



# 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

**20b**

ISOLATO N° 20  
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 SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: Diocesi di Oristano  
 Superficie lotto mq: 1533,15  
 Superficie coperta mq: 619,18  
 Volumetria edificata mc: 4922,26  
 Data di realizzazione: ante 1950 (chiesa)  
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche. Edilizia specialistica religiosa

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio conservato integralmente

**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
 Strutture verticali: blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi  
 Scale esterne: scalinate alla piazza

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

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Cornici di gronda: pietra trachite  
 Cornici di Marcapiano: pietra trachite  
 Cornici Finestre: pietra trachite  
 Cornici Portone di ingresso: pietra trachite

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

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI**  
 Cortile: piazza e cortile laterale e retrostante  
 Recinzione: muratura in pietra

**NOTE:** edificio tradizionale  
 Nell'unità edilizia è compresa la parrocchiale di San Pietro.

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**  
 paramento murario, soluzioni di gronda, infissi, particolari architettonici

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.  
 Restauro scientifico

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**  
 Sono consentiti interventi ed opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali, sono necessarie alla conservazione e al mantenimento funzionale dell'edificio.

**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**  
 La conservazione, il ripristino o rifacimento del tetto dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
**PARAMENTI ESTERNI**  
 Il rivestimento ad intonaco e il paramento murario originario faccia a vista devono essere preservati. Ogni intervento dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

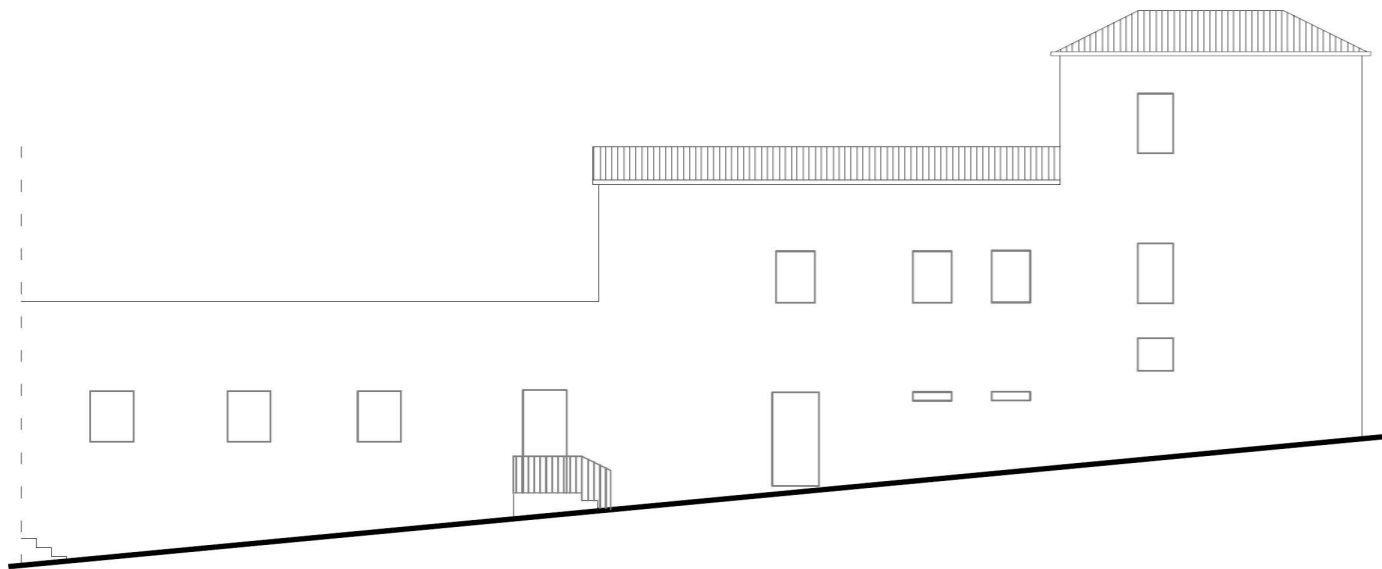
**APERTURE E SERRAMENTI**  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati e mantenuti invariati nelle forme e materiali propri della tradizionale costruttiva locale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato e lamiera zincata) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Gli interventi sulle facciate dovranno essere eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale e 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 dello spazio pubblico del sagrato e dell'area di pertinenza retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.





PROSPETTO SU VIA SAN PIETRO



FOTO SU VIA SAN PIETRO

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: Diocesi di Oristano  
 Superficie lotto mq: 406,16  
 Superficie coperta mq: 297,64  
 Volumetria edificata mc: 2161,05  
 Data di realizzazione: tra il 1950 e il 1970 (parrocchiale)  
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche. Edilizia specialistica religiosa

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio modificato parzialmente (Parrocchiale)

**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
 Strutture verticali: blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi  
 Scale esterne: scalinate alla piazza

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

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Cornici di gronda: pietra trachite  
 Cornici di Marcapiano: pietra trachite  
 Cornici Finestre: pietra trachite  
 Cornici Portone di ingresso: pietra trachite

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

Utilizzo: Casa parrocchiale di San Pietro

**SPAZI NON EDIFICATI**  
 Cortile: piazza e cortile laterale e retrostante  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 Infissi e persiane in alluminio anodizzato e lamiera zincata.

**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 rifacimento del tetto dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere come da *abaco degli elementi tipologici* e da NTA di piano.

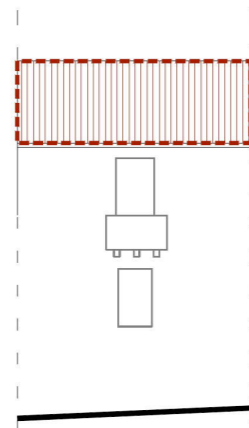
**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
**PARAMENTI ESTERNI**  
 Il rivestimento ad intonaco e il paramento murario originario faccia a vista devono essere preservati. Ogni intervento dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

**APERTURE E SERRAMENTI**  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati e mantenuti invariati nelle forme e materiali propri della tradizionale costruttiva locale. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato e lamiera zincata) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Gli interventi sulle facciate dovranno essere eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale e 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 dello spazio pubblico del sagrato e dell'area di pertinenza retrostante sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 134,91  
 Superficie coperta mq: 60,46  
 Volumetria edificata mc: 488,88  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: una cellula su fronte strada su due livelli/  
 locali tecnici

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Edificio modificato parzialmente/  
 Sostituiti incompatibili (locali tecnici)

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

Strutture verticali: blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: legno  
 Copertura: falde/coppi/lastre di eternit  
 Scale esterne: d'ingresso

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

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

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO**

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

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

serramenti lignei. Balcone in pietra

**ELEMENTI NON CONGRUI:**

Copertura in lastre di eternit, soluzione di gronda, avvolgibili,  
 antenna TV in vista.

**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, sostituendo le lastre di eternit. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano e senza interporre canali 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.

**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 e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

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

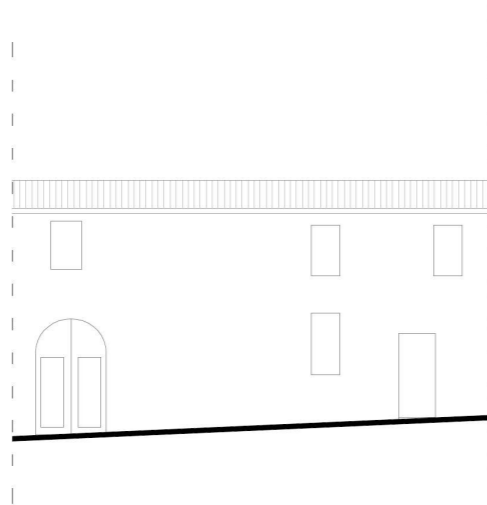
**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

Non è consentita l'installazione di antenne TV 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. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano





PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 441,81  
 Superficie coperta mq: 148,21  
 Volumetria edificata mc: 1.009,20  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE  
 Edificio conservato integralmente

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI  
 Finitura pareti : pietra a vista  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: legno  
 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: pietra  
 Altro: -

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI  
 Cortile: interno  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:  
 soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture e serramenti lignei, Portale di ingresso secondario in pietra con portone in legno

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.  
 Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza esistente.

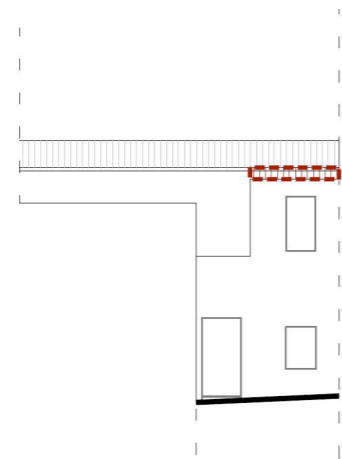
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE  
PARAMENTI ESTERNI  
 Il paramento murario originario in pietra faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà preservare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA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

APERTURE E SERRAMENTI  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.  
 Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE  
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio. Preservare:  
 - l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;  
 - il paramento murario in pietra faccia a vista, le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura; Infissi lignei  
 - portale con arco a tutto sesto inserito nel corpo di fabbrica

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
 Si richiede la conservazione della corte retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 97,95  
 Superficie coperta mq: 50,21  
 Volumetria edificata mc: 341,12  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione/ locali tecnici

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio modificato prevalentemente/  
 Sostituito incompatibile

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

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

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

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

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI**  
 Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**  
 paramento murario originario in pietra a faccia a vista

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 Copertura parziale in lastre di eternit

**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.

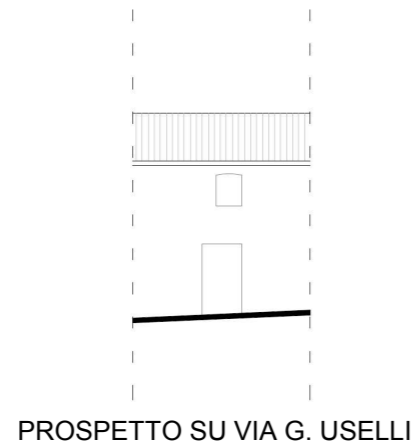
**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
**COPERTURE**  
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit presenti. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.  
 Si richiede lo smontaggio delle tettoie in lastre di eternit presenti nella corte retrostante, se non provviste di regolare autorizzazione edilizia.

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
**PARAMENTI ESTERNI**  
 Il paramento murario originario in pietra a 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 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 della corte retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.  
 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 G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 24,58  
 Superficie coperta mq: 24,58  
 Volumetria edificata mc: 123,38  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: una cellula su fronte strada su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE  
 Edificio conservato integralmente

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

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

SPAZI NON EDIFICATI  
 Cortile: -  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

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

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 dei volumi.

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

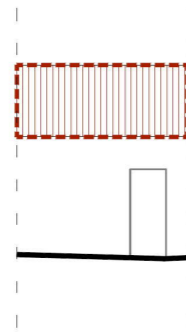
CARATTERI COSTRUTTIVI  
COPERTURE  
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione della falda.  
 Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà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

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

APERTURE E SERRAMENTI  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.  
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 faccia a vista, le aperture con architravi e stipiti lapidei ammassati alla muratura; Infissi lignei*

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
 Nessuno.



PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 317,82  
 Superficie coperta mq: 23,37  
 Volumetria edificata mc: 91,38  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: una cellula su fronte strada su un livello

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio in stato di rudere

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali: pietra  
 Strutture orizzontali: —  
 Copertura: privo di copertura (crollata)

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: —  
 Altro: —

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: inutilizzato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: —  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale  
 Unità priva di copertura

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture e serramenti lignei.

ELEMENTI NON CONGRUI:

copertura crollata.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È prescritta la ricostruzione del fabbricato nel rispetto dei caratteri generali e di impianto preesistenti e nel riutilizzo del materiale di recupero, quando possibile. È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con smontaggio delle parti non recuperabili senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

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 crollato dovrà rispettare la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda in aggetto semplice dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario in pietra faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà preservare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

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

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 faccia a vista, le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura;
- Infissi lignei

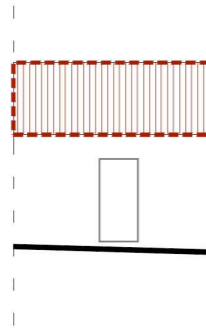
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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





PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 65,75  
 Superficie coperta mq: 21,27  
 Volumetria edificata mc: 69,33  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su un livello

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: -  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

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

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

Utilizzo: inutilizzato

SPAZI NON EDIFICATI  
 Cortile: retrostante  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale  
 Unità priva di copertura

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

ELEMENTI NON CONGRUI:

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario originario in pietra faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà preservare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

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

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 faccia a vista, le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura; Infissi lignei

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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



PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 370,62  
 Superficie coperta mq: 125,57  
 Volumetria edificata mc: 1.006,40  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: edifici in contrasto con le tipologie storiche (non congrui)

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio sostituito incompatibile

**CARATTERI COSTRUTTIVI**  
 Strutture verticali : blocchi in pietra  
 Strutture orizzontali: latero-cemento  
 Copertura: falde/coppi  
 Scale esterne: di accesso ai piani

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**  
 Finitura pareti : intonaco  
 Infissi: alluminio anodizzato  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: metallo  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: materiale plastico  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: alluminio  
 Pluviali: alluminio  
 Soglie: -  
 Balconi: Si  
 Parapetti: metallo  
 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: laterale  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 oggetto di copertura, serramenti in alluminio anodizzato e lamiera zincata, avvolgibili.

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

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

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**  
 Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione 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. L'oggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

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

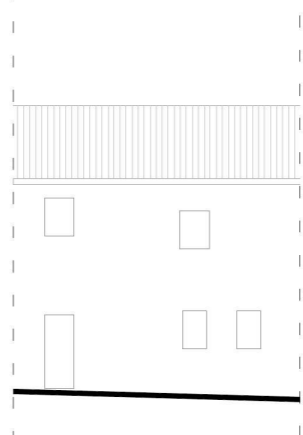
**APERTURE E SERRAMENTI**  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.  
 Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (alluminio anodizzato e lamiera zincata) dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

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

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

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**  
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.  
 Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.





PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 378,18  
 Superficie coperta mq: 134,07  
 Volumetria edificata mc: 658,08  
 Data di realizzazione: ante 1950/ post 1970 (locale tecnico)  
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada su due livelli / locali tecnici (corpo su corte retrostante)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio conservato integralmente / sostituiti incompatibili (corpo su corte retrostante)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale / non tradizionali (locali tecnici)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture e serramenti lignei.

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 originario in pietra faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà preservare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

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

Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

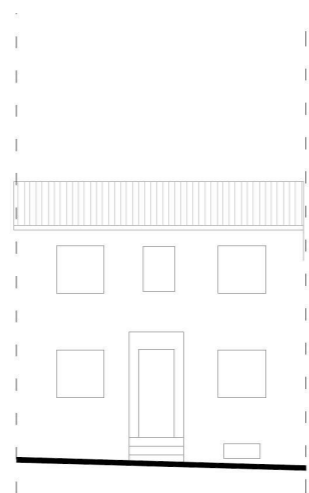
- l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
- il paramento murario in pietra faccia a vista, le aperture con architravi e stipiti lapidei ammorsati alla muratura; Infissi lignei

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione della corte retrostante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 68,11  
 Superficie coperta mq: 55,80  
 Volumetria edificata mc: 410,00  
 Data di realizzazione: dopo il 1970  
 Tipologia edilizia: Edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congruo)

STATO DI CONSERVAZIONE  
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 oggetto di copertura, avvolgibili, coloritura assente

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

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

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentito alcun aumento di superficie coperta e di volume, ed in generale nessuna sopraelevazione o ampliamento. La specifica conformità tipologica degli interventi di "Ristrutturazione edilizia", Nuova Edificazione 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. L'aggetto di copertura dovrà essere uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano. 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

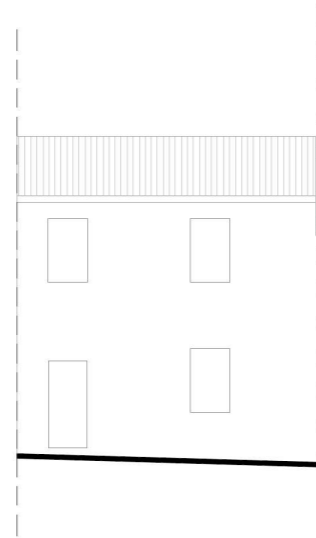
Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere come da NTA di piano.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano. i richiede lo smontaggio delle tettoie in eternit presenti.





PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 274,45  
 Superficie coperta mq: 146,41  
 Volumetria edificata mc: 826,20  
 Data di realizzazione: dopo il 1970  
 Tipologia edilizia: Edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congruo)

STATO DI CONSERVAZIONE  
 Edificio sostituito incompatibile

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

Finitura pareti : pietra a vista  
 Infissi: legno  
 Portoni: legno  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: materiale plastico  
 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: -  
 Altro: -

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:  
 copertura in eternit, oggetto di copertura, avvolgibili, rifiniture esterne assenti

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 stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano. Si richiede il mantenimento della copertura piana pavimentata a terrazza.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il 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 dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

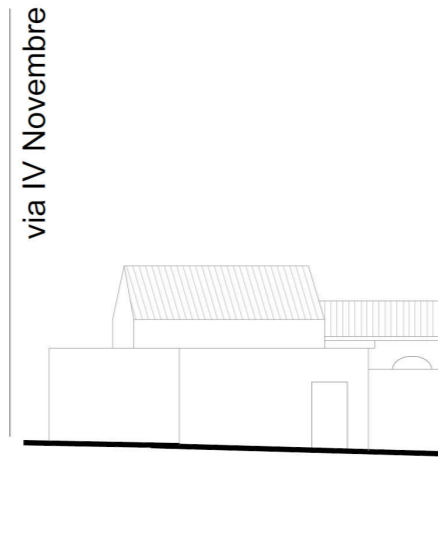
IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano. i richiede lo smontaggio delle tettoie in eternit presenti.



PROSPETTO SU VIA C. USELLI



FOTO SU VIA C. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 82,43  
 Superficie coperta mq: 40,54  
 Volumetria edificata mc: 124,71  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: altre tipologie storiche. Case a corte antistante. Due o più cellule su fondo lotto su uno o due livelli.

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: -  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

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

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

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI  
 Cortile: frontale  
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: Edificio tradizionale in stato di degrado

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

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 in aggetto semplice *dei coppi canale* dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

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

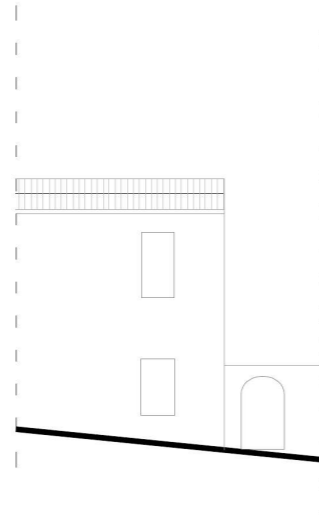
APERTURE E SERRAMENTI  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE  
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio. Preservare:  
 - *l'aggetto semplice dei coppi canale;*  
 - *il paramento murario in pietra faccia a vista, le aperture con architravi lignei e con arco a tutto sesto e stipiti lapidei ammorsati alla muratura;*  
*Infissi lignei*

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI  
 Si richiede la conservazione della corte antistante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra a vista e il portale d'accesso all'area dovranno essere come da N.T.A del Piano.





PROSPETTO SU VIA IV NOVEMBRE



FOTO SU VIA IV NOVEMBRE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 114,62  
 Superficie coperta mq: 61,46  
 Volumetria edificata mc: 370,91  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: altre tipologie storiche. Case a corte - una cellula su fronte strada su due livelli con ingresso da corte laterale / locali tecnici (corpi su corte interna)

STATO DI CONSERVAZIONE  
 Edificio conservato integralmente / sostituiti incompatibili (corpi su corte interna)

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale / non tradizionali (locali tecnici)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

copertura in coppi, soluzione di gronda, paramento murario in pietra faccia a vista, aperture e serramenti lignei.  
 Portale, arco in pietra.

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 originario in pietra faccia a vista deve essere preservato. Ogni intervento dovrà preservare le caratteristiche tradizionali esistenti. Per le specifiche rispettare le indicazioni stabilite nelle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

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

Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

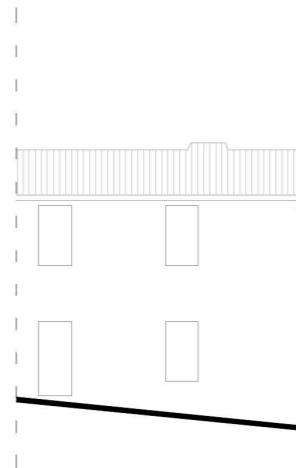
- cornice realizzata in aggetto con più file di tegole convesse;
- il paramento murario in pietra faccia a vista, le aperture con architravi lapidei e arco di scarico e stipiti lapidei ammorsati alla muratura; Infissi lignei

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Si richiede la conservazione della corte antistante e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano. Le murature di recinzione in pietra a vista e il portale d'accesso all'area dovranno essere preservati come da N.T.A del Piano.



PROSPETTO SU VIA IV NOVEMBRE



FOTO SU VIA IV NOVEMBRE

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 401,03  
 Superficie coperta mq: 156,10  
 Volumetria edificata mc: 696,16  
 Data di realizzazione: ante 1950  
 Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione (vol.1 corpo principale su strada) / Edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (vol.2 corpi su corte interna)

**STATO DI CONSERVAZIONE**  
 Edificio modificato prevalentemente (vol.1 corpo principale su strada) / sostituiti incompatibili (vol.2)

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

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

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
 Cornici di gronda: -  
 Cornici di Marcapiano: si  
 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: -

**NOTE:** edificio tradizionale alterato(corpo principale su strada) / non tradizionale (corpi su corte interna)

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 oggetto di copertura, avvolgibili.

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

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**  
**Vol.1** - Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" ai fini di un ripristino tipologico del fabbricato e ricondurlo a forme coerenti con la tradizione architettonica locale, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.  
**Vol.2** - Sono consentiti interventi di "Ristrutturazione edilizia" Nuova Edificazione e/o di "demolizione e ricostruzione" per ricondurre i fabbricati ad un edificio con forme coerenti con la tradizione architettonica locale, senza compromettere le condizioni igienico-sanitarie e senza aumento della volumetria complessiva preesistente.

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

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

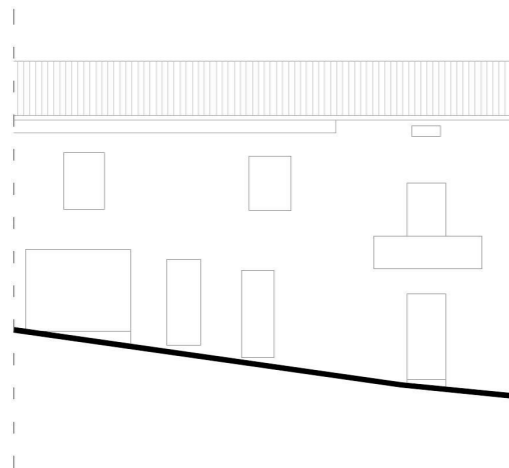
**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE**  
**PARAMENTI ESTERNI**  
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.  
**APERTURE E SERRAMENTI**  
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati.

Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano. 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 sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.  
 Le murature di recinzione dovranno essere come da N.T.A del Piano.





PROSPETTO SU VIA FORRAGHE



FOTO SU VIA FORRAGHE

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 329,58  
 Superficie coperta mq: 157,43  
 Volumetria edificata mc: 988,60  
 Data di realizzazione: ante 1950, dopo il 1970

Tipologia edilizia: Edificio di impianto tradizionale alterato da ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche di recente realizzazione (corpo principale su strada) / Edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (corpi su corte interna)

**STATO DI CONSERVAZIONE**

Edificio modificato prevalentemente (corpo principale su strada) / sostituiti incompatibili

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

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

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

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

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

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

**DESTINAZIONE D'USO**

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

Utilizzo: abitato

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile: retrostante  
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato (corpo principale su strada)/ non tradizionale (corpi su corte interna)

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

cornice lapidea dell'apertura di ingresso e serramenti lignei

**ELEMENTI NON CONGRUI:**

aggetto di copertura, serrande in lamiera, avvolgibili

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

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

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

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

**CARATTERI COSTRUTTIVI**

**COPERTURE**

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

**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 (serrande in lamiera) dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

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

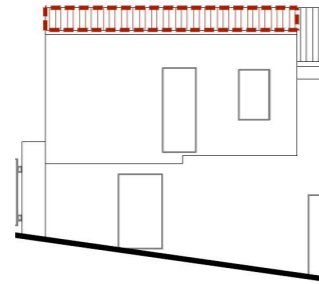
**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

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

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

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



PROSPETTO SU VIA FORRAGHE



FOTO SU VIA FORRAGHE

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà: privata  
 Superficie lotto mq: 77,65  
 Superficie coperta mq: 63,50  
 Volumetria edificata mc: 321,50  
 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: latero-cemento  
 Copertura: falde/coppi/lastre di eternit

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**  
 Finitura pareti : blocchi di pietra/cls  
 Infissi: -  
 Portoni: -  
 Altri Ingressi: -  
 Persiane: -  
 Avvolgibili: -  
 Scurini: -  
 Grate: -  
 Gronde: -  
 Pluviali: -  
 Soglie: -  
 Balconi: -  
 Parapetti: -  
 Mensole: -

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

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

Utilizzo: disabitato

**SPAZI NON EDIFICATI**  
 Cortile: antistante e retrostante  
 Recinzione: blocchi di pietra

NOTE: edificio non tradizionale

**ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:**

**ELEMENTI NON CONGRUI:**  
 copertura in eternit edificio non rifinito nei caratteri architettonici esterni ed interni, solaio latero cemento nella corte antistante.

**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. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

Si richiede la demolizione del solaio in latero cemento presente nella corte antistante.

**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 (serrande in lamiera) dovrà essere sostituito ed uniformato alle caratteristiche dell'architettura tradizionale. Per le specifiche si dovranno rispettare le N.T.A. del Piano. Non è consentito l'uso di avvolgibili.

**ELEMENTI DI DECORAZIONE**

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

**IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI**

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

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza sistemata a verde e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti come da NTA di piano.

Le murature di recinzione e il portale di accesso all'area di pertinenza dovranno essere come da N.T.A del Piano.



