



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

13b

ISOLATO N° 13
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_364

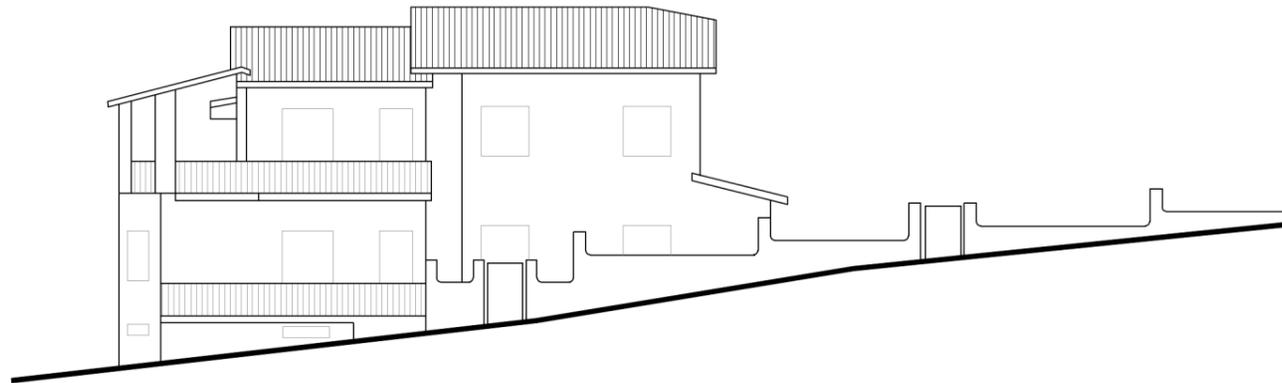
Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:



PROSPETTO SU VIA MARCONI



FOTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 333,83
 Superficie coperta mq: 173,80
 Volumetria edificata mc: 1466,12
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 Tipologia edilizia: edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio sostituito incompatibile

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: si
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: Edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE: -

ELEMENTI NON CONGRUI:
 oggetto di copertura.

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
 Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.

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.

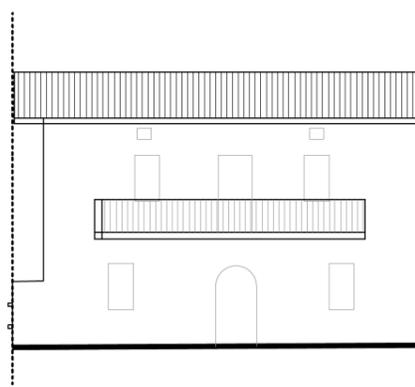
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli *elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture ed i serramenti dovranno essere del tipo tradizionale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli *elementi tipologici* e nelle N.T.A. del Piano.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione 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



FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 122,02
 Superficie coperta mq: 111,40
 Volumetria edificata mc: 719,00
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada con ingresso centrale su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: retrostante
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 serramenti lignei

ELEMENTI NON CONGRUI
 Aggetto di copertura.

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.

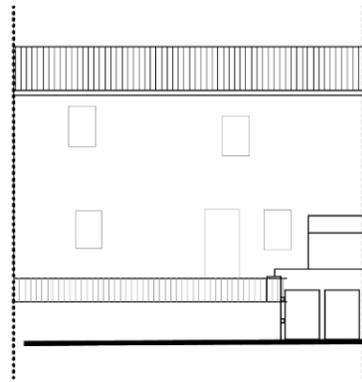
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. l'aggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano. Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il 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 N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (aggetto di copertura).

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area 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: 166,29
 Superficie coperta mq: 71,03
 Volumetria edificata mc: 529,88
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche. Due cellule su due livelli su corte antistante

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : intonaco
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: metallo
 Gronde: rame
 Pluviali: rame
 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: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: antistante
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI
 Aggetto di copertura, murature di recinzione

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

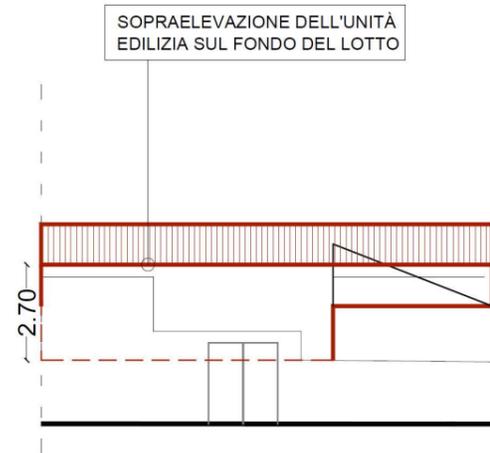
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture 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 (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 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 UMBERTO



FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 132,72
 Superficie coperta mq: 59,36
 Volumetria edificata mc: 206,58
 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: latero-cemento
 Copertura: piana-falde/coppi

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

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

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

Utilizzo: —
SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 portale di accesso alla corte

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Ristrutturazione edilizia, Demolizione e ricostruzione;
 Nuova edificazione

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Vol.1 – È possibile realizzare una sopraelevazione dell'unità edilizia 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.
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.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO
 Case a corte antistante. Due cellule sul fondo del lotto su due livelli.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
Vol.1 – La Nuova Edificazione dovrà essere realizzata secondo un ingombro planimetrico così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. La quota di imposta di gronda, misurata dal solaio esistente, sarà realizzata ad un'altezza pari a 2,70m.
Vol.2 - 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 – Nella Nuova Edificazione, la copertura sarà realizzata ad una falda e con pendenza massima del 25%.La quota di imposta di gronda, misurata dal solaio esistente, sarà realizzata ad un'altezza pari a 2,70m. 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.
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. La quota di imposta di gronda, misurata dal solaio esistente, sarà realizzata ad un'altezza pari a 2,70m. 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.

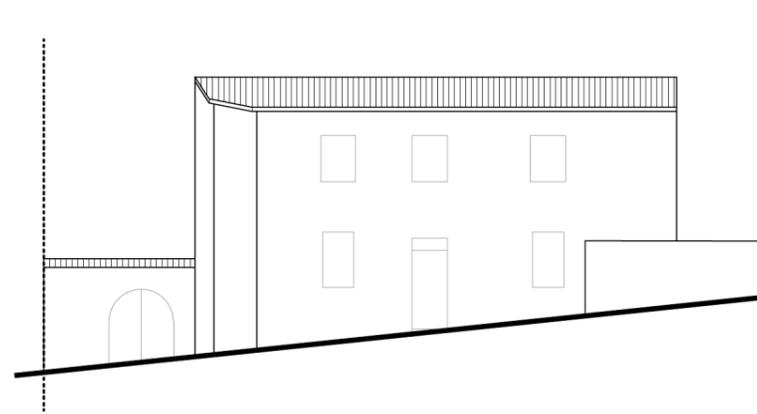
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE
 Gli interventi di 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.

Il portale di accesso alla corte dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA MARCONI



FOTO SU VIA MARCONI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 204,68
 Superficie coperta mq: 91,86
 Volumetria edificata mc: 607,72
 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/ latero-cemento
 Copertura: falde/coppi

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE
 Portale dell'ingresso secondario in pietra

ELEMENTI NON CONGRUI:
 oggetto di copertura, portone in PVC, cornici marcapiano.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Ristrutturazione edilizia
INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
 Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.
 Sono consentiti altresì gli interventi di "Ristrutturazione edilizia" ai fini di un ripristino tipologico 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" ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionale deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

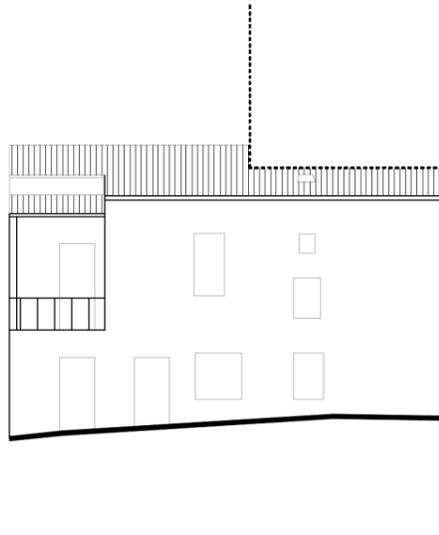
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. L'oggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Non è consentito l'uso delle cornici marcapiano.
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 (oggetto di copertura, cornici marcapiano).

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. Il portale di accesso alla corte con arco a tutto sesto dovrà essere preservato.



PROSPETTO SU VIA SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 112,55
 Superficie coperta mq: 91,86
 Volumetria edificata mc: 607,72
 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/ latero-cemento
 Copertura: falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

elementi architettonici in pietra a faccia a vista, aperture con sistema strutturale architravato e serramenti lignei

ELEMENTI NON CONGRUI:

Intonaco disomogeneo, pietra ad angolo

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Ristrutturazione edilizia

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.

Sono consentiti altresì gli interventi di "Ristrutturazione edilizia" ai fini di un ripristino tipologico 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" ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionale 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. 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.

Gli elementi architettonici in pietra a faccia a vista devono preservati.

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

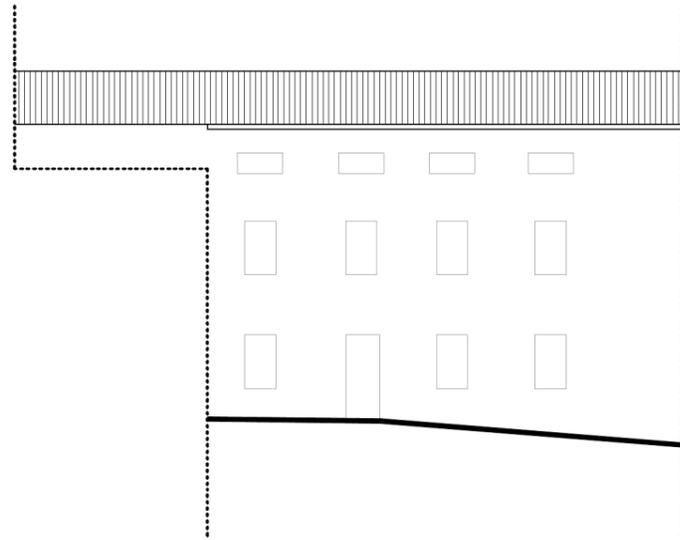
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: pubblico
 Superficie lotto mq: 678,22
 Superficie coperta mq: 645,38
 Volumetria edificata mc: 3828,01
 Data di realizzazione: ante 1950(vol.1)/post 1970 (vol.2)
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione (vol.1) / edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)(vol.2)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio Modificato prevalentemente (vol.1) /
 Sostituito incompatibile (corpi su corte retrostante) (vol.2)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato / non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

portale su via Uselli

ELEMENTI NON CONGRUI:

oggetto di copertura, zoccolatura.

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 nella facciata su via San Pietro.

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

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

Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI

DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

È possibile il recupero del prospetto di facciata su via San Pietro salvaguardando e/o ripristinando particolari architettonici tradizionali (quali eventuali cornici tradizionali) rispettando le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

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

Gli elementi architettonici in pietra a faccia a vista devono preservati.

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(zoccolature).

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

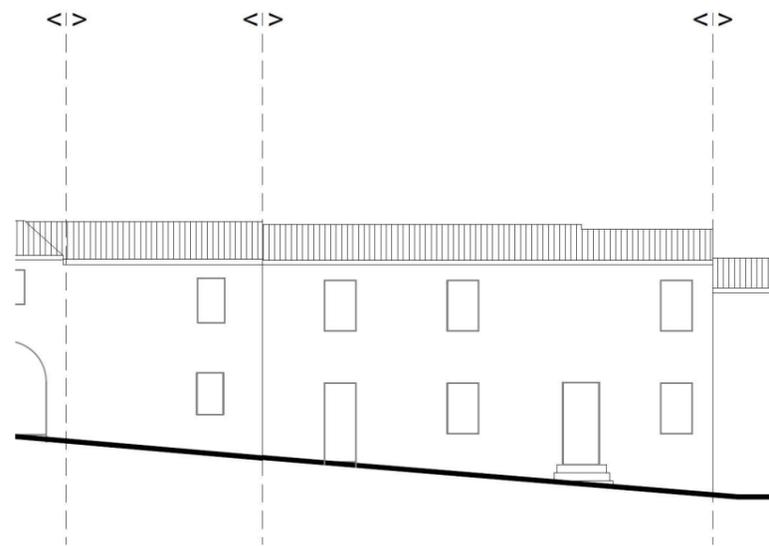
Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

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. Il portale di accesso alla corte con arco a tutto sesto dovrà essere preservato.

Gli interventi e le opere dovranno rispettare le prescrizioni dettate nel verbale conferenza di servizio n°2 del 12/03/2013 e relativi nulla osta allegati al provvedimento.



PROSPETTO SU VIA USELLI



FOTO SU VIA USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 185,60
 Superficie coperta mq: 124,86
 Volumetria edificata mc: 937,96
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Due o più cellule sul fronte strada su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio Modificato parzialmente/ conservato integralmente

CARATTERI COSTRUTTIVI:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

Piano seminterrato: —
 Piano terra: residenziale
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: —
 Recinzione: —

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, Portale di ingresso secondario in pietra con portone in legno

ELEMENTI NON CONGRUI:

Intonaco

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde.

Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

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 faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Il rivestimento ad intonaco dovrà essere realizzato in modo omogeneo. 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:

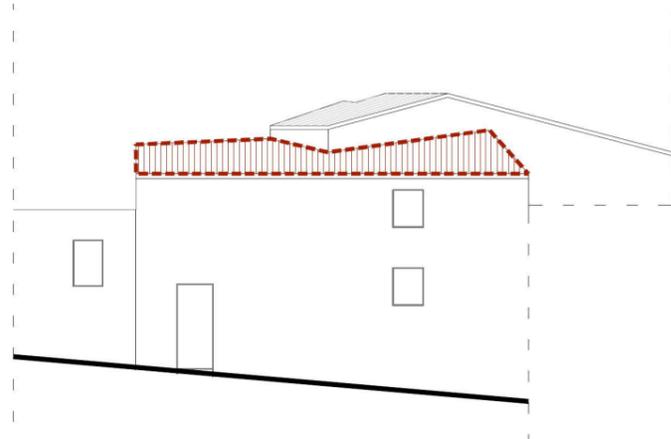
- *l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;*
- *il paramento murario in pietra faccia a vista, le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura; Infissi lignei*
- *portale con arco a tutto sesto inserito nel corpo di fabbrica*

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 USELLI



FOTO SU VIA USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 141,91
 Superficie coperta mq: 112,88
 Volumetria edificata mc: 655,13
 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 : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/coppi

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

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

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

Utilizzo: sporadico

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 soluzioni di gronda, paramento murario in pietra, comignoli, aperture

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde e stessa pendenza. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit. Le soluzioni di gronda dovranno essere del tipo tradizionale e dunque uniformate 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. È possibile il recupero dei prospetti di facciata salvaguardando e/o ripristinando particolari architettonici tradizionali (quali paramento murario in pietra faccia a vista, eventuali cornici tradizionali) rispettando comunque le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

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 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.

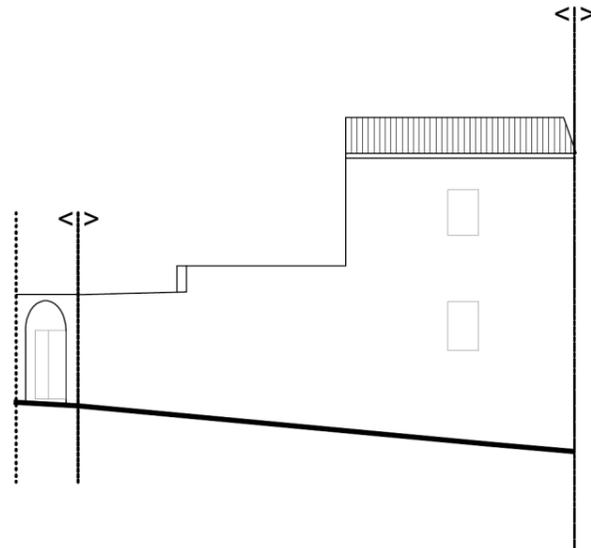
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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 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. Il portale di accesso alla corte con arco a tutto sesto dovrà essere preservato.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 125,63
 Superficie coperta mq: 97,22
 Volumetria edificata mc: 613,29
 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 : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista/intonaco
 Infissi: 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: -

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

Utilizzo: sporadico/disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato
 Il portale d'ingresso ad arco ribassato è stato parzialmente chiuso

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 Portale d'ingresso arcuato in trachite

ELEMENTI NON CONGRUI:
 Intonaco, arco chiuso parzialmente

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.
 La Ristrutturazione Edilizia è consentita per interventi rivolti all'adeguamento funzionale della struttura esistente alla nuova situazione di fatto.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La Nuova Edificazione dovrà essere realizzata secondo un ingombro planimetrico così come indicato nell'elaborato grafico di progetto.
 La quota di imposta di gronda e di colmo, misurata dal solaio esistente, saranno realizzate in continuità per altezze con quelle dell'unità edilizia in aderenza "i".

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Nella sopraelevazione, la copertura sarà realizzata ad una falda e con pendenza massima del 25%.
 La quota di imposta di gronda e di colmo, misurata dal solaio esistente, saranno realizzate in continuità per altezze con quelle dell'unità edilizia in aderenza "i". 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.
 Gli elementi architettonici in pietra a faccia a vista devono preservati.

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.

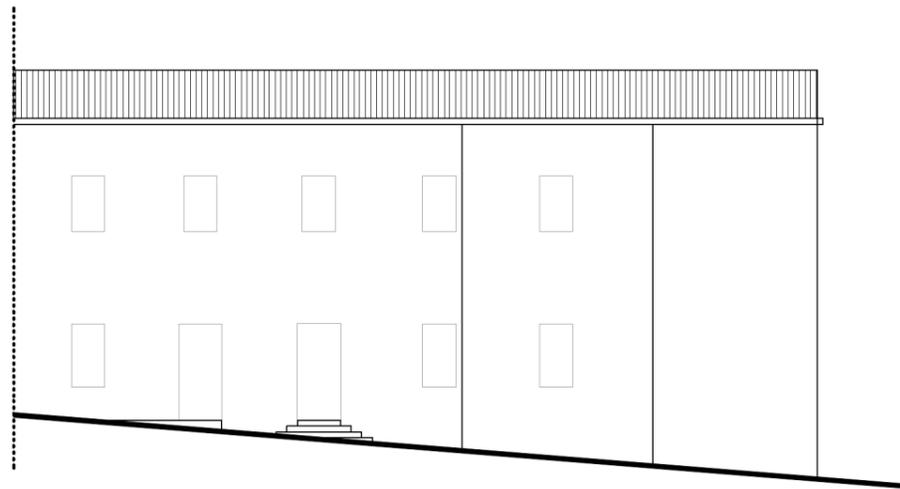
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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. Il portale di accesso alla corte con arco ribassato dovrà essere preservato e ripristinato. il serramento dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano..



PROSPETTO SU VIA SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: pubblica
 Superficie lotto mq: 134,09
 Superficie coperta mq: 134,09
 Volumetria edificata mc: 1273,83
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: tre cellule su fronte strada su più livelli

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio Conservato Integralmente

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: utilizzato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 soluzione di gronda, Cornici delle aperture e scale d'ingresso in trachite, balcone, opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:
 materiale delle scale esterne

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde.

Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

La soluzione di gronda con cornice in aggetto modanata 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. 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 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 in aggetto modanata;
- le aperture con architravi e stipiti lapidei; cornici lapidee modanate,
- Infissi lignei
- balcone in aggetto con piastra litica su mensole lapidee

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.

