



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

17b

ISOLATO N° 17
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_364

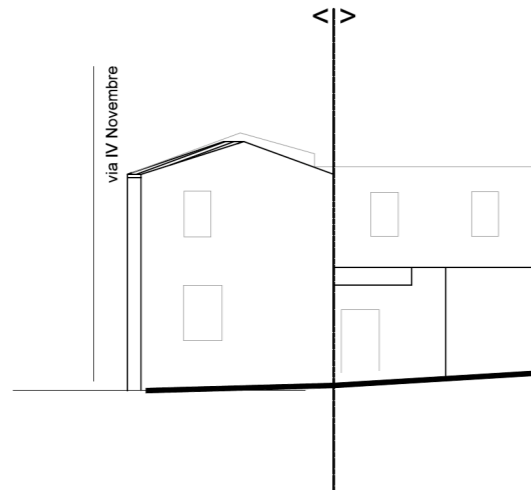
Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:



PROSPETTO SU VIA LEOPARDI



FOTO SU VIA LEOPARDI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 107,56
 Superficie coperta mq: 99,23
 Volumetria edificata mc: 536,08
 Data di realizzazione: ante 1950/post 1970
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli / locale tecnico

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente/
 sostituito incompatibile

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: muratura in pietra intonacata

NOTE: edificio tradizionale/
 Non tradizionale (locale tecnico)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra originario, aperture architravate lapidee e serramenti lignei

ELEMENTI NON CONGRUI:
 avvolgibili

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. Si richiede lo smontaggio della tettoia presente nella corte antistante se non provvista di regolare autorizzazione.

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano. Si richiede il mantenimento della copertura piana esistente.

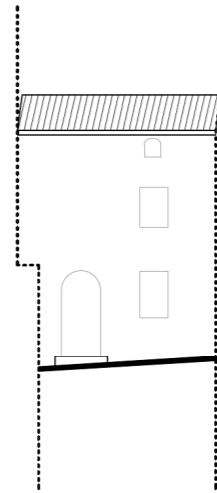
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED
ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario a faccia a vista.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza antistante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA LEOPARDI



FOTO SU VIA LEOPARDI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 234,11
 Superficie coperta mq: 125,35
 Volumetria edificata mc: 629,81
 Data di realizzazione: ante 1950(vol.1-2)/ dopo il 1970 (vol.3)
 Tipologia edilizia: altre tipologie storiche. H2 – case a corte (vol.1-2)/ locali tecnici (vol.3)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio conservato integralmente corpo principale su strada via Leopardi (vol.1) / Edifici modificati parzialmente (volumi 2 su corte interna)/ sostituiti incompatibili (volumi 3 locali tecnici)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante
 Recinzione: -

NOTE: l'unità edilizia è costituita da un complesso di edifici presenti nel cortile retrostante: edificio tradizionale (corpo su via Leopardi)/ non tradizionali (locali tecnici)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE: coperture in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra a vista, aperture architravate e con struttura spingente, serramenti lignei, opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:

coperture in eternit degli edifici interni alla proprietà

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Restauro e risanamento conservativo (tipo B);
 Ristrutturazione edilizia, Demolizione e Ricostruzione;
 Nuova Edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Vol.1-2 È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con smontaggio delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali nel volume prospiciente via Leopardi.

Vol.3 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 e/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. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

Si richiede una nuova copertura a falde con pendenza massima del 25% dei tetti rivestiti in lastre di eternit e della copertura piana su via Umberto. La quota di imposta di gronda sarà quella del solaio esistente. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata in continuità con quelle storiche esistenti.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI

DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario a faccia a vista.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

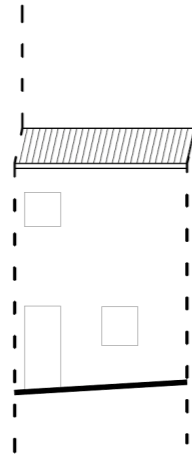
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA LEOPARDI



FOTO SU VIA LEOPARDI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 50,16
 Superficie coperta mq: 50,16
 Volumetria edificata mc: 254,45
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su due livelli (e sviluppo in profondità)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio modificato parzialmente

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 coperture in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra a vista, aperture architravate e con struttura spingente, serramenti lignei, opere in ferro (inferriate)

ELEMENTI NON CONGRUI: coperture in eternit, infissi materiale plastico

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

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

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

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

Si richiede una nuova copertura a falda con pendenza massima del 25% del tetto rivestito in lastre di eternit. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata in continuità con quelle storiche esistenti.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

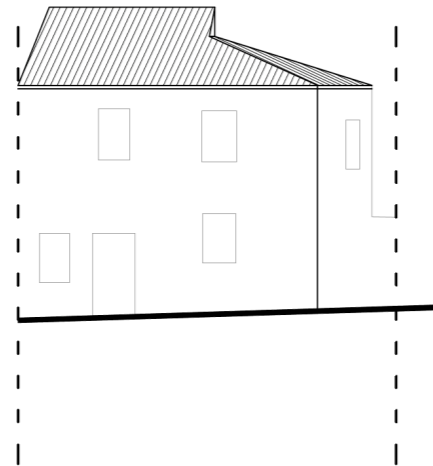
ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.

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 (pvc) dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Nessuno.



PROSPETTO SU VIA LEOPARDI



FOTO SU VIA LEOPARDI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 144,19
 Superficie coperta mq: 106,76
 Volumetria edificata mc: 567,89
 Data di realizzazione: ante 1950 (vol.1)/ dopo 1970 (vol.2)
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (vol.1) / locale tecnico (vol.2)

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

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: incassate
 Pluviali: metallo
 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: saltuario

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: antistante e retrostante
 Recinzione: pietra intonacata

NOTE: edificio tradizionale /
 Non tradizionale (locale tecnico)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi tradizionali, soluzione di gronda,
 paramento murario, finestre e porte architravate lapidee
 con serramenti lignei, opere in ferro.

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 del corpo principale.

Vol.2 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 delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in oggetto 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 e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.

Vol.2 Si richiede una nuova copertura a falda con pendenza massima del 25% del tetto rivestito in lastre di eternit. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata in continuità con quelle storiche esistenti.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.

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

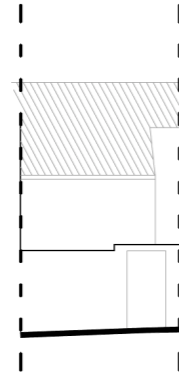
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.

Il portale di accesso all'area di pertinenza dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA ELEONORA



FOTO SU VIA ELEONORA

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 109,31
 Superficie coperta mq: 49,89
 Volumetria edificata mc: 253,59
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: altre tipologie storiche. Case a corte antistante / locale tecnico

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente / Sostituito incompatibile (locale tecnico)

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: frontale e retrostante
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi tradizionali, soluzione di gronda, paramento murario, finestre e porte architravate lapidee con serramenti lignei, opere in ferro.

ELEMENTI NON CONGRUI:
 Copertura in eternit, portale di accesso alla pertinenza

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Vol.1 - Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio. Le opere e gli interventi di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto del volume così come indicato nell'elaborato grafico.
Vol.2 - Si richiede lo smontaggio della tettoia esistente nella corte antistante il corpo di fabbrica principale se non provvisto di regolare autorizzazione.

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

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Vol.1 - 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 e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.

Si richiede una nuova copertura a falda con pendenza massima del 25% del tetto rivestito in lastre di eternit. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata in continuità con quelle storiche esistenti.
 Vol.2 - Si richiede lo smontaggio della tettoia esistente nella corte antistante il corpo di fabbrica principale se non provvisto di regolare autorizzazione.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.

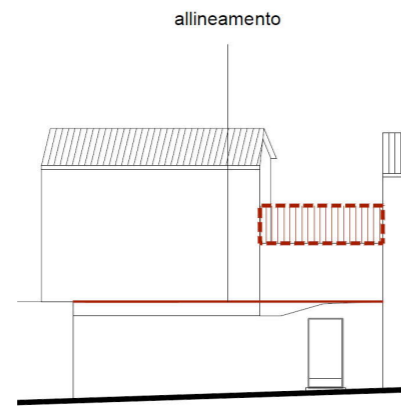
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.

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



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 31,65
 Superficie coperta mq: 13,59
 Volumetria edificata mc: 53,00
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falda / eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: _
 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: deposito
 Piano 1°: _

Utilizzo: deposito

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: antistante
 Recinzione: pietra a vista

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 Copertura in eternit, portale di accesso alla pertinenza

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 e/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 prospiciente la pubblica via dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI

DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.

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

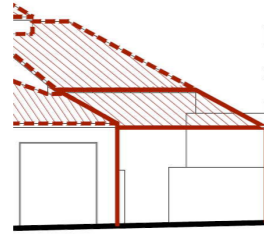
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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. Si richiede l'allineamento della muratura di recinzione così come da elaborato di progetto e come da NTA di piano. Il portale di accesso all'area di pertinenza dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 14,80
 Superficie coperta mq: 0,00
 Volumetria edificata mc: 0,00
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: -

STATO DI CONSERVAZIONE:
 lotto ineditato

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: -

DESTINAZIONE D'USO:

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

Utilizzo: nessuno

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: -
 Recinzione: pietra

NOTE: Lotto ineditato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Nuova Edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile realizzare una Nuova Edificazione dell'unità edilizia esistente così come riportato nell'elaborato grafico di progetto.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO

Cellula su fronte strada su un livello.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La Nuova Edificazione dovrà essere realizzata sul fronte strada secondo un ingombro planimetrico così come riportato nell'elaborato grafico di progetto.
 La quota di imposta del filo gronda della Nuova Edificazione dovrà essere realizzata in continuità alla quota di imposta dell'unità edilizia in aderenza "H".

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

La copertura della Nuova Edificazione sarà ad una falda e con la stessa pendenza della copertura dell'unità edilizia retrostante "H". Il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

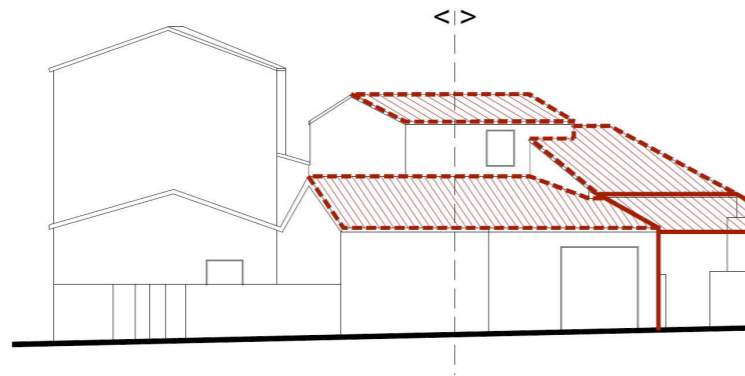
Le aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

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.



PROSPETTO SU VIA UMBERTO



FOTO SU VIA UMBERTO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 114,31
 Superficie coperta mq: 100,51
 Volumetria edificata mc: 416,50

Data di realizzazione: ante 1950; dopo il 1970 (ampliamento)
 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: latero-cemento
 Copertura: falde/ coppi/ eternit/ crollo parziale

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: -
 Portoni: serranda in lamiera zincata
 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: -
 Piano 1°: -

Utilizzo: deposito

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: retrostante
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi tradizionali, soluzione di gronda, paramento murario, finestre e porte architravate lapidee con serramenti lignei.

ELEMENTI NON CONGRUI:
 Copertura in eternit, serranda in lamiera zincata

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
 Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" del fabbricato di più recente realizzazione 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 e/o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionali deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

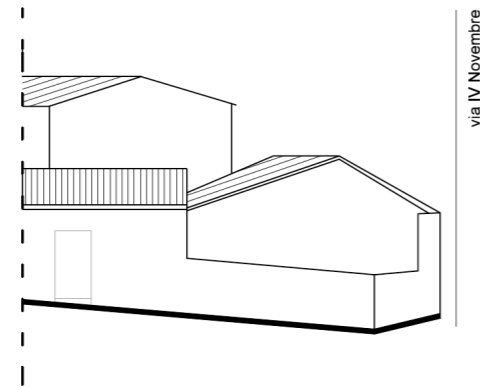
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Si richiede:
 - la realizzazione di una nuova copertura a falda con pendenza massima del 25% del tetto sostituendo le lastre di eternit. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.
 - il ripristino o il rifacimento della copertura a tetto in coppi tradizionali crollata secondo i caratteri costruttivi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento incongruo (serranda in lamiera zincata) dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA VITT. EMANUELE



FOTO SU VIA VITT. EMANUELE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 70,59
 Superficie coperta mq: 26,07
 Volumetria edificata mc: 78,73
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su un livello (con corte laterale)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

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

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi tradizionali, soluzione di gronda, paramento murario, finestre e porte architravate lapidee con serramenti lignei, 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 nel volume.

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 semplice dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista. Ogni intervento dovrà salvaguardare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

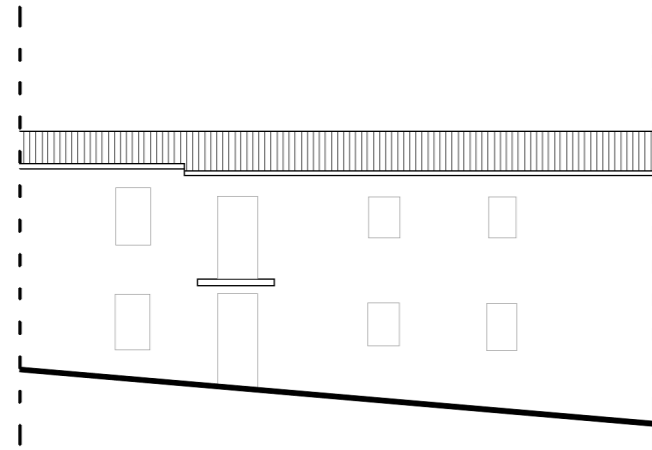
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 laterale e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere preservata come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA VITT. EMANUELE



FOTO SU VIA VITT. EMANUELE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 187,20
 Superficie coperta mq: 121,78
 Volumetria edificata mc: 697,95
 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/ marsigliesi eternit

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti: pietra a vista/intonaco
 Infissi: legno/ alluminio
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: materiale plastico
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: metallo/materiale plastico
 Pluviali: metallo/alluminio
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: pensilina d'ingresso

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato
 ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:

copertura in tegole marsigliesi, in eterni, aggetto di copertura latero cemento, rifiniture mancanti, balcone in aggetto non ultimato, avvolgibili e infissi in alluminio

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione e/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, sostituendo le tegole marsigliesi e le lastre di eternit. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano e senza interporre canale di gronda di alcun materiale.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno essere realizzati in modo omogeneo rispettando le indicazioni delle NTA di piano. Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.

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 che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (canale di gronda e pluviali). Si richiede di uniformare la tipologia di balcone sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

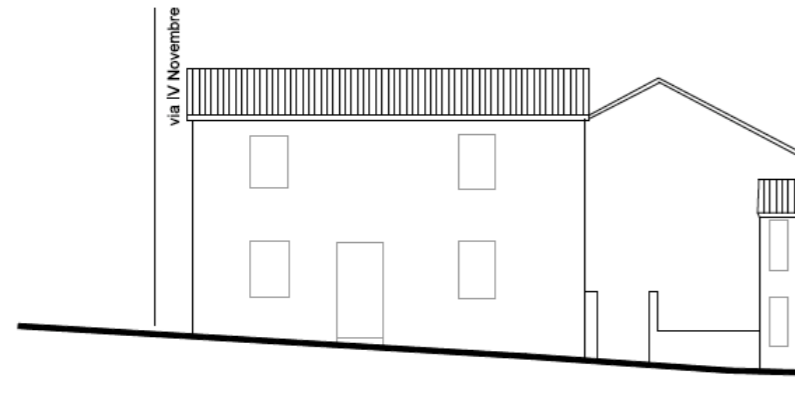
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza antistante e retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.

Il portale di accesso all'area di pertinenza dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA VITT. EMANUELE



FOTO SU VIA VITT. EMANUELE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 97,93
 Superficie coperta mq: 71,06
 Volumetria edificata mc: 426,06
 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 : pietra
 Strutture orizzontali: legno/latero cemento
 Copertura: falde/coppi

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 aggetto di copertura latero cemento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Si richiede di preservare il paramento murario originario in pietra a faccia a vista.

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

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 laterale e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione dovrà essere come da NTA di piano.

