



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

19b

ISOLATO N° 19
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_364

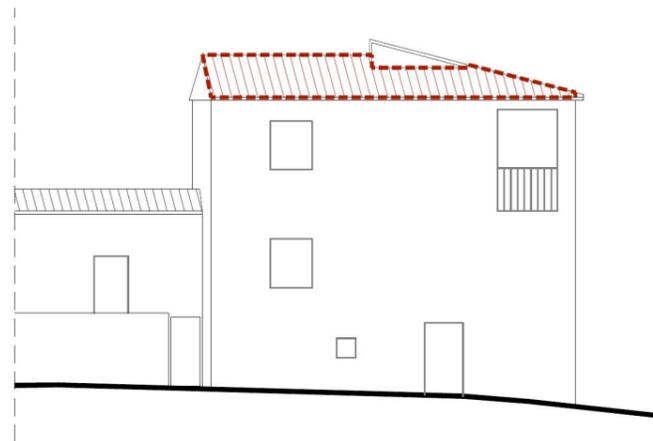
Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:



PROSPETTO SU VIA XXV APRILE



FOTO SU VIA XXV APRILE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 208,02
 Superficie coperta mq: 137,56
 Volumetria edificata mc: 1.120,60
 Data di realizzazione: ante 1950 (vol.1)/ post 1970 (vol.2)
 Tipologia edilizia: cellula su un livello (vol.1)/ edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (vol.2)

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

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 cornici delle finestre, opere in ferro, serramenti in legno.
 Paramento murario in pietra a vista

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, aggetto di copertura, canali di gronda e pluviali in lamiera, gruppi refrigeratori, cancello in lamiera zincata, colore e tinteggiatura facciata.

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO
Vol.1 - Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.
Vol.2 - Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre l'edificio a forme coerenti 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, sostituendo le lastre di eternit su via Sant'Anna. L'aggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni dell'abaco degli elementi tipologici e le N.T.A. del Piano.

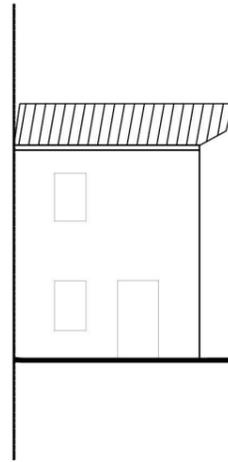
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture tradizionali ed i serramenti realizzati in legno dovranno essere mantenuti invariati nelle forme e materiali proprie della tradizione costruttiva locale.
 Qualsiasi serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato, lamiera zincata) dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni dell'abaco degli elementi tipologici e 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. Preservare le opere in ferro sul prospetto.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI
 Non è consentita l'installazione di gruppi refrigeratori in facciata prospiciente la pubblica via. 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 in pietra a vista dovrà essere come da NTA di piano. Il cancello in lamiera zincata dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni dell'abaco degli elementi tipologici e le N.T.A. del Piano.



PROSPETTO SU VICO SX



FOTO SU VICO SX

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 111,25
 Superficie coperta mq: 76,60
 Volumetria edificata mc: 474,91
 Data di realizzazione: Ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti: pietra a vista
 Infissi: legno/alluminio anodizzato
 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: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: retrostante
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: Edificio tradizionale

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

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 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.

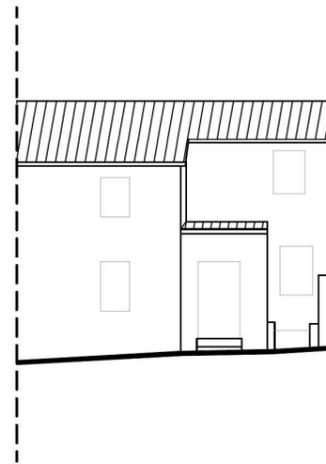
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione in pietra a vista dovrà essere come da NTA di piano. Il cancello in lamiera zincata dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni dell'abaco degli elementi tipologici e le N.T.A. del Piano.



PROSPETTO SU VICO



FOTO SU VICO

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 235,30
 Superficie coperta mq: 110,06
 Volumetria edificata mc: 764,27
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio sostituito incompatibile

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: alluminio anodizzato / legno
 Portoni: metallo
 Altri Ingressi: -
 Persiane: legno
 Avvolgibili: -
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: metallo/alluminio
 Pluviali: metallo/alluminio
 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: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale / tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, oggetto di copertura, rifiniture esterne mancanti, avvolgibili, serramenti in alluminio anodizzato

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

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione 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 lastre di eternit. L'oggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni *dell'abaco degli elementi tipologici* e le N.T.A. del Piano. Si richiede il mantenimento del piano pavimentato a terrazza.

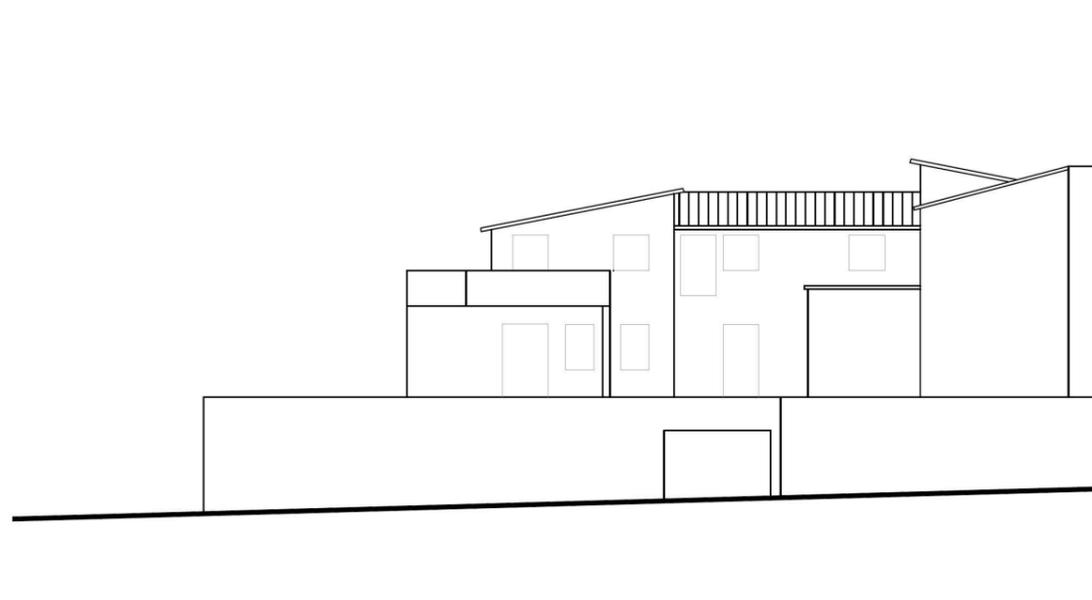
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il completamento di facciata (rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura) dovrà rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

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 (alluminio anodizzato) 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 e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione in pietra a vista dovrà essere come da NTA di piano. Il cancello in lamiera zincata dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni dell'abaco degli elementi tipologici e le N.T.A. del Piano.



PROSPETTO SU VIA XXV APRILE



FOTO SU VIA XXV APRILE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 315,89
 Superficie coperta mq: 118,37
 Volumetria edificata mc: 618,61
 Data di realizzazione: dopo il 1970
 Tipologia edilizia: edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

STATO DI CONSERVAZIONE:
 Edificio sostituito incompatibile

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

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

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

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

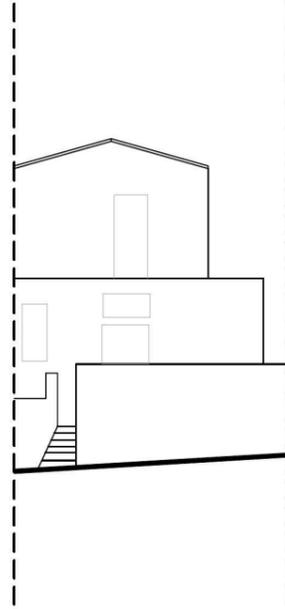
ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri 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, sostituendo le lastre di eternit. L'aggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni *dell'abaco degli elementi tipologici* e le N.T.A. del Piano.
 In caso di manutenzione ordinaria si richiede il mantenimento del piano pavimentato a terrazza. Si richiede lo smontaggio della tettoia se non provvista di regolare autorizzazione edilizia.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il completamento di facciata (rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura) dovrà 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 (alluminio anodizzato) 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 e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione ed il serramento di accesso all'area di pertinenza dovranno essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VICO F



FOTO SU VICO F

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 156,18
 Superficie coperta mq: 69,76
 Volumetria edificata mc: 388,80
 Data di realizzazione: ante 1950 e dal 1950 al 1970 (vol.1) / post 1970 (vol.2)

Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione/ locale tecnico

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio modificato prevalentemente (vol.1)/
 Sostituito incompatibile (vol.2)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti: pietra a vista
 Infissi: materiale plastico
 Portoni: alluminio anodizzato
 Altri Ingressi: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: materiale plastico
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: metallo/alluminio
 Pluviali: metallo/alluminio
 Soglie: -
 Balconi: terrazzo
 Parapetti: metallo
 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: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: frontale, rialzato
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:

serramenti in alluminio anodizzato, avvolgibili, serramento di accesso all'area cdi 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" delle parti in ampliamento 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 o di "demolizione e ricostruzione" ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionali deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato) 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

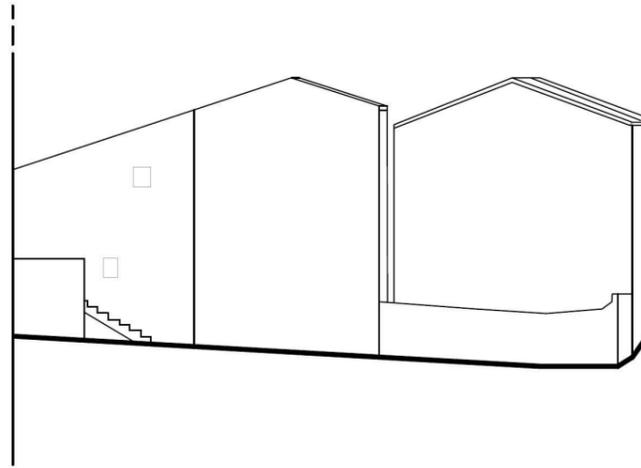
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione ed il serramento di accesso all'area di pertinenza dovranno essere uniformate così come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VICO DX



FOTO SU VICO DX

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 118,21
 Superficie coperta mq: 80,70
 Volumetria edificata mc: 426,31
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: edifici con più cellule in profondità su livelli crescenti

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

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

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: frontale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

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

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura parzialmente crollata

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

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

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

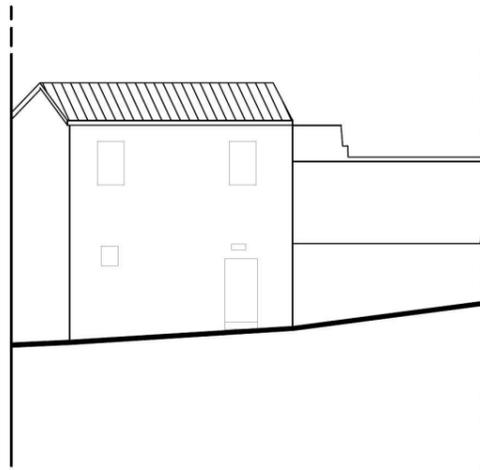
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere 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 in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture con struttura architravata lapidea e stipiti monolitici lapidei e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato dovrà essere 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. Preservare:
 - l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
 - il paramento murario in pietra a vista
 - le aperture con architravi e stipiti lapidei;

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza antistante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione in pietra a vista dovrà essere come da NTA di piano. Il serramento ligneo dovrà essere recuperato così come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA DANTE



FOTO SU VIA DANTE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 178,86
 Superficie coperta mq: 102,29
 Volumetria edificata mc: 539,20
 Data di realizzazione: post 1970
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione.

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio modificato prevalentemente
(edificio tradizionale alterato con modifiche di recente realizzazione ma secondo regole coerenti con il contesto storico)

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: pietra
 Cornici Portone di ingresso: pietra

DESTINAZIONE D'USO

Piano seminterrato: _
 Piano terra: residenziale
 Piano 1°: residenziale

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: laterale e retrostante
 Recinzione: muratura in pietra (non terminata)

NOTE: *edificio tradizionale alterato con modifiche di recente realizzazione secondo regole coerenti con il contesto storico.*

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE

Portale d'ingresso in pietra adattato a portone
 Cornici delle finestre e del portone in pietra

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda 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 in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. 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 incongruo dovrà essere 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

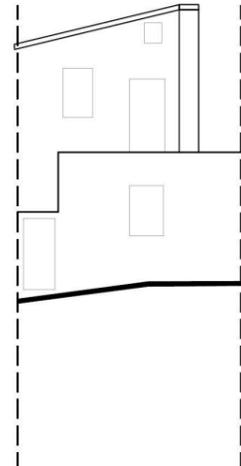
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

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 retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione in pietra a vista ed il serramento dovranno essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA DANTE



FOTO SU VIA DANTE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 135,25
 Superficie coperta mq: 109,60
 Volumetria edificata mc: 539,20
 Data di realizzazione: dal 1950 al 1970
 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: latero-cemento
 Copertura: falde/coppi/ eternit/ piana

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI
 Finitura pareti : pietra a vista
 Infissi: legno
 Portoni: legno
 Altri Ingressi: -
 Persiane: -
 Avvolgibili: materiale plastico
 Scurini: -
 Grate: -
 Gronde: metallo
 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°: -

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: antistante
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 serramenti lignei opere in ferro

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, soluzioni di gronda, rifiniture esterne mancanti, avvolgibili, portale di accesso all'area di 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 dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit.
 Le soluzioni di gronda dovranno essere uniformate sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.
 In caso di sola manutenzione ordinaria, si richiede il mantenimento del piano pavimentato a terrazza.

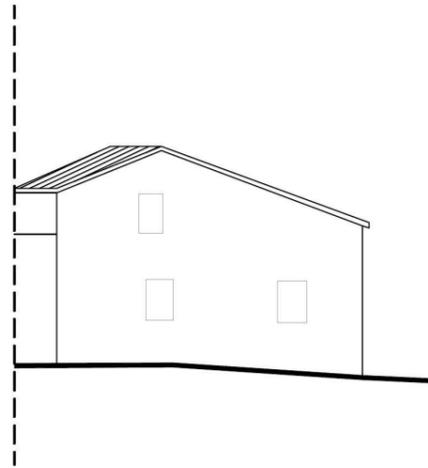
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture 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. Si richiede di preservare le opere in ferro presenti in facciata.

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 in pietra a vista 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 DANTE



FOTO SU VIA DANTE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 127,64
 Superficie coperta mq: 87,36
 Volumetria edificata mc: 440,69
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli (con corte laterale)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

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

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: laterale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale
 Ruderì

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:
 copertura in coppi, soluzione di gronda, serramenti lignei e opere in ferro
ELEMENTI NON CONGRUI:

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

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

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

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

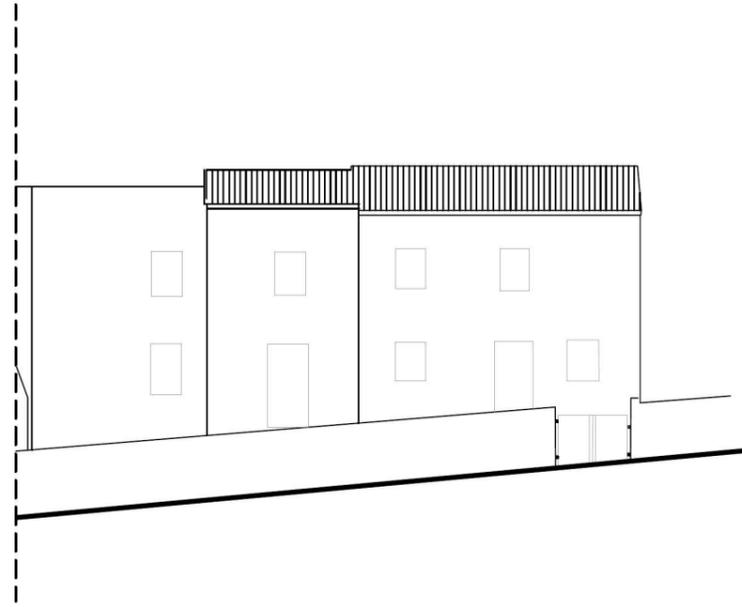
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano. Per le specifiche rispettare le indicazioni 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 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. Preservare le opere in ferro presenti in facciata (inferriate).

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 in pietra a vista dovrà essere come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA B. SASSARI



FOTO SU VIA B. SASSARI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 443,91
 Superficie coperta mq: 175,16
 Volumetria edificata mc: 1.099,00
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche. due cellule o più cellule su due livelli su doppia corte.

STATO DI CONSERVAZIONE:
 edificio conservato integralmente

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

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

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

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

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: frontale
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE:
 Ruderì edificio tradizionale

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

ELEMENTI NON CONGRUI:

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

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

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

CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione 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 in pietra faccia a vista dovrà essere preservato. 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 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. Preservare:
 - *l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;*
 - *le aperture con architravi e stipiti lapidei;*

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. La muratura di recinzione in pietra a vista dovrà essere come da NTA di piano. Il serramento dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni dell'abaco degli elementi tipologici e le N.T.A. del Piano.



VISTA ZENITALE



VISTA DA NORD

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: comunale
 Superficie lotto mq: 47,00
 Superficie coperta mq: -
 Volumetria edificata mc: -
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: -

STATO DI CONSERVAZIONE: -

CARATTERI COSTRUTTIVI:

Strutture verticali : -
 Strutture orizzontali: -
 Copertura: -

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO:

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

Utilizzo: Inedificato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: Lotto Inedificato destinato a zona S3.

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE: -

ELEMENTI NON CONGRUI: -

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale del lotto secondo le caratteristiche attuali esistenti.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcuna nuova edificazione, e dunque alcun aumento di superficie coperta e di volume.

CARATTERI COSTRUTTIVI

Ogni intervento consiste in opere e modifiche necessarie al mantenimento funzionale di ciò che è esistente, come da N.T.A. del Piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

-

APERTURE E SERRAMENTI

-

ELEMENTI DI DECORAZIONE

-

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

-

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area e la sua sistemazione a verde. È consentita la realizzazione di sole pavimentazioni drenanti, come da N.T.A. del Piano

