

**SPAZI NON EDIFICATI:**

Cortile: retrostante  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**  
 paramento murario in pietra faccia a vista.

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 copertura in eternit, serranda in lamiera zincata, locale tecnico retrostante.

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Le opere e gli interventi di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto del volume così come indicato nell'elaborato grafico.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

Si richiede lo smontaggio del locale tecnico retrostante se non provvisto di regolare autorizzazione edilizia.

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

**COPERTURE**

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione della falda e dovrà essere realizzata con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**

**PARAMENTI ESTERNI**

Il paramento murario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato così come da NTA di piano.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serranda in lamiera zincata) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

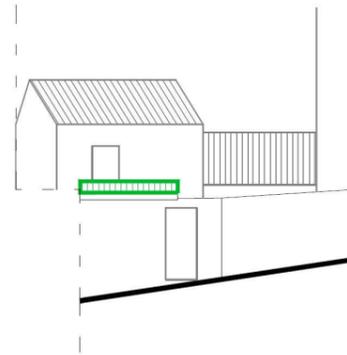
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno essere eseguiti secondo i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale.

**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione dell'area con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra faccia a vista dovranno essere conservate e recuperate come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA FONTANA



FOTO VIA FONTANA

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 76,85  
 Superficie coperta mq: 56,59  
 Volumetria edificata mc: 223,95  
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970  
 Tipologia edilizia: edifici con più cellule in profondità su livelli crescenti e ingresso in testata e corte antistante.

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio modificato parzialmente

**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: latero-cemento  
 Copertura: falde/coppi

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**  
 Finitura pareti : pietra a vista/ intonaco  
 Infissi: alluminio anodizzato  
 Portoni: alluminio anodizzato  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: pietra  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: -

**DESTINAZIONE D'USO:**  
 Piano seminterrato: -  
 Piano terra: residenziale  
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI:**  
 Cortile: antistante  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 copertura in eternit e tettoia esistenti nella corte antistante, infissi e portoni in alluminio anodizzato.

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Le opere non possono dunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

Si richiede lo smontaggio del locale tecnico e della tettoia esistenti nella corte antistante se non provvisti di regolare autorizzazione edilizia.

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

**COPERTURE**

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**

**PARAMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno essere eseguiti secondo i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale.

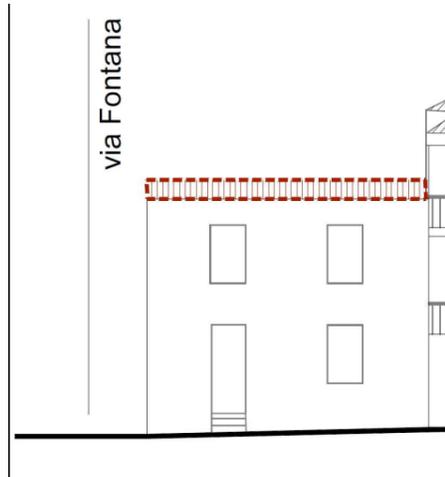
**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione dell'area cortilizia antistante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

La muratura di recinzione in pietra faccia a vista dovrà essere preservata così come indicato nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO ANGOLO VIA FONTANA E VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 79,77  
 Superficie coperta mq: 56,74  
 Volumetria edificata mc: 588,26  
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970 (vol.1-2)/  
 post 1970 (vol.3)  
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie  
 storiche (non congrui)/

STATO DI CONSERVAZIONE:  
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI:  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: latero-cemento  
 Copertura: falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:  
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: legno  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: pietra trachite

Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE:  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: -

DESTINAZIONE D'USO:  
 Piano seminterrato: altro  
 Piano terra: residenziale  
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI:  
 Cortile: interno  
 Recinzione: -

NOTE: edifici non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 copertura piana, soluzione di gronda, paramento murario non  
 originario faccia a vista, rifiniture esterne mancanti, portale  
 corte con serranda in lamiera zincata.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

Ristrutturazione edilizia

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla  
 conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Le  
 opere e gli interventi di modifica che non comportano  
 aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto  
 del volume così come indicato nell'elaborato grafico.

Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" per  
 ricondurre l'edificio alle tipologie tradizionali, senza  
 compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza  
 aumento della volumetria complessiva preesistente.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di  
 volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o  
 ampliamento. La specifica conformità tipologica degli  
 interventi di "Ristrutturazione edilizia" ai caratteri costruttivi e  
 di impianto è realizzata facendo stretto riferimento agli  
*abachi tipologici* del Piano.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

**Vol.1** - Sul volume prospiciente via Roma è possibile  
 realizzare una nuova copertura a tetto a due falde e con  
 pendenza massima del 25% così come indicato  
 nell'elaborato di progetto. Il manto di copertura potrà essere  
 esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda  
 dovrà essere del tipo tradizionale e realizzata sulla base  
 delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi tipologici* e  
 nelle NTA di piano.

**Vol.2**- Sul volume retrostante, la nuova copertura a tetto sarà  
 ad una falda e con pendenza massima del 25% così come  
 indicato nell'elaborato di progetto. Il manto di copertura potrà  
 essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di  
 gronda dovrà essere del tipo tradizionale e realizzata sulla  
 base delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi*  
*tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI  
 DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno  
 rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo  
 tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale  
 incongruo (serranda in lamiera zincata) dovrà essere  
 sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite  
 nell'*abaco degli elementi tipologici* e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno essere  
 eseguiti secondo i caratteri costruttivi dell'architettura  
 tradizionale.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

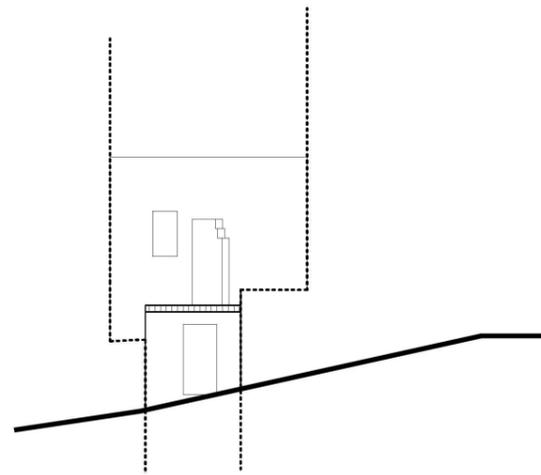
Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere  
 come da NTA di piano.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione della corte e l'utilizzo di  
 pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

Le murature di recinzione in pietra faccia a vista dovranno  
 essere conservate e recuperate come da N.T.A del Piano.

Il portale di ingresso alla corte dovrà essere uniformato alle  
 soluzioni tipologiche tradizionali indicate nell'*abaco degli*  
*elementi tipologici* e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA FONTANA



FOTO VIA FONTANA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 499,52  
 Superficie coperta mq: 98,25  
 Volumetria edificata mc: 580,32  
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970  
 Tipologia edilizia: edifici con più cellule in profondità su livelli crescenti

STATO DI CONSERVAZIONE:  
 Edificio modificato parzialmente

CARATTERI COSTRUTTIVI:  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: latero-cemento  
 Copertura: falde/coppi/ tegole marsigliesi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:  
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco  
 Infissi: legno  
 Portoni: metallo  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: materiale plastico  
 Pluviali: -  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE:  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: -

DESTINAZIONE D'USO:  
 Piano seminterrato: -  
 Piano terra: -  
 Piano 1°: -

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI:  
 Cortile: interno  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:  
 paramento murario originario faccia a vista.

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 coperture in tegole marsigliesi.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:  
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO  
 Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.  
 Le opere non possono dunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia.

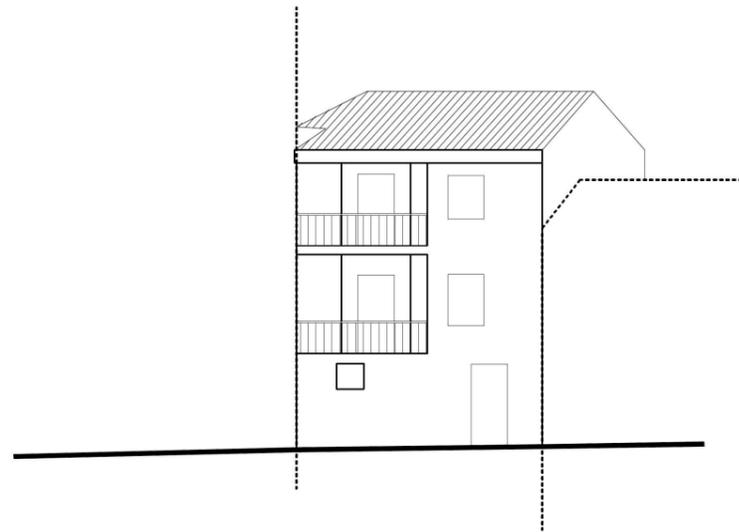
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE  
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

CARATTERI COSTRUTTIVI  
COPERTURE  
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le tegole marsigliesi. La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE  
PARAMENTI ESTERNI  
 Il paramento murario originario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.  
APERTURE E SERRAMENTI  
 Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.  
ELEMENTI DI DECORAZIONE  
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno essere eseguiti secondo i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI  
 Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
 Si richiede la conservazione della corte e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.  
 Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.  
 Il portale di ingresso alla corte dovrà essere uniformato alle soluzioni tipologiche tradizionali indicate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 418,65  
 Superficie coperta mq: 93,44  
 Volumetria edificata mc: 668,53  
 Data di realizzazione: dopo il 1970/ante 1950  
 Tipologia edilizia:  
 edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE  
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : blocchi in pietra/intonaco  
 Strutture orizzontali: latero-cemento  
 Copertura: falde/coppi / eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : intonaco  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: legno  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: metallo  
 Gronde: rame  
 Pluviali: rame  
 Soglie: granito  
 Balconi: incassati  
 Parapetti: metallo  
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: zoccolatura pietra

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato: -  
 Piano terra: residenziale  
 Piano 1°: residenziale  
 Piano 2°: residenziale

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: Edificio non tradizionale(corpo principale su strada)  
 Edificio tradizionale (nella corte retrostante)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:  
 paramento murario originario faccia a vista dell'edificio tradizionale nella corte, copertura e soluzione di gronda.

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 oggetto di copertura su via Roma, Tipologia dei terrazzi

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.  
 Ristrutturazione edilizia, Nuova Edificazione  
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO  
 Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia e Nuova Edificazione" per ricondurre l'edificio alle tipologie tradizionali, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia e Nuova Edificazione" ai caratteri costruttivi e di impianto è realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

Si richiede lo smontaggio dei locali tecnici e accessori presenti nella corte retrostante se non provvisti di regolare autorizzazione.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. l'oggetto di copertura su via Roma dovrà essere del tipo tradizionale e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

Preservare la copertura in coppi tradizionali e soluzione di gronda dell'edificio tradizionale presente nella corte.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Il paramento murario originario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

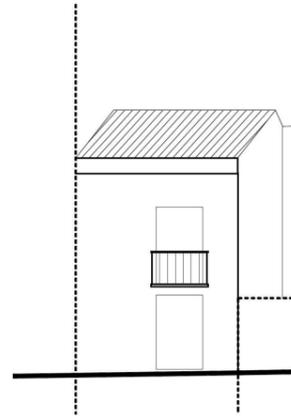
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno essere eseguiti secondo i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione della corte e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 118,94  
 Superficie coperta mq: 61,47  
 Volumetria edificata mc: 393,84  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: una cellula su fronte strada su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE:  
 Edificio conservato integralmente

CARATTERI COSTRUTTIVI:  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: doppia falda/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:  
 Finitura pareti : intonaco  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: metallo  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: granito  
 Balconi: metallo  
 Parapetti: metallo  
 Mensole: si

ELEMENTI DI DECORAZIONE:  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: pietra  
 Cornici Portone di ingresso: pietra

DESTINAZIONE D'USO:  
 Piano seminterrato: -  
 Piano terra: ufficio  
 Piano 1°: ufficio

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI:  
 Cortile: interno  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:  
 aperture, cornici e infissi lignei, balcone

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 intonaco steso in modo disomogeneo sul lato in aderenza all'u.e.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Le opere non possono dunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. la soluzione di gronda tradizionale con cornice realizzata in aggetto da più file di tegole convesse su via Roma dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture ed i serramenti realizzati in legno dovranno essere mantenuti invariati nelle forme e materiali proprie della tradizione costruttiva locale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno essere eseguiti secondo i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale.

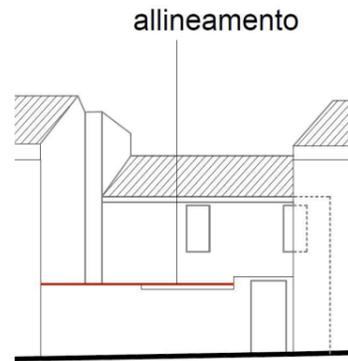
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione della corte e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO VIA ROMA

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 154,74  
 Superficie coperta mq: 75,77  
 Volumetria edificata mc: 364,54  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche (edificio a corte antistante)

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Edificio conservato integralmente (vol. 1)/  
 Sostituiti incompatibili (tettoie e corpo con solaio laterocemento su corte antistante vol.2 -3)

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

Strutture verticali : pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti : pietra a vista  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: alluminio anodizzato  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: legno  
 Grate: -  
 Gronde: alluminio  
 Pluviali: alluminio  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: pietra  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: -

**DESTINAZIONE D'USO:**

Piano seminterrato: -  
 Piano terra: residenziale  
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: sporadico

**SPAZI NON EDIFICATI:**

Cortile: frontale  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:** copertura in coppi tradizionale e soluzione di gronda, aperture con architravi e stipiti lapidei, infissi lignei con scuri.

**ELEMENTI NON CONGRUI:** canali di gronda e pluviali, serramento in alluminio anodizzato

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Le opere non possono dunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche dell'unità edilizia.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

**COPERTURE**

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. la soluzione di gronda tradizionale in aggetto semplice dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**

**PARAMENTI ESTERNI**

Il paramento murario originario deve essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Le aperture con architravi e stipiti lapidei ed i serramenti realizzati in legno dovranno essere mantenuti invariati nelle forme e materiali proprie della tradizione costruttiva locale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato) dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

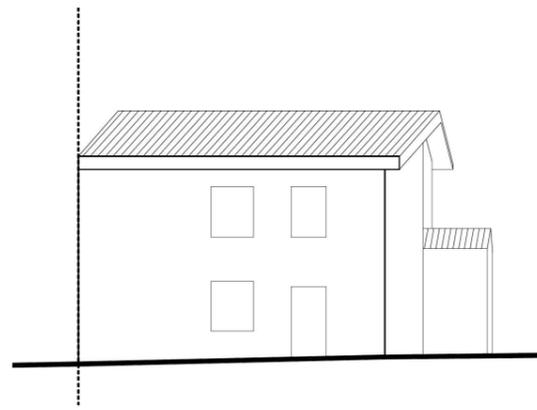
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (canali di gronda e pluviali).

**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione della corte antistante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere intonacate come da N.T.A del Piano. si richiede l'allineamento del filo superiore della murature così come riportato nell'elaborato grafico di progetto. Il portale di ingresso alla corte dovrà essere uniformato alle soluzioni tipologiche tradizionali indicate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO VIA ROMA e

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 146,73  
 Superficie coperta mq: 84,35  
 Volumetria edificata mc: 481,36  
 Data di realizzazione: dopo il 1970  
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)/ locale tecnico

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio sostituito incompatibile

**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**  
 Finitura pareti : intonaco  
 Infissi: pvc  
 Portoni: pvc  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: pvc  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: materiale plastico/rame  
 Pluviali: materiale plastico/rame  
 Soglie: granito  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: zoccolatura

**DESTINAZIONE D'USO**  
 Piano seminterrato: -  
 Piano terra: residenziale  
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI:**  
 Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edifici non tradizionali

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 oggetto di copertura, portoncino, canali di gronda e pluviali.

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.  
 Ristrutturazione edilizia

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.  
 Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" del fabbricato per ricondurre l'edificio alle tipologie tradizionali, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia" ai caratteri costruttivi e di impianto è realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

Si richiede lo smontaggio della tettoia presente nella corte retrostante se non provvista di regolare autorizzazione.

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

**COPERTURE**

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. L'oggetto di copertura su via Roma dovrà essere del tipo tradizionale e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**

**PARAMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Le aperture ed i serramenti realizzati in legno dovranno essere mantenuti invariati nelle forme e materiali proprie della tradizione costruttiva locale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

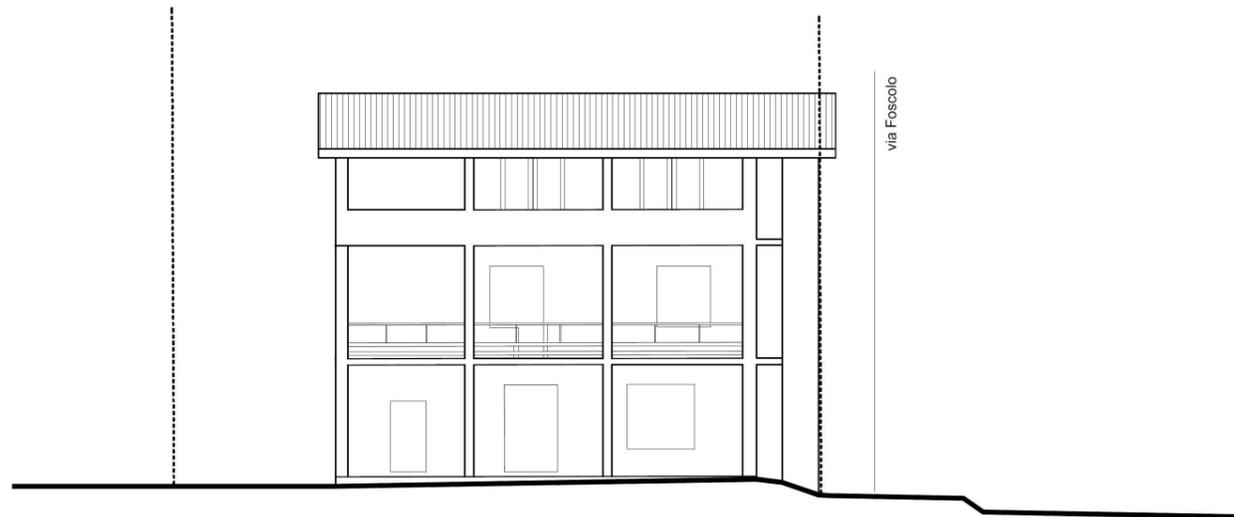
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (canali di gronda e pluviali).

**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione della corte e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO VIA ROMA

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 772,81  
 Superficie coperta mq: 195,81  
 Volumetria edificata mc: 1.587,87  
 Data di realizzazione: dopo il 1970  
 Tipologia edilizia: edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (corpo principale su strada e locali tecnici su corte interna)/ due cellule su un livello (corpo in aderenza all'unità edilizia "h")

**STATO DI CONSERVAZIONE:**  
 Edifici sostituiti incompatibili (corpo principale su strada e locali tecnici su corte interna)/ conservato integralmente (corpo in aderenza all'unità edilizia "h")

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi/ eternit

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:**  
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: legno  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: legno  
 Grate: metallo  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: granito  
 Balconi: -  
 Parapetti: metallo - cemento  
 Mensole: -

**ELEMENTI DI DECORAZIONE:**  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -

**DESTINAZIONE D'USO:**  
 Piano seminterrato: residenziale  
 Piano terra: residenziale  
 Piano 1°: residenziale  
 Piano 2°: residenziale

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI:**  
 Cortile: interno  
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 Terrazzamenti a porticato, parapetti, serramenti, canali di gronda e pluviali

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.  
 Ristrutturazione edilizia, Demolizione e Ricostruzione;  
 Nuova Edificazione.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**  
 Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.  
 Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti con la tradizione architettonica locale, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**  
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionali deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

Si richiede lo smontaggio delle tettoie se non provvisti di regolare autorizzazione.

**CARATTERI COSTRUTTIVI COPERTURE**

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. l'aggetto di copertura su via Roma dovrà essere del tipo tradizionale e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**

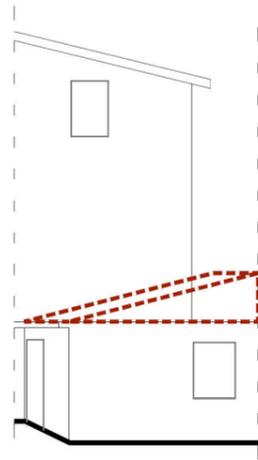
**PARAMENTI ESTERNI**  
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Il paramento murario originario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato.

**APERTURE E SERRAMENTI**  
 Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (canali di gronda e pluviali). I parapetti dovranno essere uniformati sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**  
 Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**  
 Si richiede la conservazione dell'area sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA FOSCOLO



FOTO VIA FOSCOLO

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 180,61  
 Superficie coperta mq: 114,95  
 Volumetria edificata mc: 476,37  
 Data di realizzazione: dopo il 1970  
 Tipologia edilizia: edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio sostituito incompatibile

**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: piana

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**  
 Finitura pareti : pietra a vista  
 Infissi: -  
 Portoni: -  
 Altri Ingressi: lamiera zincata  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: -  
 Cornici Finestre: -  
 Cornici Portone di ingresso: -  
 Altro: -

**DESTINAZIONE D'USO**  
 Piano seminterrato: -  
 Piano terra: -  
 Piano 1°: deposito  
 Piano 2°: -

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI:**  
 Cortile: interno  
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**  
 paramento murario in pietra faccia a vista volume retrostante,  
**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 copertura piana, copertura eternit, serranda in lamiera zincata

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.  
 Ristrutturazione edilizia, Demolizione e Ricostruzione; Nuova Edificazione.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.  
 Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti con la tradizione architettonica locale, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionali deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

**COPERTURE**

È possibile realizzare su via Foscolo una nuova copertura a tetto ad una falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere di tipo tradizionale e realizzata sulla base delle indicazioni dell'*abaco degli elementi tipologici* e delle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

Il ripristino o il rifacimento del tetto del volume in aderenza all'unità edilizia "i" dovrà rispettare la stessa disposizione di falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo quello in eternit. La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre alcun canale di gronda e pluviale.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**

**PARAMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Il paramento murario originario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serranda in lamiera zincata) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi tipologici* e nelle N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (canali di gronda e pluviali oggetto di copertura in latero cemento).

**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione dell'area sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.

