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

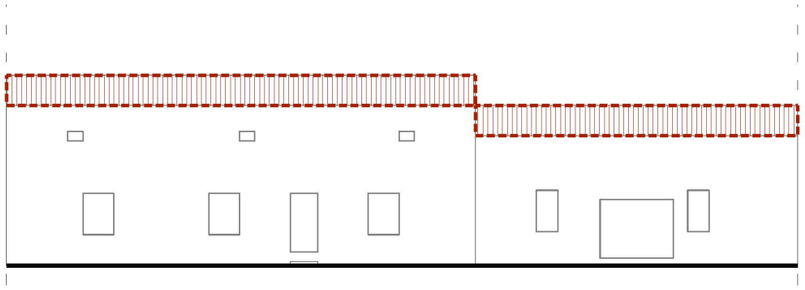
Il Sindaco:
Geom. Salvatore CAU

Responsabile del procedimento:
Geom. Gianfranco URRU

11b

ISOLATO N° 11
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

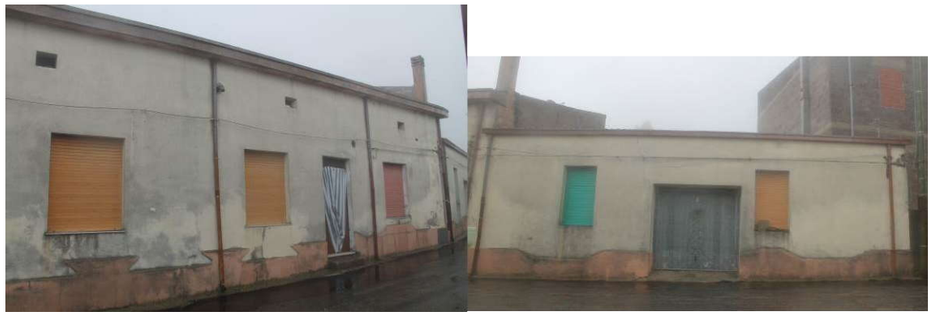


FOTO SU VIA ROMA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
Superficie lotto mq: 238,90
Superficie coperta mq: 195,09
Volumetria edificata mc: 985,78
Data di realizzazione: del 1950 al 1970
Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione **vol.1 – 2** / edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)**vol.3**

STATO DI CONSERVAZIONE:
edificio modificato prevalentemente **vol.1 – 2**/
sostituiti incompatibili **vol.3**

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

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

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

DESTINAZIONE D'USO:
Piano seminterrato: _
Piano terra: residenziale/garage
Piano 1°: residenziale

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
Cortile: _
Recinzione: _

NOTE: Edificio tradizionale alterato/ non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
copertura in eternit, rifinitura intonaco basamento di facciata, avvolgibili, serranda in lamiera zincata

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

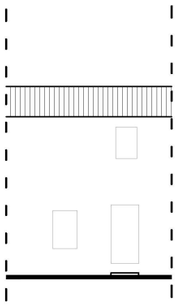
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.
Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti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

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

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
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 una nuova copertura a tetto del fabbricato con attuale copertura piana. 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.
APERTURE E SERRAMENTI
Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serrande 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. Il basamento di facciata dovrà presentare un disegno ad andamento geometrico lineare

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



PROSPETTO SU VIA UMBERTO

FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	141,42
Superficie coperta mq:	83,05
Volumetria edificata mc:	367,35
Data di realizzazione:	ante 1950

Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (con sviluppo in profondità)

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:	legno
Portoni:	legno
Altri Ingressi:	–
Persiane:	–
Avvolgibili:	–
Scurini:	legno
Grate:	–
Gronde:	–
Pluviali:	–
Soglie:	marmo
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:	abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	–
Recinzione:	–

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra a faccia a vista, aperture e serramenti.

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.

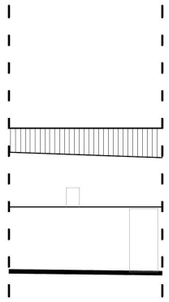
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione della falda. 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 a faccia a vista dovrà essere preservato. Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura della facciata retrostante 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 ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di 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 VIA UMBERTO

FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	91,91
Superficie coperta mq:	51,38
Volumetria edificata mc:	185,54
Data di realizzazione:	dal 1950 al 1970

Tipologia edilizia: altre tipologie storiche. Edificio con più cellule su un livello non allineato su corte antistante.

STATO DI CONSERVAZIONE:
edificio modificato parzialmente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	intonaco
Infissi:	legno
Portoni:	alluminio anodizzato
Altri Ingressi:	–
Persiane:	alluminio anodizzato
Avvolgibili:	–
Scurini:	–
Grate:	–
Gronde:	–
Pluviali:	–
Soglie:	marmo
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°:	–
Piano 2°:	–
Utilizzo:	abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	frontale
Recinzione:	–

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
serramento di accesso alla corte

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

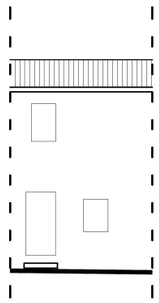
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.
Si richiede lo smontaggio della tettoia in eternit esistente nella corte retrostante.

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 della falda. 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 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 ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di 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 di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano. Si richiede di uniformare il serramento di accesso alla corte sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO

FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	153,22
Superficie coperta mq:	48,96
Volumetria edificata mc:	268,51
Data di realizzazione:	ante 1950

Tipologia edilizia: due cellule 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:	legno
Persiane:	–
Avvolgibili:	–
Scurini:	legno
Grate:	metallo
Gronde:	–
Pluviali:	–
Soglie:	marmo
Balconi:	–
Parapetti:	–
Mensole:	–

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato:	–
Piano terra:	residenziale
Piano 1°:	residenziale
Piano 2°:	–
Utilizzo:	disabitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	retrostante
Recinzione:	–
NOTE:	edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra a faccia a vista, aperture e serramenti, opere in ferro

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.
Le opere e gli interventi di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto del volume nel fondo del lotto così come indicato nell'elaborato grafico.

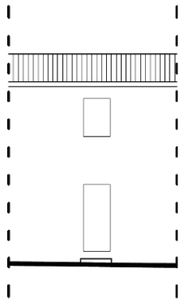
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

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.
La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
Si richiede una nuova copertura a tetto del fabbricato così come indicato nell'elaborato grafico di progetto, in continuità per falda, pendenza con quella dell'unità edilizia "B" in aderenza. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. la soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
Il paramento murario originario faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle 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 realizzata con più file di coppi convessi*;
- *le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura;*
- *Infissi lignei e opere in ferro*

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 sistemata a verde 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 SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	165,55
Superficie coperta mq:	76,97
Volumetria edificata mc:	388,07
Data di realizzazione:	ante 1950/ post 1970

Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su due livelli (vol.1 corpo principale su strada)/ Edifici in contrasto con le tipologie storiche non congrui (vol.2-3 corpi su corte retrostante)

STATO DI CONSERVAZIONE:
edificio conservato integralmente (corpo principale su strada)/ sostituiti incompatibili (corpi su corte retrostante)

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Infissi:	legno
Portoni:	legno
Altri Ingressi:	legno
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:	–
Altro:	–

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato:	–
Piano terra:	residenziale
Piano 1°:	residenziale
Piano 2°:	–
Utilizzo:	abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	–
Recinzione:	–

NOTE: edificio tradizionale (corpo principale su strada)/ Edifici non tradizionale (corpi su corte retrostante)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra a faccia a vista, aperture e serramenti, opere in ferro

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
Restauro e risanamento conservativo (tipo B)

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Vol.1-**2** 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.
Vol.3 - Si richiede lo smontaggio del locale tecnico retrostante se non provvisto di regolare autorizzazione.

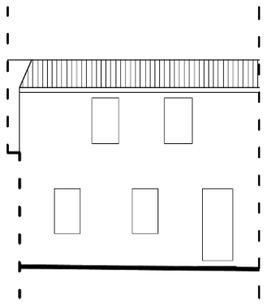
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
Vol.1-**2** 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 con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
Vol.3 Si richiede lo smontaggio del locale tecnico retrostante se non provvisto di regolare autorizzazione.

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 stabilite nelle 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 realizzata con più file di coppi convessi*;
- *le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura;*
- *Infissi lignei e opere in ferro*

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 sistemata a verde 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 SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	179,11
Superficie coperta mq:	85,73
Volumetria edificata mc:	478,65
Data di realizzazione:	ante 1950/ post 1970

Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (con sviluppo in profondità)**vol. 1** /
locali tecnici (vol. **2** 3-4 corpi su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE:
edificio conservato parzialmente **vol. 1** /
sostituiti incompatibili (**vol.2 3 4** corpi su corte interna)

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Infissi:	legno
Portoni:	legno
Altri Ingressi:	legno
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:	–
Altro:	–

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato:	–
Piano terra:	residenziale
Piano 1°:	residenziale
Piano 2°:	–
Utilizzo:	abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	–
Recinzione:	–

NOTE: edificio tradizionale/ Non tradizionali (locali tecnici)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra a faccia a vista, aperture e serramenti, opere in ferro

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
Restauro e risanamento conservativo (tipo B)

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Vol.1 - 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.
Vol. 2- 3 Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.
Vol.4 Si richiede lo smontaggio del locale tecnico retrostante se non provvisto di regolare autorizzazione.

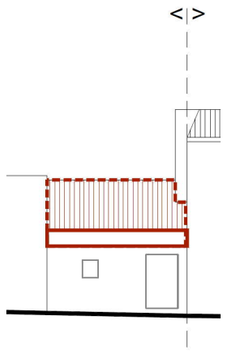
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
Vol.1 2- 3 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 con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
Vol.4 Si richiede lo smontaggio del locale tecnico retrostante se non provvisto di regolare autorizzazione.

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 stabilite nelle 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 realizzata con più file di coppi convessi*;
- *le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura;*
- *Infissi lignei e opere in ferro*

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 sistemata a verde 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 SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	77,06
Superficie coperta mq:	41,16
Volumetria edificata mc:	134,53
Data di realizzazione:	ante 1950

Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su un livello (sviluppo in profondità)

STATO DI CONSERVAZIONE
edificio modificato parzialmente

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali :	pietra
Strutture orizzontali:	legno
Copertura:	lastre eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato:	–
Piano terra:	–
Piano 1°:	–
Piano 2°:	–
Utilizzo:	disabitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	–
Recinzione:	–

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE

ELEMENTI NON CONGRUI: copertura in eternit

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 per un adeguamento altimetrico del fabbricato 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
cellula su fronte strada su un livello (sviluppo in profondità)

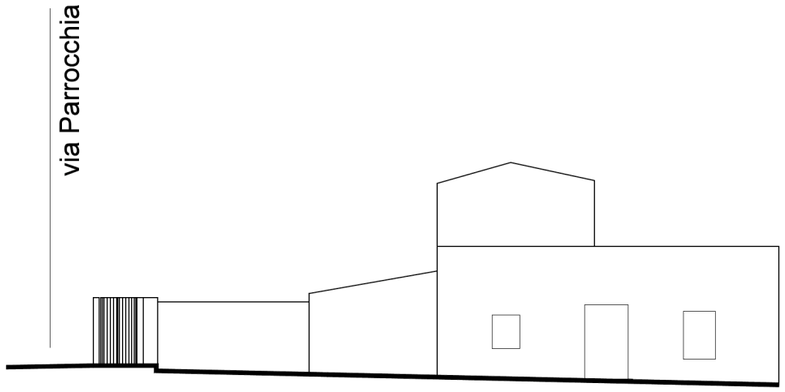
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
La sopraelevazione dovrà essere realizzata sul fronte strada secondo un ingombro planimetrico così come riportato nell'elaborato grafico di progetto. La quota di imposta del filo gronda della sopraelevazione dovrà essere realizzata ad un'altezza di 2,70m rispetto al piano stradale.

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. La quota di imposta del filo gronda della sopraelevazione dovrà essere realizzata ad un'altezza di 2,70m rispetto al piano stradale.
la soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

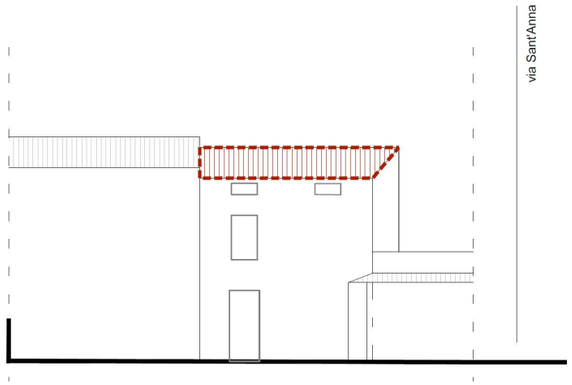
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
Il paramento murario originario faccia a vista deve essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
Le aperture e serramenti 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 indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di 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 di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



PROSPETTO SU VIA UMBERTO INTERNO

FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	74,69
Superficie coperta mq:	160,43
Volumetria edificata mc:	483,49
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:	legno/latero-cemento
Copertura:	piana/falde

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato:	–
Piano terra:	residenziale
Piano 1°:	–
Piano 2°:	–
Utilizzo:	sporadico

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	interno
Recinzione:	–

NOTE: Edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
copertura in eternit, tettoie, serramenti in alluminio, avvolgibili

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.

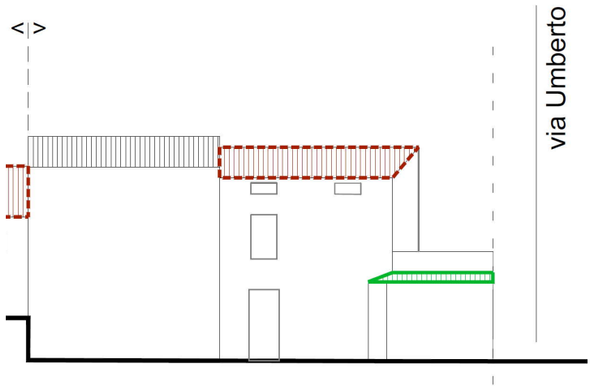
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri 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 della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. la soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
Si richiede il mantenimento del piano pavimentato a terrazza.

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 (porte in alluminio anodizzato) 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 dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA CORONGIU

FOTO SU VIA CORONGIU

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	212,32
Superficie coperta mq:	210,68
Volumetria edificata mc:	970,40
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:	legno/latero-cemento
Copertura:	piana/falde

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

Piano seminterrato:	–
Piano terra:	residenziale
Piano 1°:	–
Piano 2°:	–
Utilizzo:	sporadico

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	interno
Recinzione:	–

NOTE: Edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
copertura in eternit, tettoie, serramenti in alluminio, avvolgibili

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.

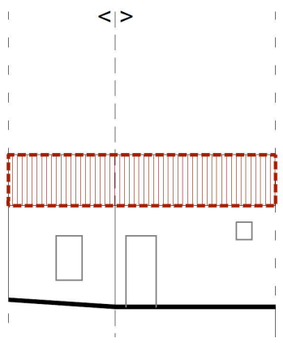
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri 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 della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. la soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
Si richiede il mantenimento del piano pavimentato a terrazza.

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 (porte in alluminio anodizzato) 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 dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA CORONGIU

PROSPETTO SU VIA CORONGIU

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	79,60
Superficie coperta mq:	64,14
Volumetria edificata mc:	180,59
Data di realizzazione:	ante 1950

Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su un livello (e sviluppo in profondità)

STATO DI CONSERVAZIONE
Edificio conservato integralmente

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutture orizzontali:	latero-cemento
Copertura:	privo di copertura/falde-coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista/intonaco
Infissi:	legno
Portoni:	legno
Altri Ingressi:	legno
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:	residenziale
Piano 1°:	residenziale
Piano 2°:	–
Utilizzo:	saltuario

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	si
Recinzione:	muratura in pietra

NOTE: Edificio tradizionale

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

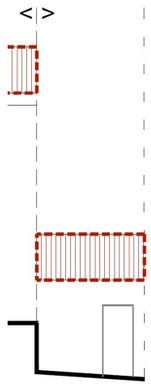
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.

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. la soluzione di gronda in aggetto semplice dei coppi canale dovrà essere preservata. Per le specifiche rispettare le 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 con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni nuovo serramento dovrà essere realizzato 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 dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA CORONGIU

FOTO SU VIA CORONGIU

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	55,54
Superficie coperta mq:	38,38
Volumetria edificata mc:	142,76
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:	doppia falda/lastre eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Infissi:	legno / alluminio anodizzato
Portoni:	legno
Altri Ingressi:	alluminio anodizzato
Persiane:	alluminio anodizzato
Avvolgibili:	–
Scurini:	–
Grate:	–
Gronde:	latero-cemento
Pluviali:	metallo/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:	deposito / residenziale
Piano 1°:	residenziale
Piano 2°:	–
Utilizzo:	abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	–
Recinzione:	metallica/ muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
copertura in eternit, rifiniture esterne mancanti, serramenti in alluminio anodizzato.

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.

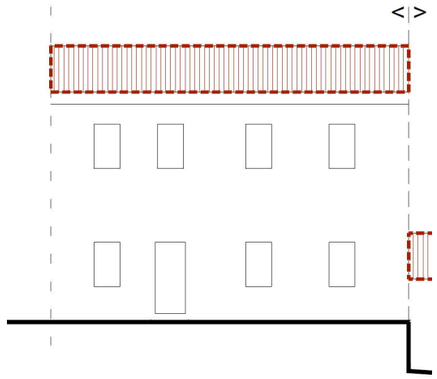
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri 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 della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. la soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (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 dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano



PROSPETTO SU VIA CORONGIU

FOTO SU VIA CORONGIU

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà:	privata
Superficie lotto mq:	281,64
Superficie coperta mq:	101,54
Volumetria edificata mc:	581,98

Data di realizzazione:ante 1950 (vol.1)/ dopo il 1970 (vol.2)
Tipologia edilizia: cellula su un livello (vol.1)/
edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) vol.2

STATO DI CONSERVAZIONE:
Edificio conservato integralmente (vol.1)//
sostituito incompatibile (vol.2)

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutture orizzontali:	latero-cemento
Copertura:	doppia falda/lastre eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti :	pietra a vista
Infissi:	legno / alluminio anodizzato
Portoni:	legno
Altri Ingressi:	alluminio anodizzato
Persiane:	alluminio anodizzato
Avvolgibili:	–
Scurini:	–
Grate:	–
Gronde:	latero-cemento
Pluviali:	metallo/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:	deposito / residenziale
Piano 1°:	residenziale
Piano 2°:	–
Utilizzo:	abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile:	–
Recinzione:	metallica/ muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
copertura in eternit, rifiniture esterne mancanti, serramenti in alluminio anodizzato.

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.
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 e/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. la soluzione di gronda in aggetto semplice dei coppi canale dovrà essere preservata. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
Vol.2 - Il ripristino o il rifacimento del tetto prospiciente la pubblica via dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. L'aggetto di copertura non tradizionale 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 completamento di facciata (con rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura) dovrà 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 dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.