



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

12b

ISOLATO N° 12
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_364

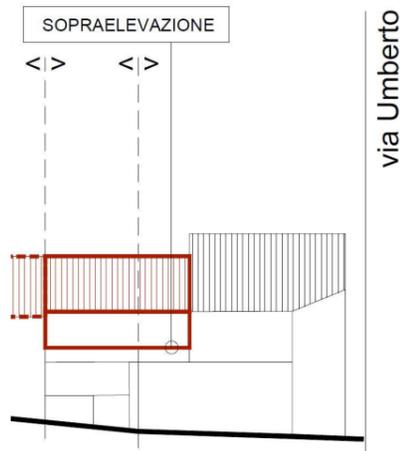
Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:



PROSPETTO SU VIA MARCONI



PROSPETTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 115,88
 Superficie coperta mq: 93,24
 Volumetria edificata mc: 349,12
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato prevalentemente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti: intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: -
 Gronde: metallo/materiale plastico
 Pluviali: metallo/ 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: -
 Piano 1°: -
 Piano 2°: -

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: frontale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale alterato da ampliamento su via Marconi

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 coperture in coppi,

ELEMENTI NON CONGRUI:
 porzione di 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 così come riportato nell'elaborato grafico di progetto.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO

edifici di testa d'isolato con più cellule in profondità e livelli crescenti su corte antistante.

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 di gronda, misurata a monte su via Marconi, sarà realizzata in continuità con la quota di imposta del volume ad angolo su via Umberto dell'unità edilizia.

Sul retro, la quota di imposta di gronda, misurata a monte, sarà realizzata in continuità con la quota di imposta del dell'unità edilizia "B" in aderenza.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Nella sopraelevazione, la copertura sarà realizzata a due falde con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La quota di imposta di gronda, misurata a monte su via Marconi, sarà realizzata in continuità con la quota di imposta del volume ad angolo su via Umberto dell'unità edilizia.

Sul retro, la quota di imposta di gronda, misurata a monte, sarà realizzata in continuità con la quota di imposta del dell'unità edilizia "B" in aderenza.

La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale esistente e realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco dovrà essere realizzato in modo omogeneo su tutti i prospetti. La tinteggiatura e 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. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

Gli interventi per la sopraelevazione saranno eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale.

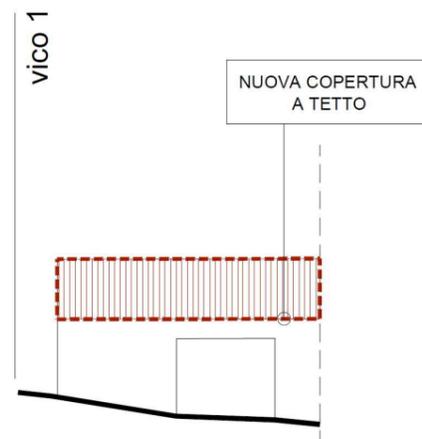
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

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



PROSPETTO SU VIA MARCONI



PROSPETTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 82,97
 Superficie coperta mq: 82,97
 Volumetria edificata mc: 332,48
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970
 Tipologia edilizia: due o più cellule su fronte strada su un livello (e sviluppo in profondità)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente

CARATTERI COSTRUTTIVI
 Strutture verticali: blocchi in pietra/intonaco
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/lastre eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti: pietra a vista
 Infissi: -
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: lamiera zincata
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: -
 Gronde: rame
 Pluviali: metallo/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: deposito
 Piano 1°: -
 Piano 2°: -

Utilizzo: utilizzato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, serranda in lamiera.

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.

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 (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

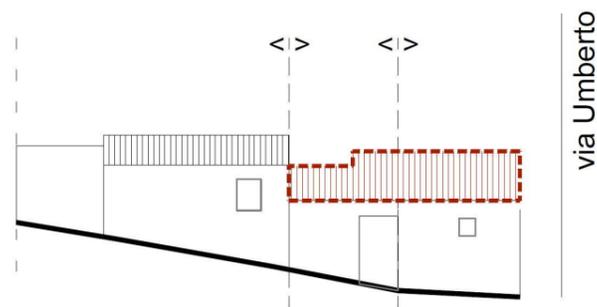
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VIA CORONGIU DX



FOTO SU VIA CORONGIU DX

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 149,05
 Superficie coperta mq: 49,08
 Volumetria edificata mc: 332,48
 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 pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: piana/falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco
 Infissi: alluminio anodizzato/legno
 Portoni: legno
 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°: -
 Piano 2°: -

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: d'ingresso; retrostante
 Recinzione: metallo

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:

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

La nuova copertura a tetto dovrà essere realizzata ad una falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere 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 (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

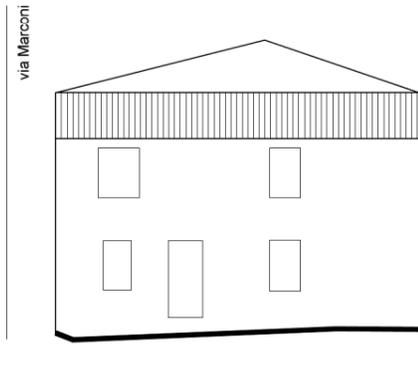
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VIA CORONGIU DX



PROSPETTO SU VIA CORONGIU DX

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie coperta mq: 49,41
 Superficie lotto mq: 49,41
 Volumetria edificata mc: 308,34
 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 : blocchi in pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: assenti
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: -
 Pluviali: -
 Soglie: -
 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: -
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: residenziale

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture con sistema strutturale architravato.

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 di falda. 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.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario a 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. Per le specifiche si dovranno rispettare 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. Salvaguardare:

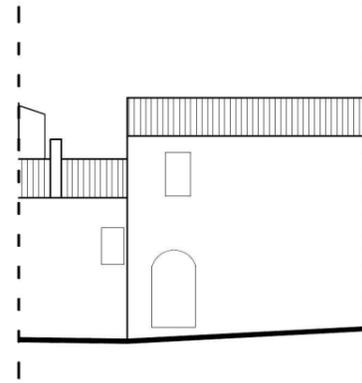
- l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
- le aperture con architravi e stipiti lapidei;

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VIA CORONGIU DX



FOTO SU VIA CORONGIU DX

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 528,07
 Superficie coperta mq: 82,54
 Volumetria edificata mc: 356,80
 Data di realizzazione: ante 1950(vol.1-2)/post 1970 (vol.3)
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (e sviluppo parziale in larghezza su un livello) (vol.1-2)/
 Locale tecnico (vol.3)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio Conservato Integralmente(vol.1)/
 Rudere (vol.2)/
 Edificio sostituito incompatibile (vol.3)

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

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: -
 Altro: -

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:
 soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture con sistema strutturale architravato e spingente ad arco, serramenti in legno e ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:

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 - È prescritta la ricostruzione del fabbricato nel rispetto dei caratteri generali e di impianto preesistenti e nel riutilizzo del materiale di recupero, quando possibile. 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 - Le opere e gli interventi di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto così come indicato nell'elaborato grafico di progetto.

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 - Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione di falda. 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.2 - Si richiede la ricostruzione di una nuova copertura a tetto a due falde (crollata) e con pendenza massima del 25% nel fabbricato così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata in continuità con quella storica esistente in aderenza.
Vol.3 - La nuova copertura a tetto del volume in aderenza all'unità edilizia j1 dell'isolato 11 dovrà essere realizzata ad una falda e con pendenza massima del 25%. 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.

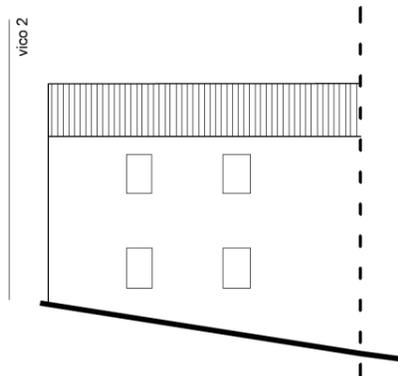
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario originario a faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

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 (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.
 Per le specifiche si dovranno rispettare 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. Salvaguardare:
 - l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
 - le aperture con architravi e stipiti lapidei;

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Nessuno.



PROSPETTO SU VIA MARCONI



FOTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie coperta mq: 133,81
 Superficie lotto mq: 177,14
 Volumetria edificata mc: 944,67
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (e sviluppo in profondità)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio Conservato Integralmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 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: residenziale
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: -

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture con sistema strutturale architravato, serramenti in legno e opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:

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 di falda.

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.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario a 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. Per le specifiche si dovranno rispettare 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.

Salvaguardare:

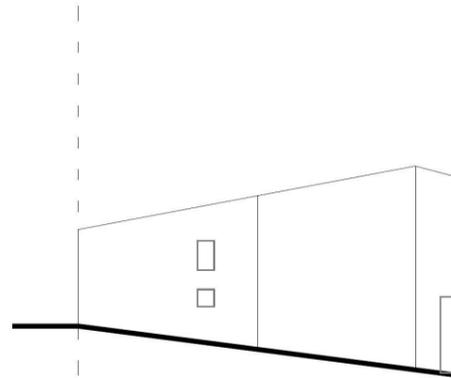
- l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
- le aperture con architravi e stipiti lapidei;
- serramenti lignei e opere in ferro (inferriate)

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VIA MARCONI



FOTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie coperta mq: 133,81
 Superficie lotto mq: 177,14
 Volumetria edificata mc: 944,67
 Data di realizzazione: ante 1950(vol.1)/ post 1970 (vol.2)/
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (e sviluppo in profondità) (vol.1)/ locali tecnici (vol.2-3)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio Conservato Integralmente (vol.1)/
 Edifici sostituiti incompatibili (vol.2-3)/

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 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: residenziale
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: -

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture con sistema strutturale architravato, serramenti in legno e opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI: tettoie in eternit

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 - 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.3 - Si richiede lo smontaggio dei locali tecnici nella corte retrostante se non provvisti di regolare autorizzazione.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
vol.1-2 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento.
Vol.3 - Si richiede lo smontaggio dei locali tecnici nella corte retrostante se non provvisti di regolare autorizzazione.

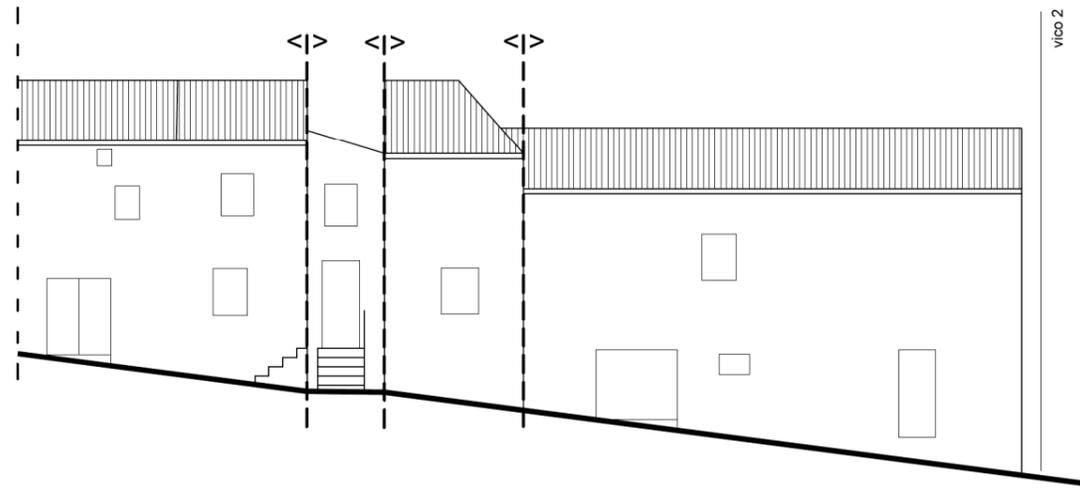
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
vol.1- Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione di falda. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
vol.2 La nuova copertura a tetto dovrà essere realizzata ad una falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le tegole marsigliesi e 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 paramento murario originario a 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. Per le specifiche si dovranno rispettare 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.
 Salvaguardare:
 - l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
 - le aperture con architravi e stipiti lapidei;
 - serramenti lignei e opere in ferro (inferriate)

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Nessuno.



PROSPETTO SU VIA MARCONI



FOTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 580,61
 Superficie coperta mq: 287,56
 Volumetria edificata mc: 1.834,94
 Data di realizzazione: ante 1950 (vol.1-2)/post 1970 (vol.3)/
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione(vol.1-2)/locale tecnico (vol.3)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio modificato prevalentemente(vol.1-2/
 Edificio sostituito incompatibile (vol.3)

CARATTERI COSTRUTTIVI:
 Strutture verticali : blocchi in pietra
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/ marsigliesi/ eternit
 Scale esterne: si

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: rame
 Pluviali: metallo/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: residenziale
 Piano terra: residenziale
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: -

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 aperture e serramenti in legno e opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in tegole marsigliesi e in eternit, oggetto di copertura, serramenti in ferro e serranda, opere in ferro.

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
vol.1- Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione di falda. 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.

vol.2 - La nuova copertura a tetto dovrà essere realizzata ad una falda e con pendenza massima del 25%. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le tegole marsigliesi e 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.

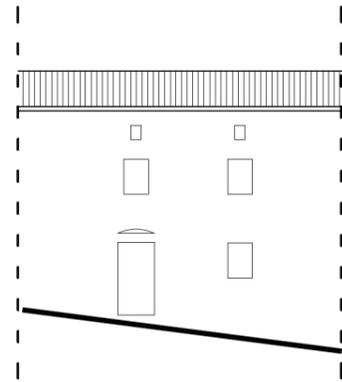
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (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.

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 dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA MARCONI



FOTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 323,33
 Superficie coperta mq: 110,95
 Volumetria edificata mc: 561,28
 Data di realizzazione: ante 1950(vol.1-2)/post 1970 (vol.3)
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (vol.1-2)/ locali tecnici (vol.3)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio Modificato Parzialmente (vol.1 corpo principale su strada e vol.2corpo su fondo lotto)/
 sostituiti incompatibili (vol.3 corpi su corte interna)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : intonaco
 Infissi: materiale plastico
 Portoni: materiale plastico
 Altri Ingressi: -
 Persiane: materiale plastico
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: materiale plastico
 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: residenziale
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: -

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale(corpo principale su strada e corpo su fondo lotto) / Non tradizionali (corpi su corte interna)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

aperture e serramenti in legno e opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:

copertura in tegole marsigliesi e in eternit, oggetto di copertura, persiane in alluminio.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Vol.1-2 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.

Vol.3 - 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

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. 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 del piano pavimentato a terrazza.

Vol.3 - Si richiede lo smontaggio della tettoia in eternit esistente nella corte retrostante.

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 (persiane in alluminio) 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 (aggetto di copertura latero cemento).

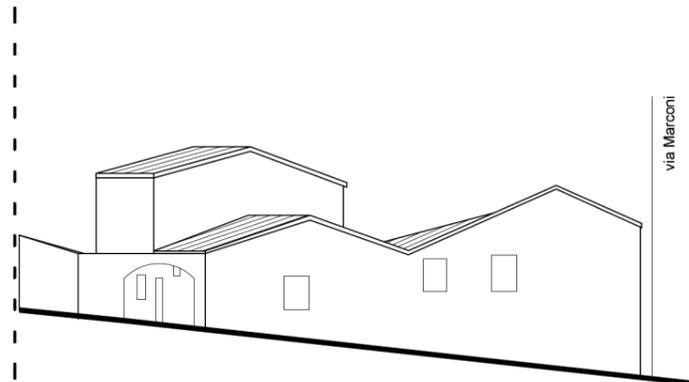
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

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



PROSPETTO SU VIA SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 330,77
 Superficie coperta mq: 131,39
 Volumetria edificata mc: 539,51
 Data di realizzazione: ante 1950(vol.1)/ post 1970(vol.2).
 Tipologia edilizia: altre tipologie storiche. Edificio con più cellule su fronte strada e su corte retrostante su più livelli (vol.1)/ locale tecnico (vol.2).

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio Conservato Integralmente(vol.1)/
 Edificio sostituito incompatibile (vol.2)

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra
 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: pietra
 Cornici Portone di ingresso: pietra
 Altro: zoccolatura

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE
 soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture con sistema strutturale architravato, serramenti in legno e opere in ferro, portale
ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit.

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- 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.

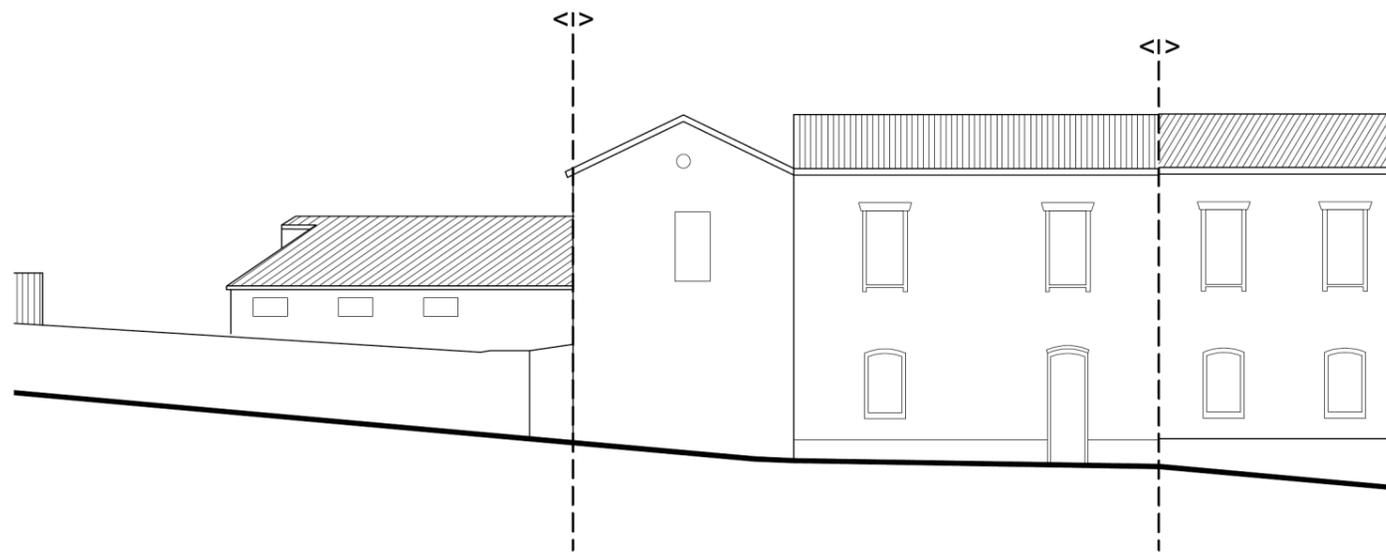
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
Vol.1 - Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.
 La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con una fila di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.
Vol.2 - Si richiede una nuova copertura a tetto ad una falda e con pendenza massima del 25% così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata in continuità con quella storica esistente in aderenza.

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 realizzata con una fila di coppi convessi;
 - architravi e stipiti delle aperture; Infissi lignei; Opera in ferro (inferriata)
 - portale con arco a tutto sesto inserito nel muro di cinta

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 SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 788,29
 Superficie coperta mq: 352,63
 Volumetria edificata mc: 2455,26
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: tre o più cellule su fronte strada su più livelli (vol.1) ; cellula su fronte strada su un livello (vol.2)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio Conservato Integralmente

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

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 con sistema strutturale architravato, serramenti in legno e opere in ferro, portale

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È prescritto il mantenimento tipologico dei fabbricati 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. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con una fila di tegole convesse 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

Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti (intonaco, coloritura e tinteggiatura, 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 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:

- cornice in aggetto modanata
- cornici delle aperture; Infissi lignei; Opera in ferro (inferriata)

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.



FOTO SU VIA SAN PIETRO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 350,67
 Superficie coperta mq: -
 Volumetria edificata mc: -
 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 : blocchi in cls
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: si
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI NON CONGRUI

aggetto copertura, serramenti, coloritura e tinteggiatura assente.

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 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 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 esistente pavimentata 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 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 (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 di pertinenza sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



VISTA ZENITALE



VISTA DA NORD

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 178,71
 Superficie coperta mq: -
 Volumetria edificata mc: -
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: Lotto Inedificato

STATO DI CONSERVAZIONE:

-

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali : -
 Strutture orizzontali: -
 Copertura: -

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: LOTTO INEDIFICATO

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.

