



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

5b

ISOLATO N° 5
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_364

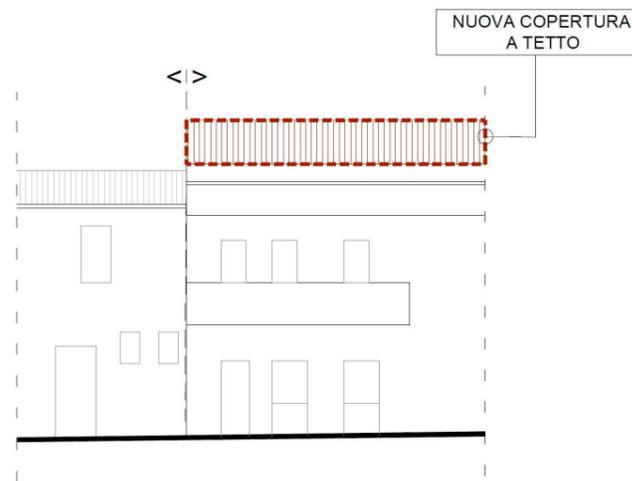
Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:



PROSPETTO SU VIA ROMA



FOTO VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 182,53
 Superficie coperta mq: 148,07
 Volumetria edificata mc: 1.050,38
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (corpi principali su strada) / locali tecnici (corpi su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio modificato parzialmente / sostituiti incompatibili (locali tecnici su corte retrostante)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: metallo
 Pluviali: metallo/materiale plastico
 Soglie: marmo
 Balconi: si
 Parapetti: cemento
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Cornici di gronda: si
 Cornici di Marcapiano: si
 Cornici Finestre: pietra/cemento
 Cornici Portone di ingresso: pietra/cemento

DESTINAZIONE D'USO:

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI:

Cortile: retrostante
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale
 edificio di chiaro pregio architettonico, il cui impianto originario risale ad un periodo precedente al 1950 /
 Edifici non tradizionali (locali tecnici su corte retrostante)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

soluzione di gronda, tessitura del paramento murario del piano superiore, particolari architettonici della facciata, infissi in legno.

ELEMENTI NON CONGRUI: copertura in lastre di eternit

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.

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, sostituendo le lastre di eternit. Si prevede di preservare:

- la soluzione di gronda tradizionale in aggetto con cornice realizzata con una fila di tegole convesse senza interporre alcun canale di gronda e pluviale;
- la soluzione di gronda con cornice aggettante e muretto d'attico, con canale di raccolta e bicchiere e discendente frontale;

Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario faccia a vista 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 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

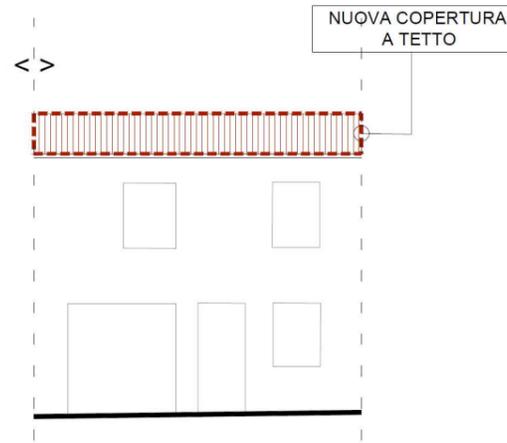
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra 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: 202,70
 Superficie coperta mq: 100,35
 Volumetria edificata mc: 728,51
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 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-eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato: —
 Piano terra: commerciale
 Piano 1°: —

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante
 Recinzione: —

NOTE: Edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI: copertura in eternit, serramenti mancanti, mattoni laterizi a vista, 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 a forme coerenti 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 deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

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, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata 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. Non è consentito lasciare faccia a vista i mattoni laterizi.

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

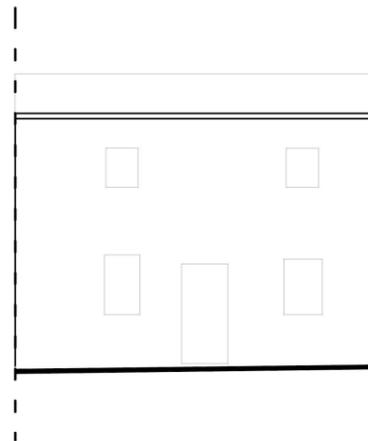
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra 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: 176,93
 Superficie coperta mq: 161,75
 Volumetria edificata mc: 825,28
 Data di realizzazione: ante 1950 (Vol. 1) / dal 1950 al 1970 (Vol. 2)

Tipologia edilizia:
 Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione (Vol. 1 corpo principale su strada) / edificio in contrasto con le tipologie storiche non congrui (Vol. 2 corpo retrostante).

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio modificato prevalentemente (Vol. 1 corpo principale su strada) / sostituiti incompatibili (Vol. 2 corpo su corte interna)

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : pietra
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/coppi/ eternit/ piana

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : pietra a vista/intonacato
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: -
 Gronde: metallo/materiale plastico
 Pluviali: metallo/materiale plastico
 Soglie: marmo

Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno

Recinzione: -

NOTE: edificio Tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

paramento murario in pietra faccia a vista, aperture con infissi lignei, architravi e stipiti lapidei aperture.

ELEMENTI NON CONGRUI:

aggetto di copertura latero cemento, blocchi faccia a vista

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Vol.1 - 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.

Vol.2 - Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio alle tipologie tradizionali, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Vol.1 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

Vol.2 - La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri costruttivi e di impianto deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Vol. 1 - Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. L'aggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

Vol. 2 - Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario faccia a vista 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 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

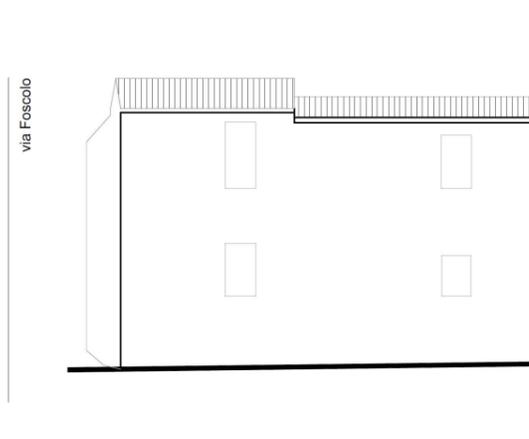
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra 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: 141,77
 Superficie coperta mq: 99,41
 Volumetria edificata mc: 661,38
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (sviluppo su corte retrostante)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: materiale plastico/pvc
 Portoni: alluminio anodizzato
 Altri Ingressi: -
 Persiane: materiale plastico
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: alluminio
 Pluviali: alluminio/materiale plastico
 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: residenziale
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 oggetto di copertura, su via Roma, serramenti 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. L'aggetto di copertura dovrà essere uniformato 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 (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

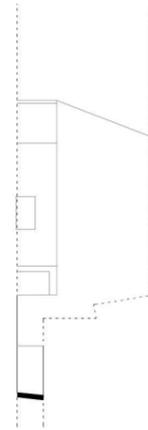
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere intonacate e tinteggiate in continuità con il prospetto di facciata così come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA LICHERI



FOTO VIA LICHERI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 36,27
 Superficie coperta mq: 0,00
 Volumetria edificata mc: 0,00
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: -

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: -

NOTE: Lotto ineditato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

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

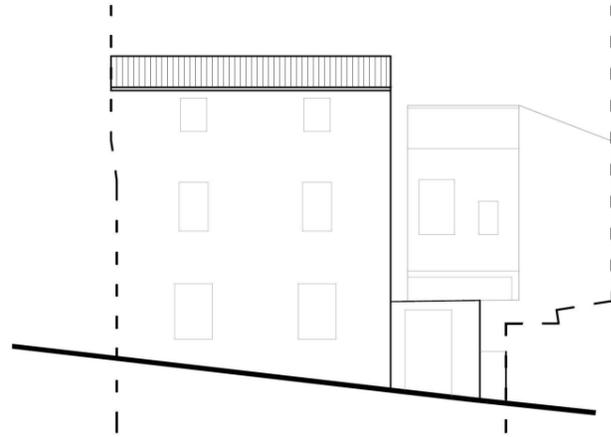
-

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. Il serramento di ingresso al lotto dovrà essere uniformato alle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e delle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA B.LICHERI



FOTO VIA B.LICHERI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 384,81
 Superficie coperta mq: 164,45
 Volumetria edificata mc: 1.100,15
 Data di realizzazione: ante 1950/post 1970
 Tipologia edilizia: tre cellule su fronte strada su più livelli (corpo principale su strada) /edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (corpo su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio conservato integralmente (corpo principale su strada) e modificato parzialmente (corpo su corte interna) / edificio sostituito incompatibile (corpo in aderenza all'unità edilizia "c")

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: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: -
 Gronde: -
 Pluviali: -
 Soglie: trachite
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Cornici di gronda: -
 Cornici di Marcapiano: -
 Cornici Finestre: intonaco/pietra
 Cornici Portone di ingresso: intonaco

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: Edificio tradizionale (corpo principale su strada) / non tradizionale (corpo su corte interna)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 soluzione di gronda paramento murario in pietra faccia a vista, cornici aperture .

ELEMENTI NON CONGRUI: copertura in eternit edificio post 1970.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Restauro e risanamento conservativo (tipo B)

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con smontaggio delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

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, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

Si richiede di preservare la soluzione di gronda su via Licheri con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.

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. Salvaguardare:

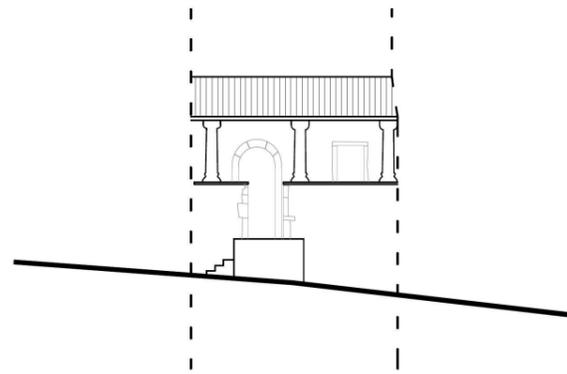
- l'aggetto con cornice con più file di coppi convessi;
- Cornice delle aperture
- Infissi lignei

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA B.LICHERI



FOTO VIA B.LICHERI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 384,81
 Superficie coperta mq: 78,11
 Volumetria edificata mc: 541,03
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche – casa a corte antistante (con loggiato)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio conservato integralmente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE:

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI:

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale di particolare pregio per la tipologia dell'ingresso, gli elementi decorativi e la tessitura dei paramenti murari

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

Ingresso, elementi decorativi, tessitura dei paramenti murari

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Restauro e risanamento conservativo (tipo B)

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con smontaggio delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

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. Si richiede di preservare la soluzione di gronda su via Licheri con cornice in aggetto su tavolato e travicelli lignei aggettanti così come da *abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.

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. Salvaguardare:

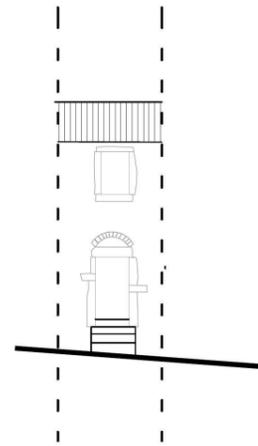
- *l'aggetto con cornice con più file di coppi convessi;*
- *Cornice delle aperture*
- *Infissi lignei*

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA B.LICHERI



FOTO VIA B.LICHERI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 57,26
 Superficie coperta mq: 57,26
 Volumetria edificata mc: 308,82
 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 : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/coppi
 Scale esterne: pietra

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

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

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

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI:
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 particolare tessitura del paramento murario e soluzione di gronda

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Restauro e risanamento conservativo (tipo B)

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
 È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con smontaggio delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

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 le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Si richiede di preservare la soluzione di gronda su via Licheri con cornice in aggetto su tavolato e travicelli lignei aggettanti così come da abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

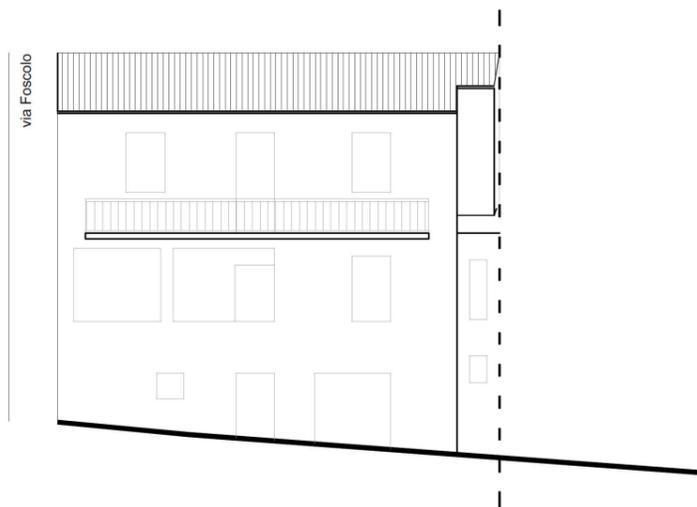
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario originario faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.

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. Salvaguardare:
 l'aggetto con cornice su tavolato e travicelli lignei aggettanti;
 - tessitura muraria
 - Cornice delle aperture
 - Infissi lignei

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Nessuno



PROSPETTO SU VIA B.LICHERI



FOTO VIA B.LICHERI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 218,56
 Superficie coperta mq: 156,15
 Volumetria edificata mc: 1.393,45
 Data di realizzazione: post 1970
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 edificio sostituito incompatibile

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: lamiera zincata /alluminio
 Persiane: -
 Avvolgibili: materiale plastico
 Scurini: -
 Grate: metallo
 Gronde: materiale plastico/rame
 Pluviali: materiale plastico/rame
 Soglie: trachite
 Balconi: si
 Parapetti: metallo
 Mensole: si

ELEMENTI DI DECORAZIONE:
 Cornici di gronda: si
 Cornici di Marcapiano: dipinta
 Cornici Finestre: dipinta
 Cornici Portone di ingresso: dipinta
 Altro: zoccolatura

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI:
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 Portale con arco a tutto sesto in conci e stipiti lapidei ammorsati alla muratura

ELEMENTI NON CONGRUI:
 oggetto di copertura, aperture, avvolgibili, serrande in lamiera zincata e alluminio

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
 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 dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

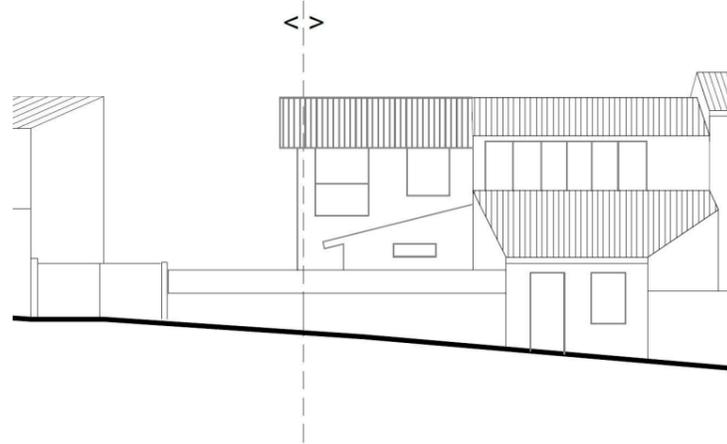
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato 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. 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.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.

Si richiede di preservare il portale inserito nel muro di cinta con arco a tutto sesto in conci e stipiti lapidei ammorsati alla muratura di ingresso alla corte.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 426,78
 Superficie coperta mq: 113,82
 Volumetria edificata mc: 437,48
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione (corpo principale su strada) / edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (corpo su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio modificato prevalentemente (corpo principale su strada) / sostituito incompatibile (corpo su corte interna)

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco
 Infissi: materiale plastico
 Portoni: materiale plastico
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: metallo
 Gronde: alluminio
 Pluviali: alluminio
 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: residenziale
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: abitato
SPAZI NON EDIFICATI:
 Cortile: si
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale alterato(corpo principale su strada) / non tradizionali (corpo su corte interna)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 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.

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 della tettoia presente nell'area di pertinenza se non provvista di regolare autorizzazione edilizia.

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 dovrà essere uniformata 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 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

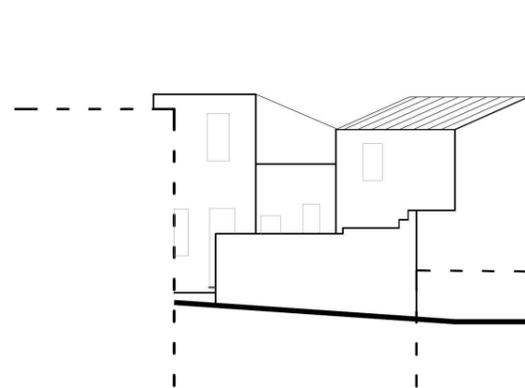
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 140,31
 Superficie coperta mq: 103,95
 Volumetria edificata mc: 510,21
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Edifici di impianto tradizionale alterati da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione.

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edifici modificati prevalentemente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI:
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco non terminato
 Infissi: legno
 Portoni: metallo
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: metallo/materiale plastico
 Pluviali: metallo/materiale plastico
 Soglie: 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: -
 Piano terra: residenziale
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: -
 Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: frontale
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

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

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit

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.

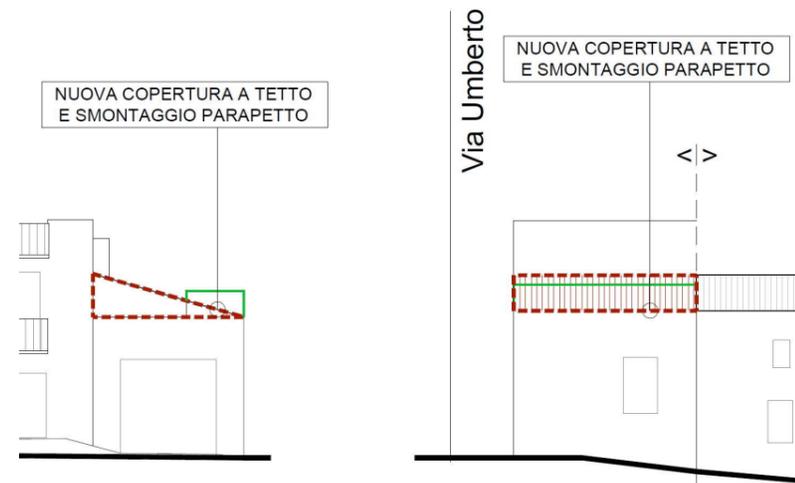
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri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

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit dove esistenti. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
 È possibile realizzare una nuova copertura ad una falda nel volume in aderenza all'unità edilizia "1". il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

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 e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.
 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 prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VICOLO CIECO E VIA UMBERTO



FOTO VICOLO CIECO E VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 26,52
 Superficie coperta mq: 26,52
 Volumetria edificata mc: 106,80
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 Tipologia edilizia: Edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : blocchi in pietra e cls
 Strutture orizzontali: legno/latero-cemento
 Copertura: falde/coppi/ eternit /piana
 Scale esterne: metallo/latero cemento

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : pietra a vista/intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno/alluminio anodizzato
 Altri Ingressi: Lamiera zincata
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: -
 Gronde: materiale plastico
 Pluviali: materiale plastico
 Soglie: marmo
 Balconi: si
 Parapetti: metallo
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

Piano terra: residenziale/deposito
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: si
 Recinzione: -

NOTE: Unità edilizia composta da edifici costruiti in periodi diversi edificio tradizionale / non tradizionale (corpi con fronte sul vicolo)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

infissi in legno su via Umberto
ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, rifiniture esterne mancanti, serranda in lamiera zincata.

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.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Nel fabbricato è possibile realizzare una nuova copertura a tetto ad una falda con la rimozione del parapetto in blocchi di cls, 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 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 e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serranda in lamiera zincata) 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

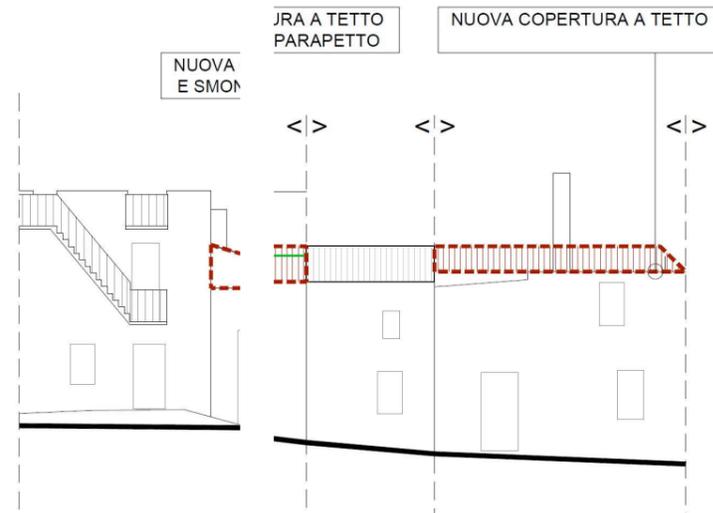
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VICOLO CIECO E VIA UMBERTO



FOTO VICOLO CIECO E VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 103,74
 Superficie coperta mq: 103,74
 Volumetria edificata mc: 588,45
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (vol.1 corpo su via Umberto) /
 Edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (vol.2 corpo con fronte sul vicolo)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente vol.1 /
 Edificio sostituito incompatibile (vol.2)

CARATTERI COSTRUTTIVI
 Strutture verticali : blocchi in pietra e cls
 Strutture orizzontali: legno/latero-cemento
 Copertura: falde/coppi/ eternit /piana
 Scale esterne: metallo/latero cemento

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

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

DESTINAZIONE D'USO:
 Piano terra: residenziale/deposito
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: si
 Recinzione: -

NOTE: Unità edilizia composta da edifici costruiti in periodi diversi edificio tradizionale / non tradizionale (corpi con fronte sul vicolo)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 infissi in legno su via Umberto
ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, rifiniture esterne mancanti, serranda in lamiera zincata.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Vol.1 - 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.

vol.2 - Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti alla 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 deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto del volume in aderenza all'unità edilizia "j" dovrà rispettare la stessa disposizione di falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. La quota di imposta di gronda di riferimento sarà posta così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. La soluzione di gronda dovrà essere uniforme sulla base delle indicazioni stabilite nell'*abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza esistente nel corpo in aderenza all'unità edilizia "L".

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 tradizionali 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.

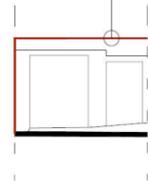
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.

SOSTITUZIONE COPERTURA IN
ETERNIT CON TETTOIA
A UNA FALDA



PROSPETTO SU VICOLO CIECO



FOTO VICOLO CIECO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
Superficie lotto mq: 50,65
Superficie coperta mq: 19,52
Volumetria edificata mc: 55,82
Data di realizzazione: dopo il 1970
Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche(non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE:
edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali : pietra
Strutture orizzontali: latero-cemento
Copertura: piana
Scale esterne: -

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : intonaco
Infissi: -
Portoni: legno
Altri Ingressi: metallo
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: deposito
Piano 1°: -

Utilizzo: temporaneo

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: antistante
Recinzione: blocchi di cls

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NONCONGRUI:
copertura in eternit, serramenti, portale di ingresso alla corte

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
Ristrutturazione Edilizia; Nuova Edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile realizzare una Nuova Edificazione, articolata nella sopraelevazione dell'unità edilizia esistente così come riportato nell'elaborato grafico di progetto. La Ristrutturazione Edilizia è consentita per interventi rivolti all'adeguamento funzionale della struttura esistente alla nuova situazione di fatto.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO

Case a corte antistante. (cellula su fondo lotto su due livelli)

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La sopraelevazione dovrà essere realizzata secondo un ingombro planimetrico così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. La quota di imposta del filo gronda della sopraelevazione dovrà essere realizzata ad un'altezza di 2,70m rispetto al solaio esistente.

Si richiede lo smontaggio dei locali tecnici retrostanti se non provvisti di regolare autorizzazione edilizia.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

La copertura della sopraelevazione sarà ad una falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali. La quota di imposta del filo gronda della sopraelevazione dovrà essere realizzata ad un'altezza di 2,70m rispetto al solaio esistente.

La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco coloritura e tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del Piano. Non sono consentite le cornici marcapiano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. 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

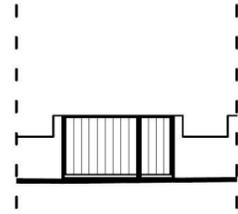
Gli interventi per la sopraelevazione saranno eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale, prevedendo l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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. Si richiede di uniformare il portale, inserito nel muro di cinta, di accesso alla corte sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano e di sostituire la copertura in eternit con una tettoia ad una falda.



PROSPETTO VICOLO CIECO



FOTO VICOLO CIECO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 221,02
 Superficie coperta mq: 104,96
 Volumetria edificata mc: 518,68
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali : blocchi cls
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/coppi
 Scale esterne: -

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : intonaco
 Infissi: materiale plastico
 Portoni: materiale plastico
 Altri Ingressi: materiale plastico
 Persiane: materiale plastico
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: materiale plastico
 Gronde: alluminio
 Pluviali: alluminio
 Soglie: -
 Balconi: si
 Parapetti: cemento
 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
 Piano 2°: -

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: frontale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NONCONGRUI:
 oggetto di copertura, serramenti.

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

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 dovrà essere uniformato 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 e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. 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

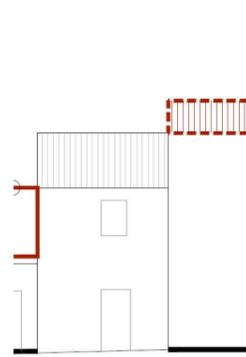
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 dovranno essere come da N.T.A del Piano. Il serramento di accesso alla corte dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VICOLO CIECO



FOTO SU VICOLO CIECO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 177,07
 Superficie coperta mq: 91,97
 Volumetria edificata mc: 466,54
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Edifici di impianto tradizionale alterati da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione / Rudere

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio modificato prevalentemente /
 Rudere (corpo entro la corte)

CARATTERI COSTRUTTIVI:
 Strutture verticali : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/coppi/ piane laterocemento/ falda crollata

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 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: residenziale
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato / Rudere

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario faccia a vista

ELEMENTI NON CONGRUI: coperture piane in latero cemento, infissi in metallo

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.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Si prevede:

vol.1- la realizzazione di una nuova copertura a tetto a due falde del volume in aderenza all'unità edilizia "m" e con pendenza massima del 25%. Il manto di rivestimento sarà 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 N.T.A. del Piano.

vol.2- il ripristino o rifacimento della copertura a tetto ad una falda del volume in aderenza all'unità edilizia "n1". Il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali. la soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

vol.3- di preservare la copertura a due falde del volume in aderenza all'unità edilizia "n1" con manto di rivestimento in coppi tradizionali e soluzione di gronda tradizionale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario in pietra faccia a vista originario dovrà essere preservato; il rivestimento ad intonaco coloritura e tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del Piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservate. 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

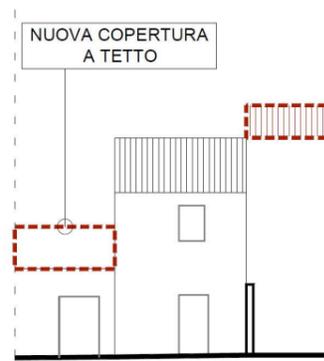
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio

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 retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VICOLO CIECO



FOTO SU VICOLO CIECO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 74,17
 Superficie coperta mq: 29,02
 Volumetria edificata mc: 81,27
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Edifici di impianto tradizionale alterati da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio modificato prevalentemente

CARATTERI COSTRUTTIVI:
 Strutture verticali : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: piane laterocemento

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 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: residenziale
 Piano 1°: -

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI: coperture piane in latero cemento

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 di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto così come da elaborato grafico di progetto.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO
 Cellula su fronte strada su un livello

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
 La nuova copertura a tetto sarà ad una falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di rivestimento sarà 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 N.T.A. del Piano.

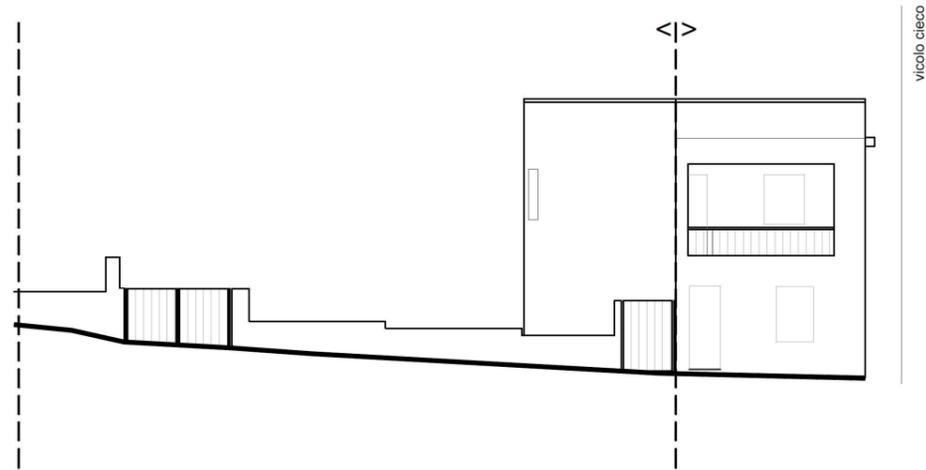
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario in pietra faccia a vista originario dovrà essere preservato. Il rivestimento ad intonaco coloritura e tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del Piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. 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 per la sopraelevazione saranno eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale, prevedendo l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da NTA di piano



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 317,97
 Superficie coperta mq: 123,58
 Volumetria edificata mc: 769,56
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui).

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI:
 Strutture verticali : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/eternit/ piana

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: laterale
 Recinzione: metallo/muratura

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 oggetto di copertura.

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. 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" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti alla 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 deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE
 -Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione di falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
 -Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza esistente.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

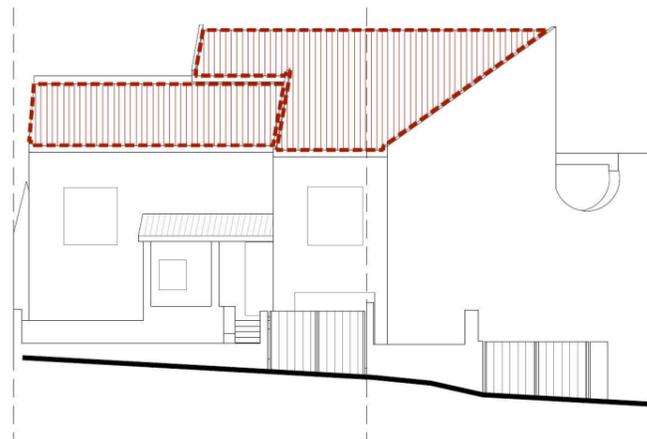
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture tradizionali 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 (oggetto di copertura).

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 retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 395,11
 Superficie coperta mq: 188,34
 Volumetria edificata mc: 1.395,73
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui).

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio sostituito incompatibile

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

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

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
 Piano 2°: -

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: si
 Recinzione: metallo

NOTE: edificio non tradizionale
 ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, soluzione di gronda, 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. 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" Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti alla 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 deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

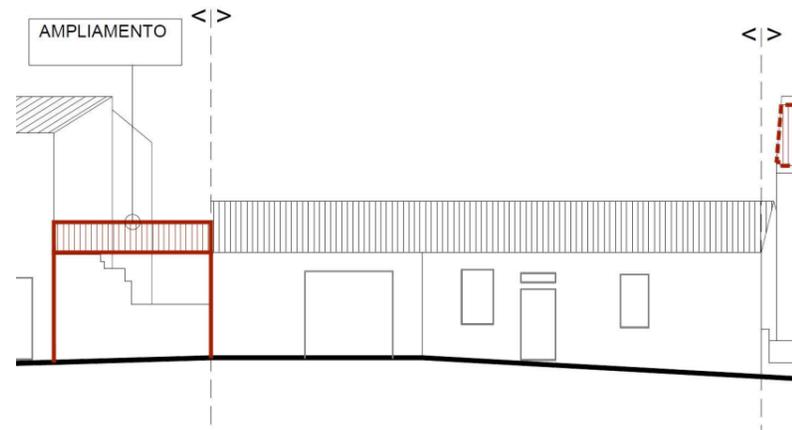
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il rifacimento del tetto dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.
 Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza esistente.

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 tradizionali 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 (aggetto di copertura).

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 retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 291,79
 Superficie coperta mq: 143,37
 Volumetria edificata mc: 500,68
 Data di realizzazione: ante 1950

Tipologia edilizia: Edifici di impianto tradizionale alterati da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione (vol.1 corpo principale su strada) / locale tecnico (vol.2 corpo con copertura piana su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE:

Edificio modificato prevalentemente (vol.1 corpo principale su strada) / sostituito incompatibile (vol.2 corpo con copertura piana su corte interna)

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: legno
 Scurini: -
 Grate: metallo
 Gronde: metallo
 Pluviali: metallo/materiale plastico
 Soglie: -
 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: -
 Piano 1°: -

Utilizzo:

sporadico

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato (corpo principale su strada) / non tradizionale (corpo con copertura piana su corte interna)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI NON CONGRUI:

manto di rivestimento della copertura parziale, rifiniture esterne mancanti parzialmente, serranda in lamiera zincata.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 Ristrutturazione Edilizia; Nuova Edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile realizzare una Nuova Edificazione, articolata nell'ampliamento dell'unità edilizia esistente così come riportato nell'elaborato grafico di progetto. La Ristrutturazione Edilizia è consentita per interventi rivolti all'adeguamento funzionale della struttura esistente alla nuova situazione di fatto.

I **Vol.1 e 2** sono invece soggetti a Manutenzione Ordinaria e Straordinaria. Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale degli edifici.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO

Cellula su fronte strada su un livello con raddoppio in profondità (variante A1 dell' *Abaco delle tipologie edilizie*).

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

L'ampliamento dovrà essere realizzato secondo un ingombro così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. La quota di imposta di gronda dovrà essere realizzata in continuità con la quota di imposta di gronda del volume in aderenza appartenente alla stessa unità edilizia.

Sui **Vol.1 e 2** non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

La copertura dell'ampliamento sarà a due falde e con pendenza massima del 25%. Il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali. La quota di imposta di gronda dovrà essere realizzata in continuità con la quota di imposta di gronda del volume in aderenza appartenente alla stessa unità edilizia. La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano, senza interporre canale di gronda e pluviale di alcun materiale.

Vol.1 e 2: Il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde e dovrà essere realizzata a due falde con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale 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 coloritura e tinteggiatura su tutti i prospetti di facciata (in coerenza col preesistente) dovranno rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del Piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservate. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serranda in lamiera zincata) 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

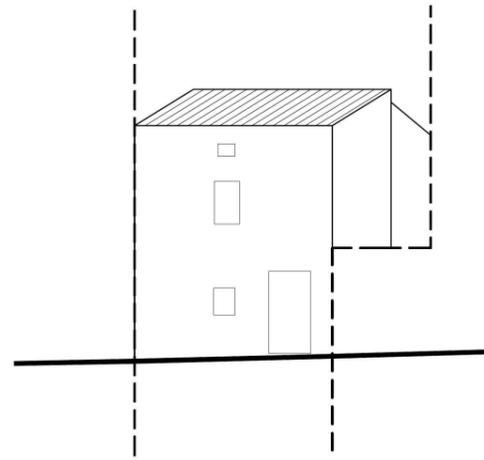
Gli interventi per l'ampliamento saranno eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale. Si prevede l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione retrostanti dovranno essere come da NTA di piano



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 208,67
 Superficie coperta mq: 53,79
 Volumetria edificata mc: 352,89
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: una cellula su fronte strada su due livelli (corpo principale su strada)/ locale tecnico (corpo su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio conservato integralmente (corpo principale su strada) / sostituito incompatibile (corpo su corte interna)

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: metallo
 Gronde: alluminio
 Pluviali: materiale plastico
 Soglie: marmo
 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: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale (corpo principale su strada)/ Non tradizionale (corpo su corte interna)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 paramento murario in pietra faccia a vista, , portone in legno, opera in ferro.

ELEMENTI NON CONGRUI:
 canale di gronda e pluviale

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 retrostante se non provvisto di regolare autorizzazione edilizia.

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, sostituendo le lastre di eternit. L'aggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

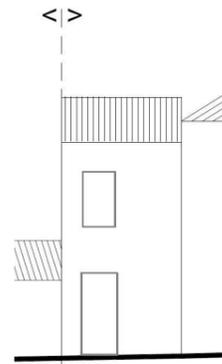
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario originario faccia a vista deve essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

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 (canale di gronda e pluviale).

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 222,14
 Superficie coperta mq: 85,62
 Volumetria edificata mc: 490,85
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: una cellula su fronte strada su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: alluminio anodizzato
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: alluminio anodizzato
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: incassate
 Pluviali: materiale plastico
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE
 Cornici di gronda: -
 Cornici di Marcapiano: dipinto
 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: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, infissi 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 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.

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, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.
 Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI

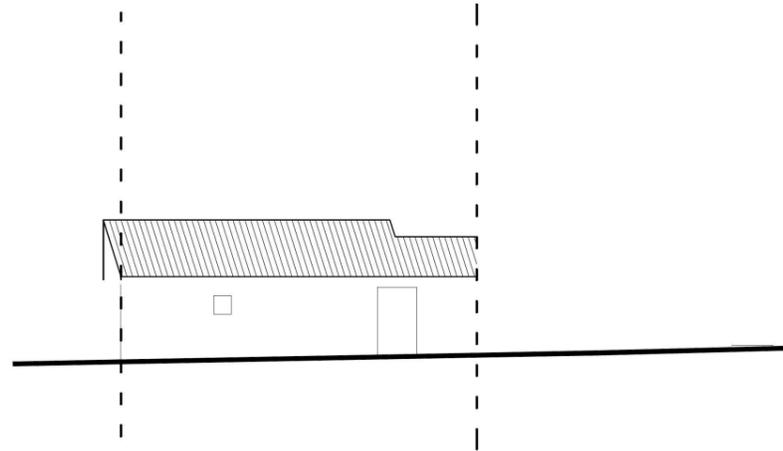
Il rivestimento ad intonaco coloritura e tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del Piano.

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 (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 (canale di gronda e pluviale).

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 245,55
 Superficie coperta mq: 89,10
 Volumetria edificata mc: 227,10
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due o più cellule su fronte strada su un livello

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti: pietra a vista
 Infissi: -
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: metallo
 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: deposito
 Piano 1°: -

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 paramento murario, soluzione di gronda in aggetto semplice, tipologia delle aperture

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 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 in aggetto semplice dei coppi canale dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI

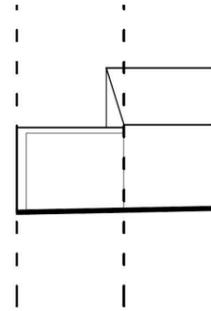
Il paramento murario originario in pietra faccia a vista dovrà essere preservata. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del Piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture ed i serramenti realizzati in legno dovranno essere mantenuti invariati nelle forme e materiali proprie della tradizione costruttiva locale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle 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.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 97,78
 Superficie coperta mq: 35,79
 Volumetria edificata mc: 112,28
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Case a corte antistante o doppia (una cellula su un livello).

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: —
 Portoni: metallo
 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: deposito
 Piano 1°: —

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: antistante
 Recinzione: cls

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI: portale di accesso alla corte.

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 in aggetto semplice dei coppi canale dovrà essere preservata 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 originario in pietra faccia a vista dovrà essere preservata. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite dalle N.T.A. del 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. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle 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.

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 come da N.T.A del Piano.

Si richiede di uniformare il portale di accesso alla corte sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 161,67
 Superficie coperta mq: 0,00
 Volumetria edificata mc: 0,00
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: -

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 ineditato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

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

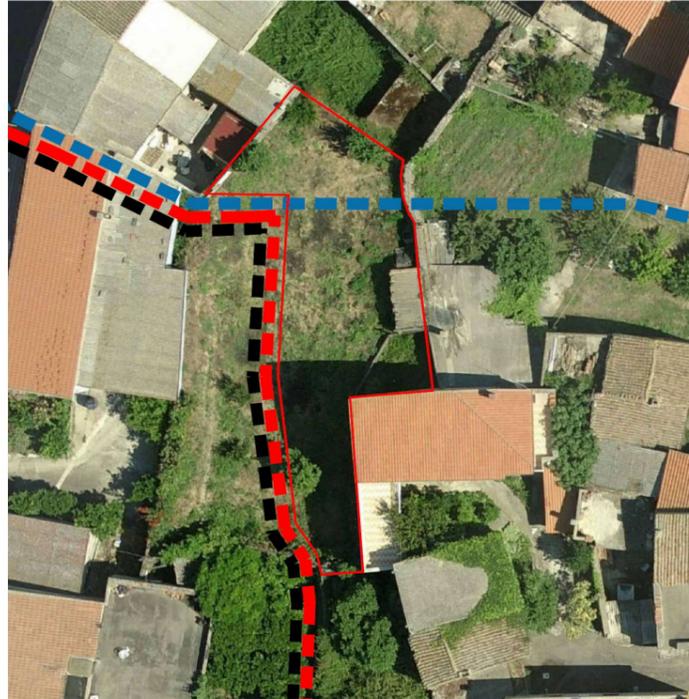
-

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 dovrà essere così come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 252,31
 Superficie coperta mq: 10,00
 Volumetria edificata mc: 0,00
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: -

STATO DI CONSERVAZIONE

-

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : -
 Strutture orizzontali: -
 Copertura: lastre di eternit

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: deposito
 Piano 1°: -

Utilizzo: temporaneo

SPAZI NON EDIFICATI:

Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: Lotto ineditato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI: copertura in eternit del deposito

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 così come da NTA di piano.

