



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

28b

ISOLATO N° 28
ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE:
PROPOSTA PROGETTUALE Norme tecniche per unità edilizia

Data: SETTEMBRE 2015

Resp. Progetto: S. GAIAS

Archivio: 12_364

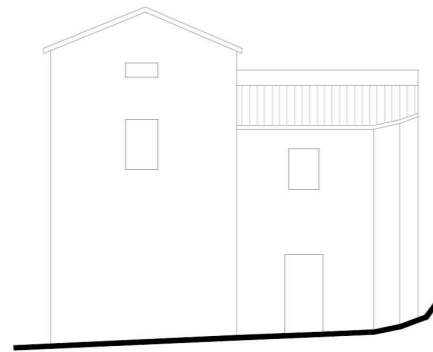
Elaborazione: D.SOLINAS

File:

Elaborato:

Rev.: 1 del: APRILE 2016

Agg.: 1 del:



PROSPETTO SU VIA G. USELLI



FOTO SU VIA G. USELLI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 70,53
 Superficie coperta mq: 70,53
 Volumetria edificata mc: 494,13
 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: legno
 Persiane: alluminio anodizzato
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: -
 Pluviali: -
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

Piano seminterrato: -
 Piano terra: residenziale
 Piano 1°: residenziale
 Piano 2°: 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, opere in ferro.

ELEMENTI NON CONGRUI:

copertura in eternit, persiane in alluminio anodizzato

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

Le opere e gli interventi di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto del volume così come indicato nell'elaborato grafico.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

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

Nel volume in aderenza all'unità edilizia "B", su via Nuova, il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo le lastre di eternit, così come indicato nell'elaborato grafico di progetto

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED

ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario 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 (persiane in alluminio anodizzato) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

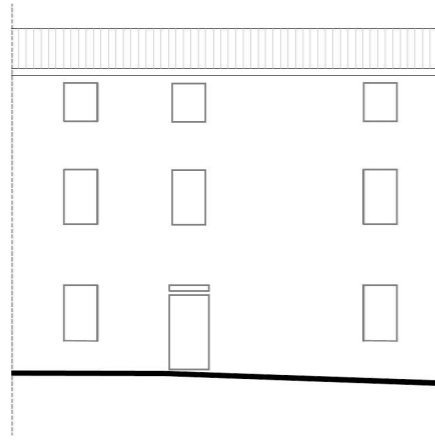
- l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
- le aperture con architravi e stipiti lapidei;
- Infissi lignei e opere in ferro

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VIA DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 126,63
 Superficie coperta mq: 111,03
 Volumetria edificata mc: 713,56
 Data di realizzazione: ante 1950 (vol.1)/ post 1970 (vol.2)
 Tipologia edilizia: tre o più cellule su fronte strada su più livelli (vol.1) / edificio in contrasto con le tipologie storiche (non congrui) (vol.2)

STATO DI CONSERVAZIONE

Edificio conservato integralmente (vol.1 corpo principale su strada) / Sostituito incompatibile (vol.2 corpo 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: legno
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: metallo
 Gronde: rame
 Pluviali: rame
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: disabitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale/
 Non tradizionale (corpo su corte interna)

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

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

ELEMENTI NON CONGRUI:

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. Le opere e gli interventi di modifica che non comportano aumenti di volume sono limitati alla nuova copertura a tetto del volume così come indicato nell'elaborato grafico.

Vol.2 - 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 nelle parti della corte retrostante 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" delle parti della corte retrostante ai caratteri costruttivi e di impianto tradizionali deve essere realizzata facendo stretto riferimento agli *abachi tipologici* del Piano.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Vol.1 - Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere preservata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

Vol.2 - Il ripristino o il rifacimento del tetto prospiciente la pubblica via dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Si richiede una copertura a tetto ad una falda e pendenza massima del 25%. il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, così come indicato nell'elaborato grafico di progetto. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle NTA di piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI

DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario 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 e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite *nell'abaco degli elementi tipologici* e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

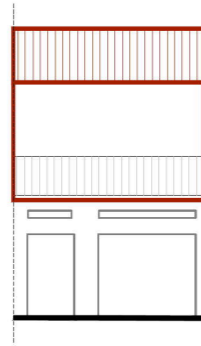
- *l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;*
- *le aperture con architravi e stipiti lapidei; Infissi lignei e opere in ferro*

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 DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 28,15
 Superficie coperta mq: 28,15
 Volumetria edificata mc: 109,21
 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 cls
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/eternit

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

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

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

Utilizzo: saltuario

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 Recinzione: -

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, serrande in lamiera zincata

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria;
 Ristrutturazione Edilizia; Nuova Edificazione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

È possibile realizzare una sopraelevazione dell'unità edilizia esistente così come riportato nell'elaborato grafico di progetto. La Ristrutturazione Edilizia è consentita per interventi rivolti all'adeguamento funzionale della struttura esistente alla nuova situazione di fatto.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO

Cellula su fronte strada su due livelli

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

La sopraelevazione dovrà essere realizzata secondo un ingombro planimetrico così come indicato nell'elaborato grafico di progetto.

La nuova quota di imposta del filo gronda dovrà essere realizzata in continuità con la quota di imposta di gronda dell'unità edilizia in aderenza "e".

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

La nuova copertura sarà realizzata ad una falda in continuità con la copertura dell'unità edilizia in aderenza "e". Il manto di rivestimento sarà esclusivamente in coppi tradizionali.

La quota di imposta del filo gronda dovrà essere realizzata in continuità con la quota di imposta di gronda dell'unità edilizia in aderenza "e". La soluzione di gronda dovrà essere del tipo tradizionale e realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serrande in lamiera zincata) 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

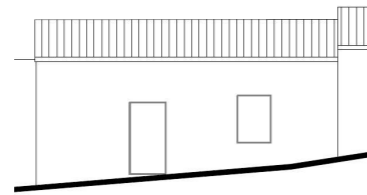
Gli interventi per la sopraelevazione saranno eseguiti secondo i criteri costruttivi e tipologici dell'architettura tradizionale.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Nessuno.



PROSPETTO SU VIA FORRAGHE



FOTO SU VIA FORRAGHE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 88,37
 Superficie coperta mq: 70,13
 Volumetria edificata mc: 234,41
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due o più cellule su fronte strada su un livello (e sviluppo in profondità)

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: retrostante
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 rivestimento ad intonaco

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

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

APERTURE E SERRAMENTI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

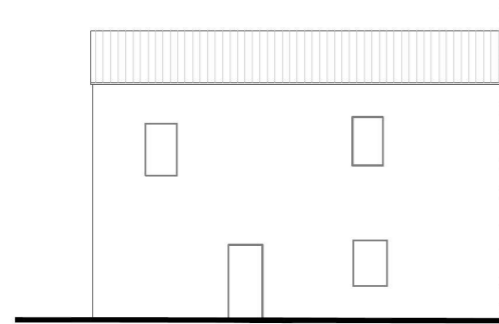
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio.

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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



PROSPETTO SU VIA DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 108,45
 Superficie coperta mq: 95,10
 Volumetria edificata mc: 537,80
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: due cellule su fronte strada con ingresso centrale su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio conservato integralmente/
 modificato prevalentemente

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: rame
 Pluviali: rame
 Soglie: pietra
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale/ non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

Il paramento murario a faccia a vista dovrà essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

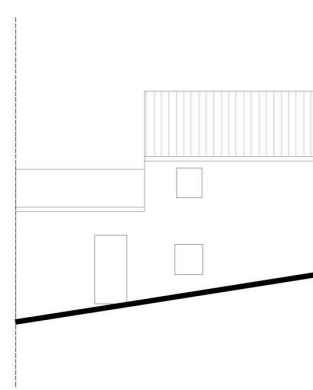
- l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
- le aperture con architravi e stipiti lapidei; Infissi lignei e opere in ferro.

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 FORRAGHE



FOTO SU VIA FORRAGHE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 54,82
 Superficie coperta mq: 51,22
 Volumetria edificata mc: 244,56
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: cellula su fronte strada su due livelli e sviluppo parziale su un solo livello in larghezza

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: rame
 Pluviali: rame
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: -
 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, 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.

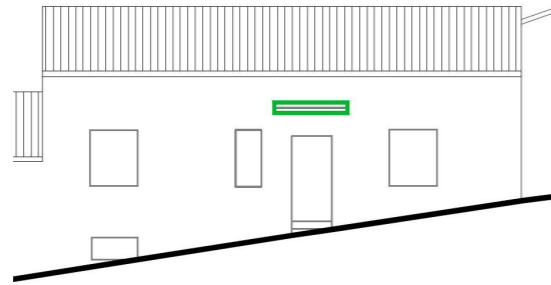
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda con cornice in aggetto realizzata con più file di tegole convesse dovrà essere 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.

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario a faccia a vista dovrà essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio. Preservare:
 - l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
 - le aperture con architravi e stipiti lapidei; Infissi lignei e opere in ferro.

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.



PROSPETTO SU VIA FORRAGHE



FOTO SU VIA FORRAGHE

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 187,99
 Superficie coperta mq: 122,34
 Volumetria edificata mc: 929,61
 Data di realizzazione: dopo il 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 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: -
 Grate: -
 Gronde: alluminio
 Pluviali: materiale plastico
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: pensilina d'ingresso

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: interno
 Recinzione: -

NOTE: edificio tradizionale alterato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, gronde e pluviali, avvolgibili, pensilina laterocemento.

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. 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 della pensilina di copertura all'ingresso dell'abitazione.

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

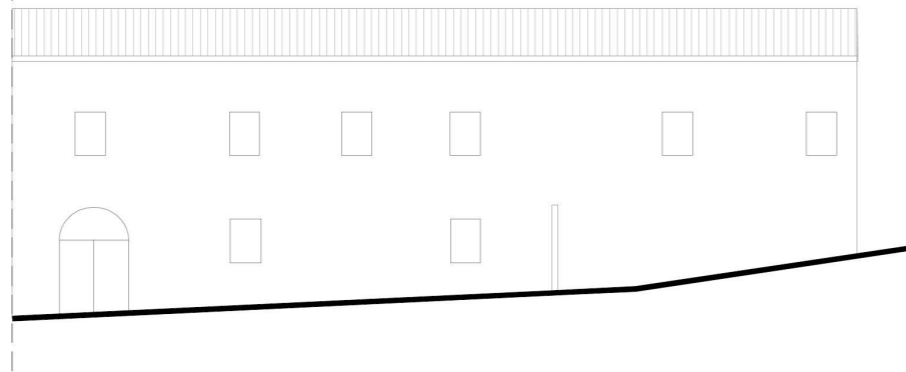
Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio (pensilina laterocemento sul portone di ingresso).

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.



PROSPETTO SU DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: comunale
 Superficie lotto mq: 1076,31
 Superficie coperta mq: 466,67
 Volumetria edificata mc: 2654,91
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Altre tipologie storiche. Case a corte.

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: rame
 Pluviali: rame
 Soglie: -
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: 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 e serramenti lignei, opere in ferro, portale inserito nel fabbricato.

ELEMENTI NON CONGRUI:

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:
 Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Restauro e risanamento conservativo (tipo B)
 Nuova Edificazione

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.

L'intervento di Nuova Edificazione è puramente indicativo. La definizione dello stesso sarà oggetto di concorso di progettazione e successivamente oggetto di autorizzazione paesaggistica.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE
 La nuova costruzione, su un livello, potrà essere realizzata secondo un ingombro planimetrico massimo così come riportato nell'elaborato grafico di progetto.

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.
 La copertura della nuova edificazione dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

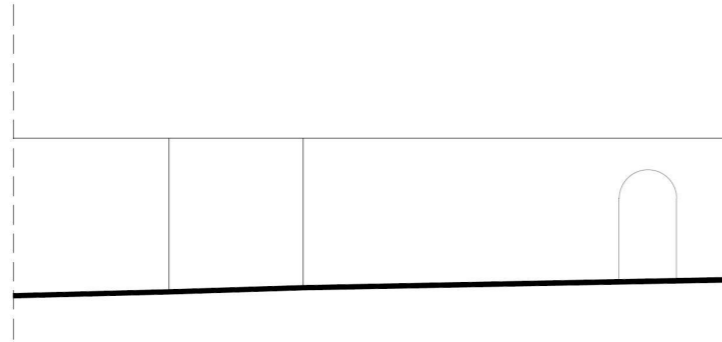
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario a faccia a vista dovrà essere preservato. Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
 Nella nuova edificazione il rivestimento ad intonaco,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

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; Infissi lignei e opere in ferro;
 - portali con arco a tutto sesto inserito nel fabbricato

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. Il portale con arco a tutto sesto inserito nel fabbricato dovrà essere preservato così come da NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: pubblico
 Superficie lotto mq: 555,66
 Superficie coperta mq: 0,00
 Volumetria edificata mc: 0,00
 Data di realizzazione: -
 Tipologia edilizia: _

STATO DI CONSERVAZIONE

-

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : -
 Strutture orizzontali: -
 Copertura: -

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: -

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: si
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: lotto ineditato

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

paramento murario di recinzione in pietra, portale inserito nel muro di cinta.

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

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

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

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

CARATTERI COSTRUTTIVI

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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE

PARAMENTI ESTERNI

-

APERTURE E SERRAMENTI

-

ELEMENTI DI DECORAZIONE

-

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

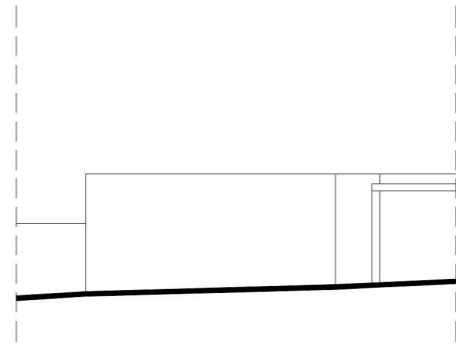
-

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

RECINZIONI

La muratura di recinzione in pietra dovrà essere conservata e recuperata così come da NTA di piano. Il serramento di ingresso al lotto dovrà essere preservato come da indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e delle NTA di piano.



PROSPETTO SU VIA DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 61,05
 Superficie coperta mq: 46,85
 Volumetria edificata mc: 147,74
 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 : pietra
 Strutture orizzontali: latero-cemento
 Copertura: falde/coppi

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

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

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: si
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio non tradizionale

ELEMENTI DI PREGIO DA SALVAGUARDARE:

ELEMENTI NON CONGRUI:
 soluzione di gronda, serrande deposito, portale di accesso all'area di pertinenza, rifinitura ad intonaco 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.

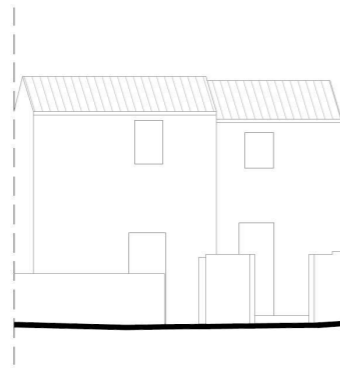
CARATTERI COSTRUTTIVI
COPERTURE
 Il ripristino o il rifacimento del tetto prospiciente la pubblica via dovrà rispettare i caratteri costruttivi dell'architettura tradizionale di Neoneli con stretto riferimento all'abaco tipologico. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.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

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il rivestimento ad intonaco, tinteggiatura coloritura dovranno rispettare le indicazioni delle NTA di piano.
APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo (serranda deposito) dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

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

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI
 Si richiede la conservazione dell'area di pertinenza laterale e l'utilizzo di pavimentazioni drenanti 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 N.T.A. del Piano.



PROSPETTO SU VIA DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 139,59
 Superficie coperta mq: 65,00
 Volumetria edificata mc: 341,18
 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: metallo
 Persiane: -
 Avvolgibili: -
 Scurini: legno
 Grate: -
 Gronde: materiale plastico/alluminio
 Pluviali: materiale plastico/alluminio
 Balconi: -
 Parapetti: -
 Mensole: -

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

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

SPAZI NON EDIFICATI
 Cortile: si
 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 e serramenti lignei.

ELEMENTI NON CONGRUI:
 copertura in eternit, muratura di recinzione antistante

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, dove presenti. 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.

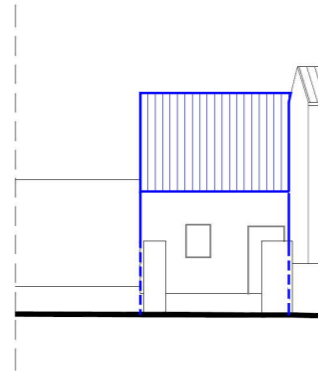
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI ED ELEMENTI DI DECORAZIONE
PARAMENTI ESTERNI
 Il paramento murario a faccia a vista dovrà essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI
 Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edificio. Preservare:
 - l'aggetto con cornice realizzata con più file di coppi convessi;
 - le aperture con architravi e stipiti lapidei; Infissi lignei e opere in ferro;

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



PROSPETTO SU VIA DEI GIUDICATI



FOTO SU VIA DEI GIUDICATI

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà: privata
 Superficie lotto mq: 85,08
 Superficie coperta mq: 42,19
 Volumetria edificata mc: 191,52
 Data di realizzazione: ante 1950
 Tipologia edilizia: Case a corte antistante o doppia. due cellule su due livelli

STATO DI CONSERVAZIONE
 Edificio in stato di rudere

CARATTERI COSTRUTTIVI

Strutture verticali : pietra
 Strutture orizzontali: legno
 Copertura: falde/coppi (prevalentemente crollato)

CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI

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

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

DESTINAZIONE D'USO

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

Utilizzo: abitato

SPAZI NON EDIFICATI

Cortile: si
 Recinzione: muratura in pietra

NOTE: edificio tradizionale in stato di rudere

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:

copertura prevalentemente in stato di crollo, muratura di recinzione antistante

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:

Manutenzione Ordinaria e Straordinaria.
 Demolizione e Ricostruzione.

INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO

Sono consentiti interventi di demolizione del volume esistente, oltre ad opere di sbancamento e sgombero necessarie allo scopo. La ricostruzione consiste nel rifacimento del fabbricato nel rispetto dei caratteri generali e di impianto e nel riutilizzo del materiale di recupero, quando possibile.

TIPOLOGIA TRADIZIONALE DI RIFERIMENTO

due cellule su fronte strada su due livelli.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Planimetricamente la ricostruzione del corpo retrostante si imposta sulla superficie del fabbricato preesistente.

CARATTERI COSTRUTTIVI

COPERTURE

Il ripristino o il rifacimento del tetto crollato dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

La soluzione di gronda 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 a faccia a vista dovrà essere preservato. Per le specifiche rispettare le indicazioni delle NTA di piano.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e serramenti con caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva devono essere preservati. Ogni serramento realizzato con materiale incongruo dovrà essere sostituito e uniformato sulla base delle indicazioni stabilite nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano.

ELEMENTI DI DECORAZIONE

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

IMPIANTI TECNOLOGICI PRIVATI

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

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

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

