



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



COMUNE DI MUSEI

PROVINCIA DI CARBONIA-IGLESIAS

PIANO PARTICOLAREGGIATO DELLA ZONA "A" - CENTRO STORICO - CENTRO DI
ANTICA E PRIMA FORMAZIONE DEL CENTRO URBANO

PIANO PARTICOLAREGGIATO PER IL RECUPERO E LA
RIQUALIFICAZIONE DELL'AMBITO URBANO

Norme Tecniche Unità Edilizia - Isolato N

Progettazione

TEXNH S.R.L.
Project & Consulting
Via Maglias, 31 09122 Cagliari
ph/fax +39.070.273698 e-mail: texnhsrl@gmail.com

Amministratore Unico
Marco Piras Berenger
Direttore tecnico
Dott. Ing. Maura Stochino

Gruppo di Lavoro

Dott. Ing. Maura Stochino
Dott. Ing. Stefania Deplano
Antonia Iaccarino
Dott. Arch. Marcella Lagomarsino
Dott. Ing. Eleonora Putzolu
Dott. Arch. Giuseppina Solinas

DICEMBRE 2015

TAV. 10.n

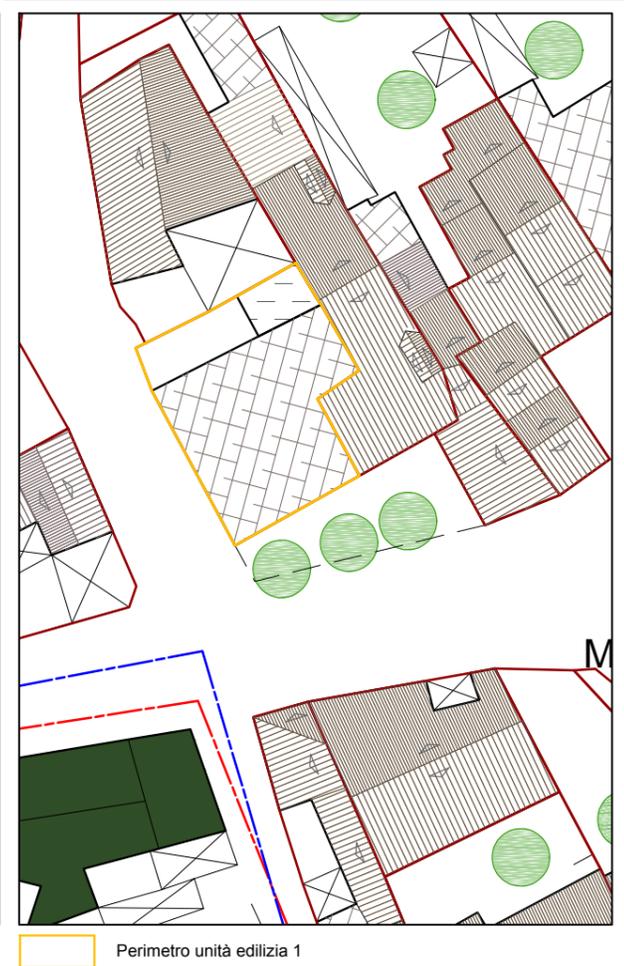
Il sindaco
Francesco Loi

Il responsabile del servizio
Ing. Alessandro Girei

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 1 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Domusnovas



P.zza Marconi

P.zza Marconi/Via Domusnovas

| | |
|--|--|
| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE | |
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 204,67 |
| Volumetria edificata [mc] | 1036,00 |
| Sup coperta [mq] | 160,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 5,06 |
| Dati catastali | F.103A, mapp. 525,526,1775 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | buono |
| finiture esterne | non finito |
| DATAZIONE | |
| oltre | 1960 |
| CONSERVAZIONE | |
| di sostituzione | |
| CLASSIFICAZIONE URBANISTICA | |
| Zona | A2 del PUC |
| CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI | |
| strutture verticali | struttura portante e tamponature in laterizi |
| strutt.orizz.intermedie | c.a. |
| copertura | piana, guaina |
| scale esterne | |
| finitura pareti | non finite |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | si |
| sistemi di oscuramento | avvolgibili |
| grate | |
| soglie | granito |
| balconi | c.a. |
| parapetti | assenti |
| mensole | |
| soluzione di gronda | |
| ELEMENTI DECORATIVI | |
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |
| DESTINAZIONE D'USO | |
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |
| SPAZI NON EDIFICATI | |
| cortile | |
| recinzione | |

Indicazioni sullo stato attuale

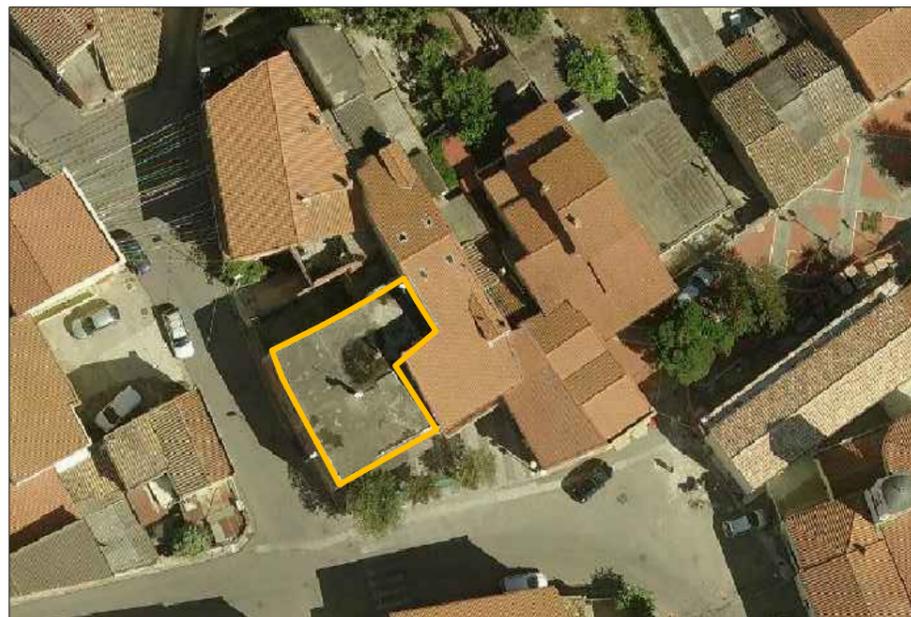
Indicazioni di intervento

| |
|---|
| INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria, Ristrutturazione edilizia conformemente alle NTA e all'abaco |
| INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO |
| Si prescrivono interventi volti a far conseguire all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, eventualmente anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo. |
| ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE |
| Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie |
| RIVESTIMENTI ESTERNI |
| In occasione della realizzazione degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. |
| APERTURE E SERRAMENTI |
| Gli infissi dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Le aperture sul prospetto ovest dovranno essere rimodulate al fine di creare un disegno omogeneo in facciata. |
| ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI |
| Gli aggetti dovranno essere uniformati alle tipologie stabilite dall'abaco. I parapetti degli aggetti dovranno essere in ferro battuto con tipologie e modelli che ricalchino quelli tradizionali e siano comunque improntati alla semplicità e alla sobrietà, evitando disegni e composizioni particolarmente elaborate e complesse. |
| COPERTURE |
| In occasione del completamento del tetto lo stesso dovrà essere realizzato a capanna e il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale. |
| SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI |

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



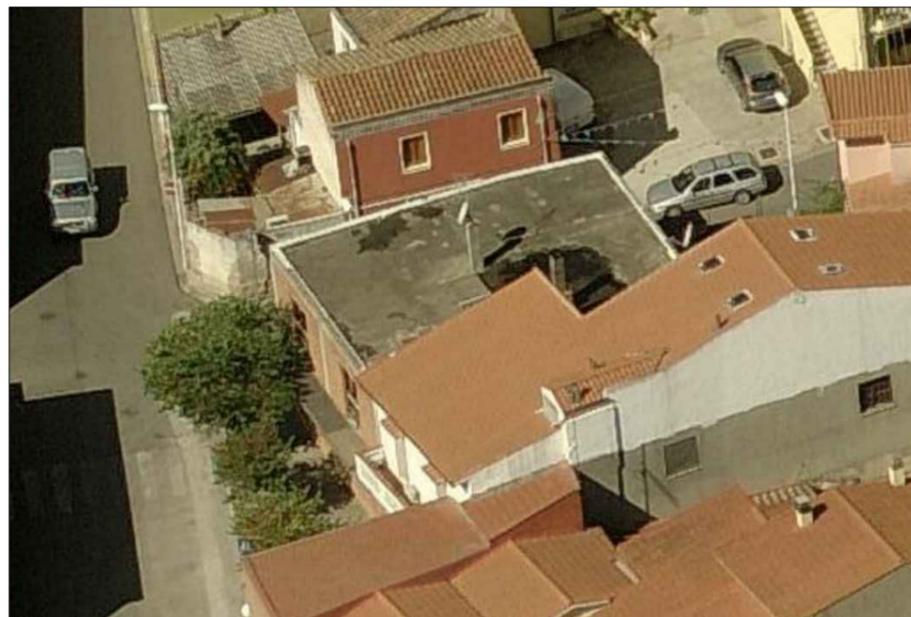
Vista fotografica zenitale



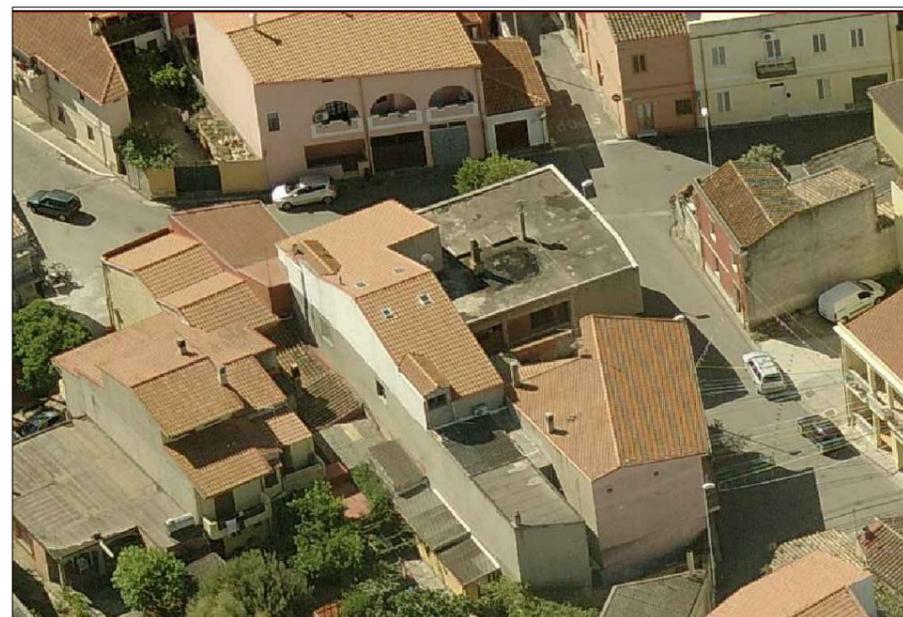
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



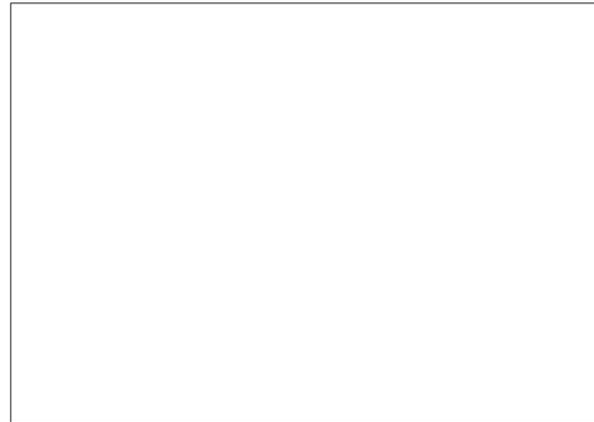
A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 2 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



P.zza Marconi



P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 196,16 |
| Volumetria edificata [mc] | 1325,00 |
| Sup coperta [mq] | 184,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 6,75 |
| Dati catastali | F.103, mapp.108 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | buono |
| finiture esterne | mediocri |

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

| | |
|-------------------------|---|
| strutture verticali | n.r. |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, tegole laterizie-mat.incongruo |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | avvolgibili-serrande |
| grate | |
| soglie | marmo |
| balconi | c.a. |
| parapetti | muratura |
| mensole | c.a. |
| soluzione di gronda | canale estrno in rame e disc.metallo |

ELEMENTI DECORATIVI

| | |
|--------------------|--|
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |

DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------|--------------------|
| piano terra | locale artigianale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|--|
| cortile | |
| recinzione | |

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco ed uniformi sull'intero prospetto.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi incongrui e le serrande dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Gli avvolgibili dovranno essere sostituiti con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

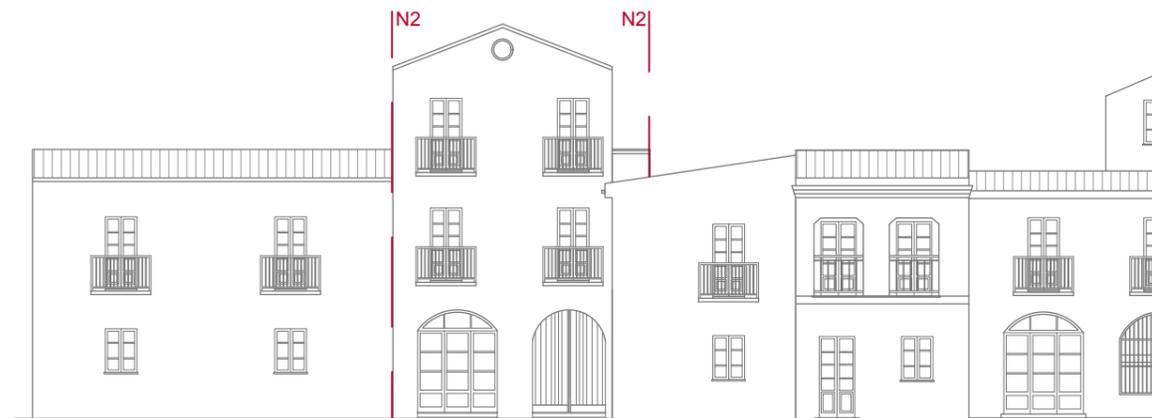
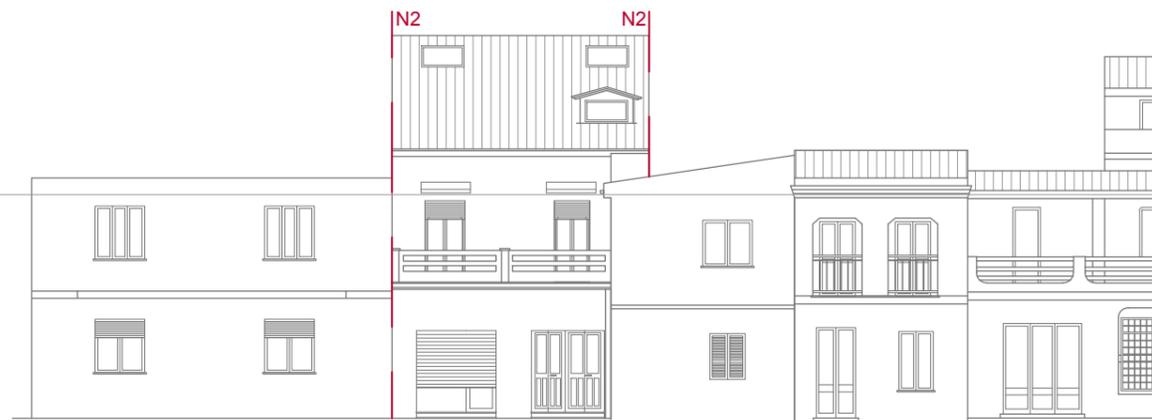
In occasione di interventi in facciata si prescrive l'eliminazione di elementi di finitura incongrui, estranei all'architettura tradizionale. Gli aggetti e i parapetti in muratura andranno sostituiti secondo le prescrizioni delle NTA, come individuati nell'abaco.

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto dovrà essere invertito l'orientamento esistente delle falde; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale

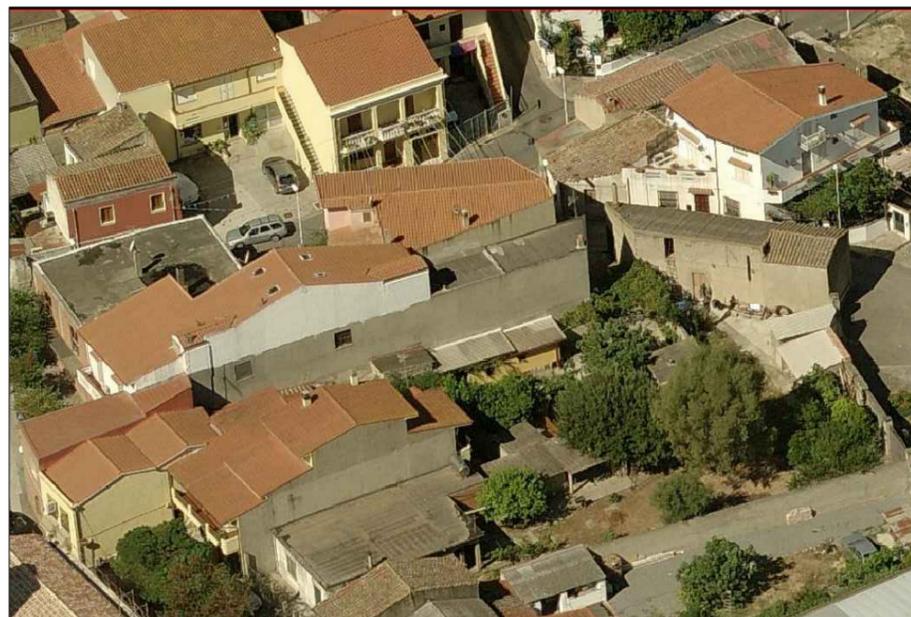


Vista aerea a 45°

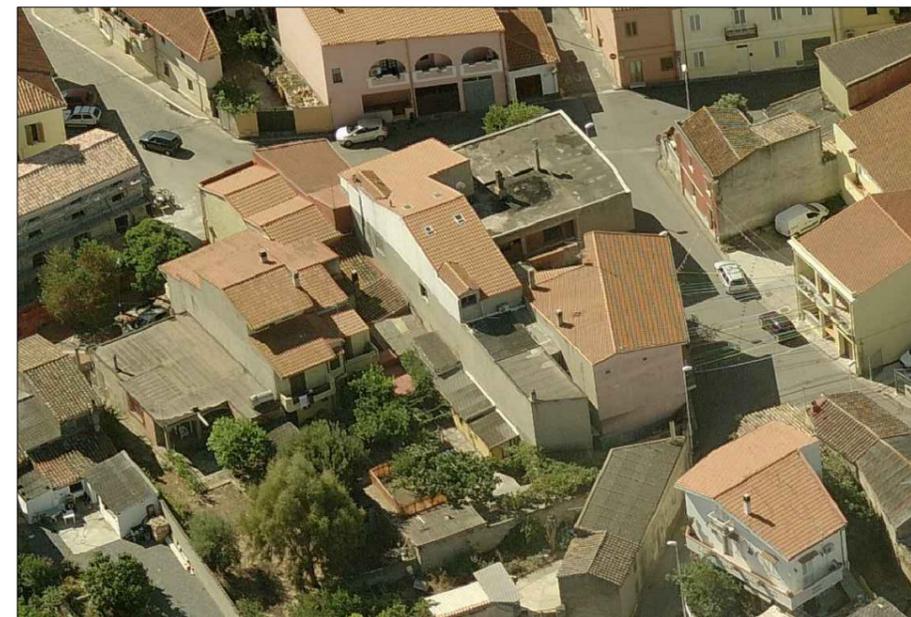


P.zza Marconi

Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 3 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



P.zza Marconi



P.zza Marconi

Corpo di fabbrica appartenente all'isolato N

P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 139,91 |
| Volumetria edificata [mc] | 471,00 |
| Sup coperta [mq] | 103,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 3,37 |
| Dati catastali | F.103, mapp.109 |

STATO DI CONSERVAZIONE

| | |
|------------------|-------|
| struttura | buono |
| finiture esterne | buono |

DATAZIONE

1900/1940

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

| | |
|-------------------------|---|
| strutture verticali | n.r. |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, tegole laterizie-coppi sardi |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | avvolgibili-persiane |
| grate | |
| soglie | marmo |
| balconi | c.a. |
| parapetti | ferro |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canali e discendenti esterni in metallo |

ELEMENTI DECORATIVI

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| cornici di gronda | tinteggiatura differente colore |
| cornici marcapiano | tinteggiatura differente colore |
| cornici finestre | tinteggiatura differente colore |
| altro | |

DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------|--------------|
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|--|
| cortile | |
| recinzione | |

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Gli avvolgibili e le persiane dovranno essere sostituiti con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In occasione di rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

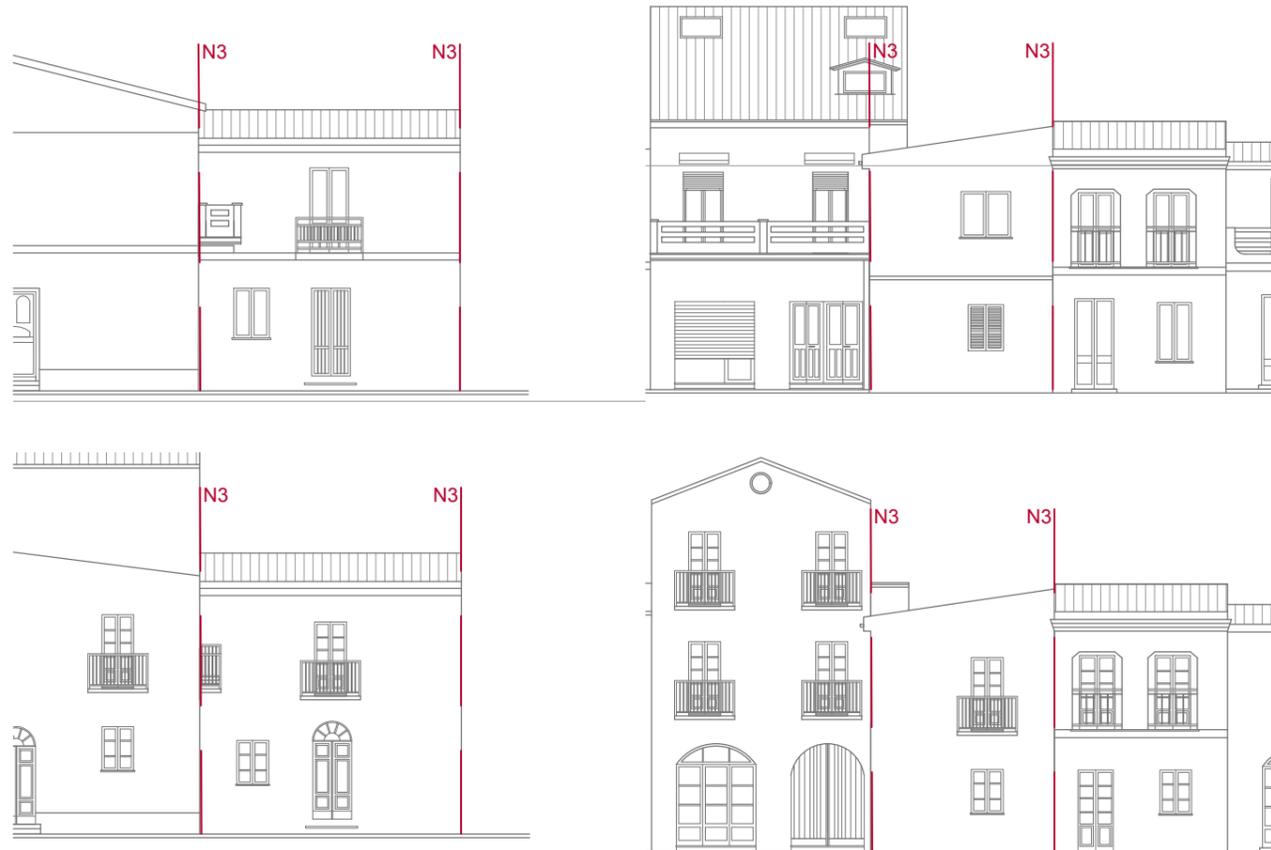
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



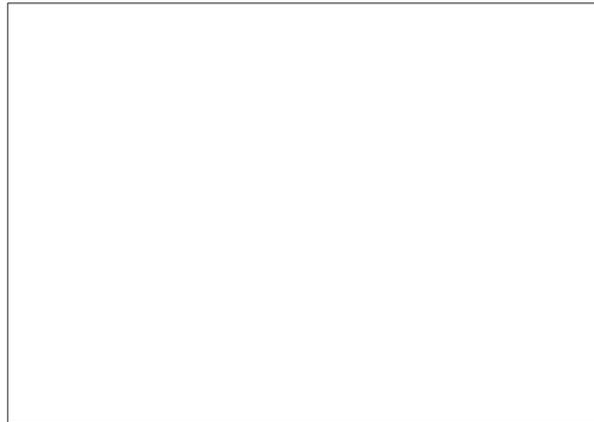
A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 4 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



P.zza Marconi



P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 295,59 |
| Volumetria edificata [mc] | 1167,00 |
| Sup coperta [mq] | 191,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 3,95 |
| Dati catastali | F.103, mapp.112,113,574 |

STATO DI CONSERVAZIONE

| | |
|------------------|-------|
| struttura | buono |
| finiture esterne | buono |

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

| | |
|-------------------------|--|
| strutture verticali | n.r. |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, tegole laterizie |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | persiane |
| grate | ferro |
| soglie | granito |
| balconi | c.a. |
| parapetti | muratura e ringhiera in legno |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canale interno con muretto d'attico e discendenti in metallo |

ELEMENTI DECORATIVI

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| cornici di gronda | in aggetto modanato |
| cornici marcapiano | tinteggiatura differente colore |
| cornici finestre | |
| altro | |

DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------|--------------------------|
| piano terra | residenziale-commerciale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|--|
| cortile | |
| recinzione | |

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco e dovranno essere realizzate in maniera uniforme su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

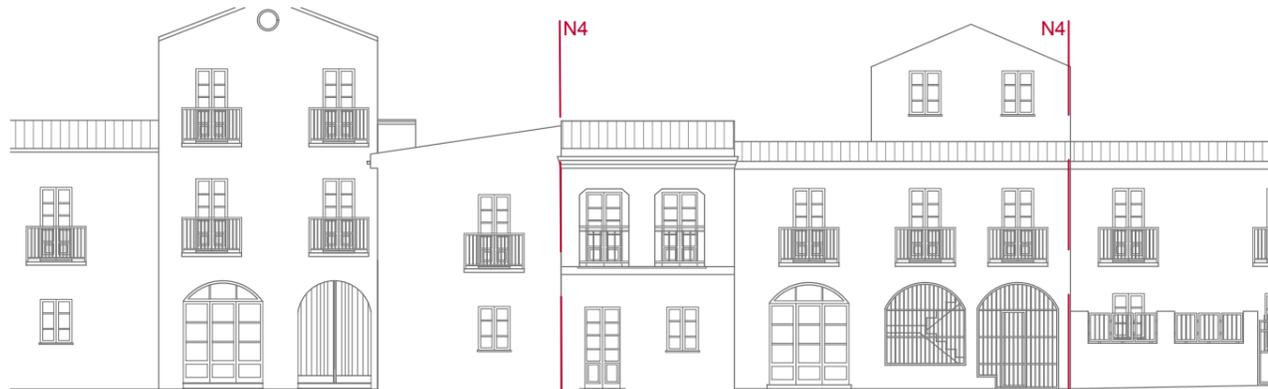
Gli aggetti dovranno essere uniformati alle tipologie stabilite dall'abaco. I parapetti degli aggetti dovranno essere in ferro battuto con tipologie e modelli che ricalchino quelli tradizionali e siano comunque improntati alla semplicità e alla sobrietà, evitando disegni e composizioni particolarmente elaborate e complesse.

COPERTURE

In occasione di rifacimento del tetto, il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale, inoltre dovrà essere invertito l'orientamento esistente delle falde della porzione retrostante il prospetto principale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 5 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 5



Via Garibaldi



Via Garibaldi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | |
|---------------------------|---|
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 539,77 |
| Volumetria edificata [mc] | 293,00 |
| Sup coperta [mq] | 86,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 0,54 |
| Dati catastali | F.103, mapp.114(parte),117(parte),115,933 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | mediocre |
| finiture esterne | mediocre |

DATAZIONE

1940/1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

| | |
|-------------------------|---|
| strutture verticali | n.r. |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | piana, guaina |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco |
| porte | alluminio |
| finestre | alluminio |
| passi carrai | si |
| sistemi di oscuramento | persiane |
| grate | |
| soglie | granito |
| balconi | |
| parapetti | |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canale e discendenti esterni in metallo |

ELEMENTI DECORATIVI

| | |
|--------------------|--|
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |

DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------|--------------|
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|-------------------------|
| cortile | adiacente e retrostante |
| recinzione | muratura e ferro |

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manut. ord. e straord, restauro e risanamento conservativo, ristrutturaz. edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza con il contesto storico urbano e con i suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

H max = 7,50 m
Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq
Indice fondiario max = 3,00 mc/mq Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e i cancelli dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Le persiane dovranno essere sostituite con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In occasione del completamento del tetto questo dovrà essere a capanna e il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

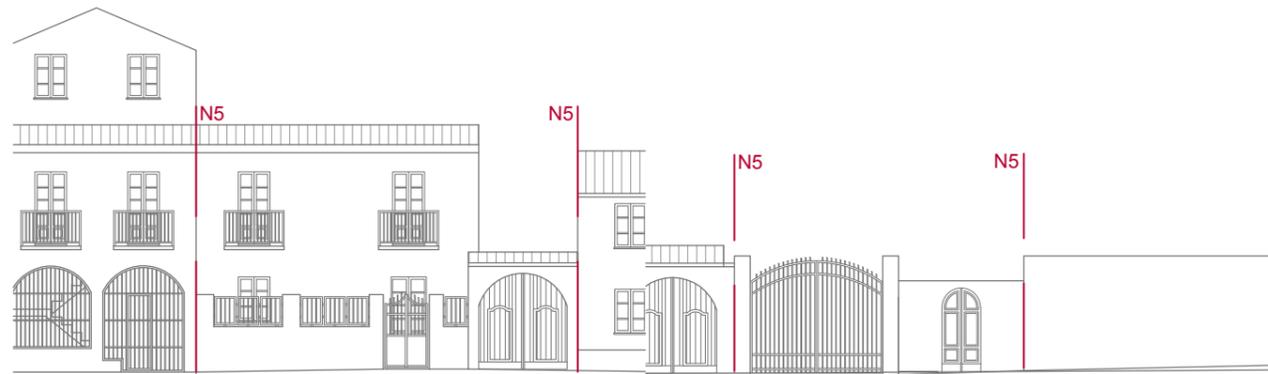
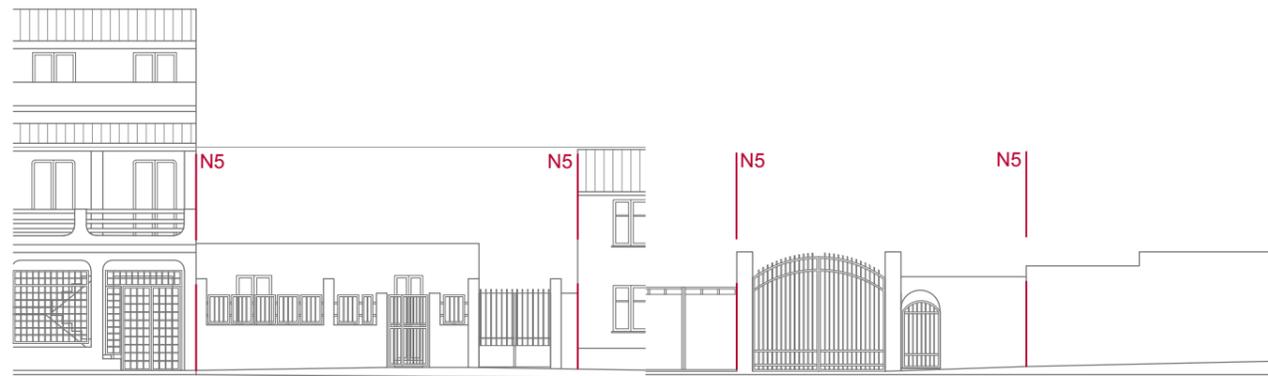
SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

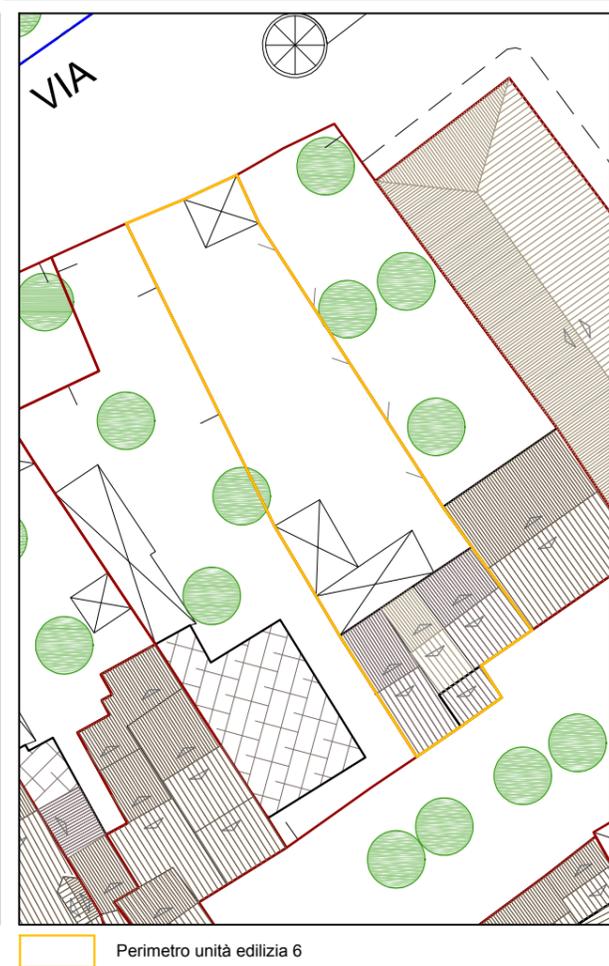


Via Garibaldi

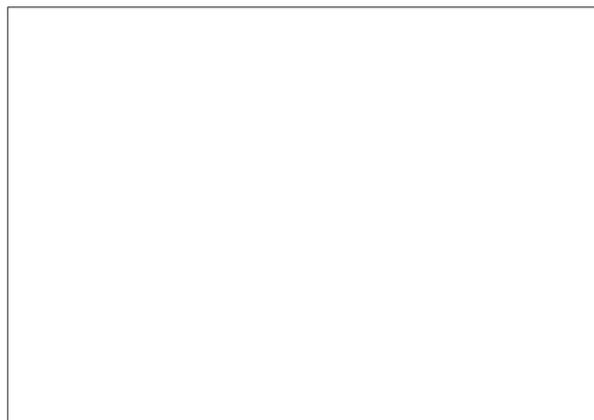
A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 6 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Garibaldi



Via Garibaldi/Via dei Silos

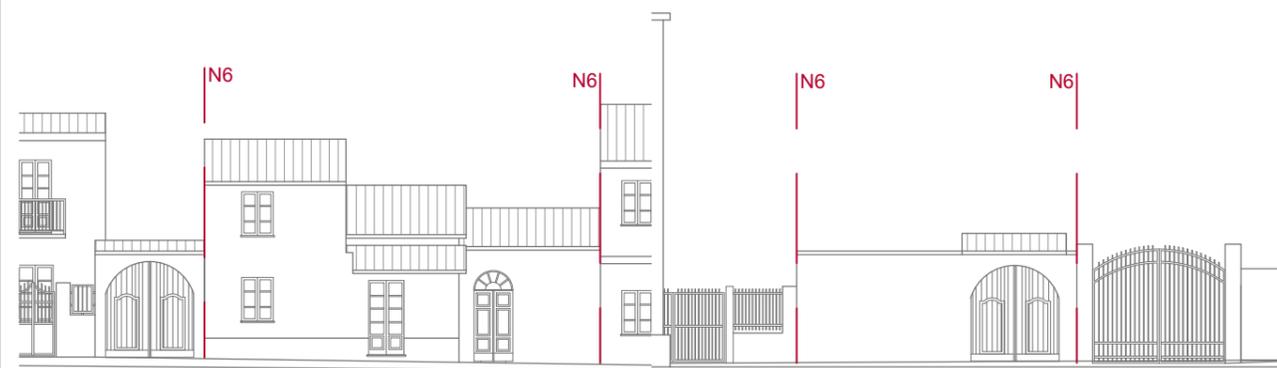
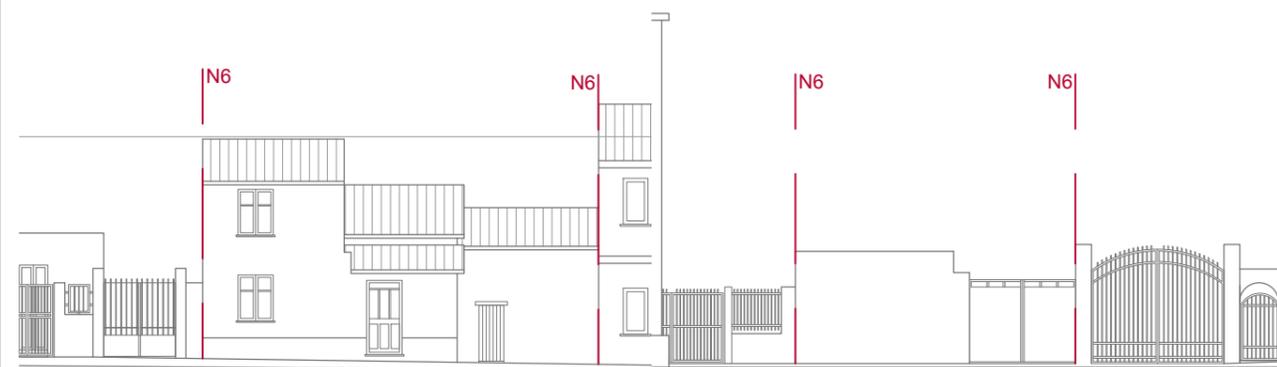
| | |
|--|--|
| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE | |
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 452,43 |
| Volumetria edificata [mc] | 560,00 |
| Sup coperta [mq] | 158,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 1,24 |
| Dati catastali | F.103, mapp.936(parte) |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | mediocre |
| finiture esterne | mediocre |
| DATAZIONE | |
| 1900/1940 | |
| CONSERVAZIONE | |
| conservato | |
| CLASSIFICAZIONE URBANISTICA | |
| Zona A2 del PUC | |
| CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI | |
| strutture verticali | muratura portante mattoni terra cruda |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, coppi sardi-fibrocemento |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | si |
| sistemi di oscuramento | scurini interni |
| grate | ferro |
| soglie | marmo |
| balconi | |
| parapetti | |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canali e discendenti est. in metallo e pvc |
| ELEMENTI DECORATIVI | |
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |
| DESTINAZIONE D'USO | |
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |
| SPAZI NON EDIFICATI | |
| cortile | retrostante |
| recinzione | muratura |

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

| |
|--|
| INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo |
| INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO |
| Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui |
| ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE |
| Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie |
| RIVESTIMENTI ESTERNI |
| In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti. |
| APERTURE E SERRAMENTI |
| Gli infissi originari, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti. |
| ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI |
| Si prescrive la conservazione grate esistenti |
| COPERTURE |
| Il manto di copertura dovrà essere conservato, in caso di rifacimento si prevede il recupero e il riutilizzo dei coppi esistenti, ove questi non fossero sufficienti verranno integrati con nuovi che verranno utilizzati principalmente per la formazione dei canali. |
| SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI |
| Gli spazi ineditati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato |

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



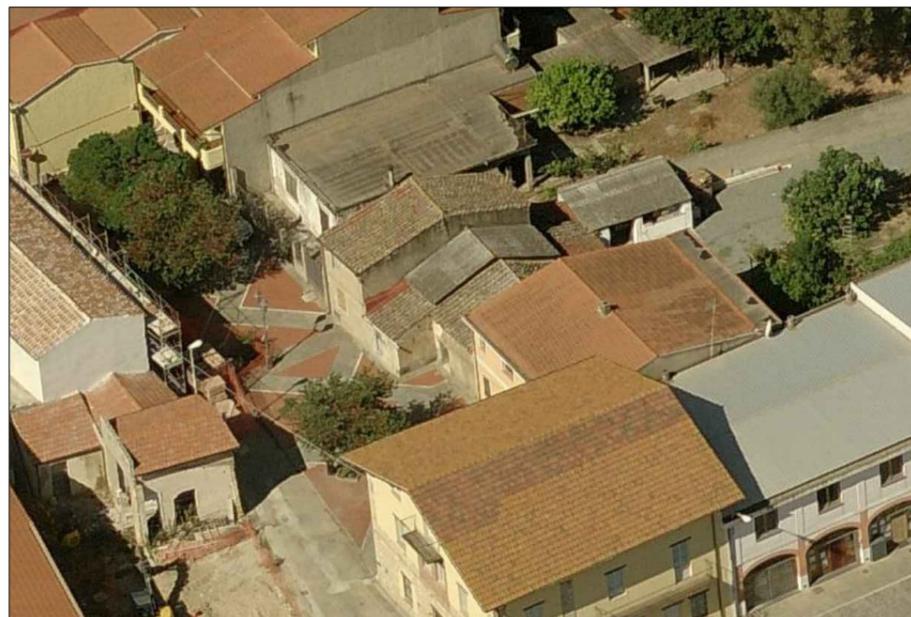
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



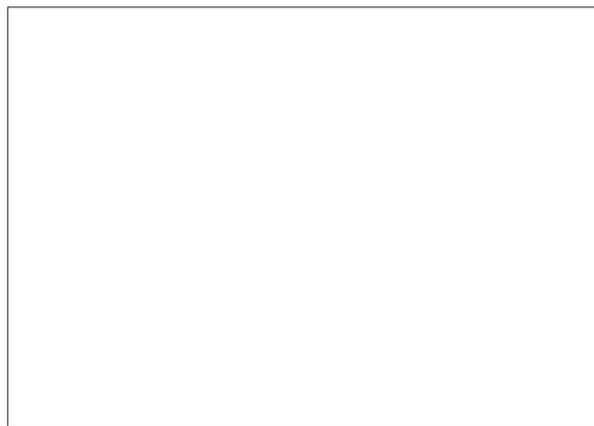
Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 7



Via Garibaldi



Via Garibaldi/Via dei silos

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | |
|---------------------------|-------------------------|
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 384,48 |
| Volumetria edificata [mc] | 689,00 |
| Sup coperta [mq] | 98,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 1,79 |
| Dati catastali | F.103, mapp.1532(parte) |

STATO DI CONSERVAZIONE

| | |
|------------------|-------|
| struttura | buono |
| finiture esterne | buono |

DATAZIONE

1900/1940

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona S2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

| | |
|-------------------------|--|
| strutture verticali | n.r. |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, tegole laterizie |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | pvc |
| finestre | pvc |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | persiane |
| grate | |
| soglie | granito |
| balconi | |
| parapetti | |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canale interno con muretto d'attico e discendenti estemi |

ELEMENTI DECORATIVI

| | |
|--------------------|---------------------------------|
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | tinteggiatura differente colore |
| cornici finestre | tinteggiatura differente colore |
| altro | |

DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------|--------------|
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |

SPAZI NON EDIFICATI

| | |
|------------|----------------|
| cortile | retrostante |
| recinzione | rete metallica |

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione
Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. Gli interventi di tinteggiatura dovranno essere realizzati in maniera unitaria su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e il cancello dovranno essere sostituiti, e installati ove mancanti, con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Le recinzioni dovranno essere completate e tinteggiate conformemente all'unità immobiliare. Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



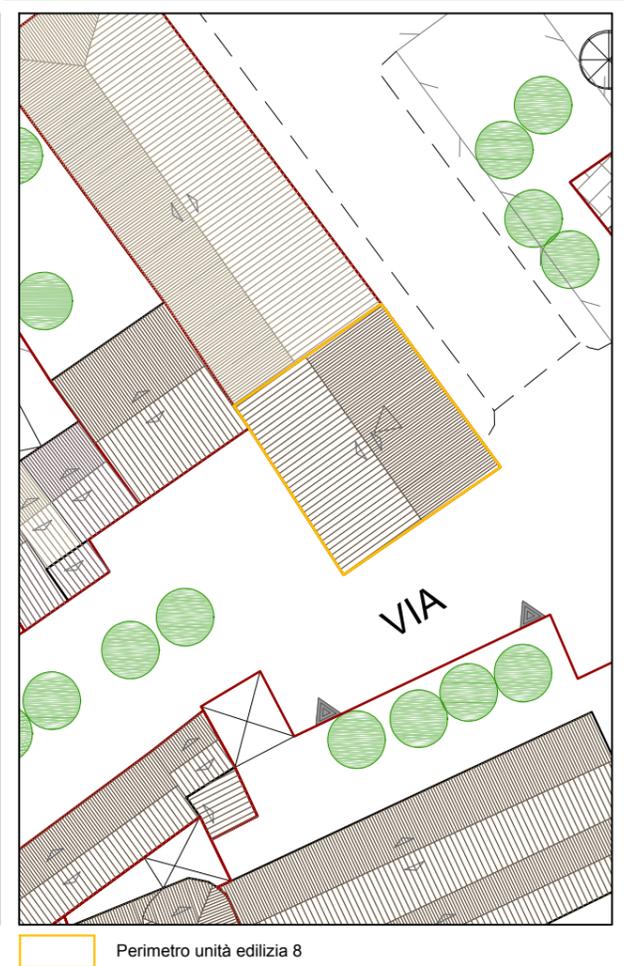
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 8 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Garibaldi



Via Garibaldi

Perimetro unità edilizia 8

Via Garibaldi/Via dei Silos

| | |
|--|--------------------------------------|
| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE | |
| Proprietà | pubblica |
| Superficie lotto [mq] | 188,56 |
| Volumetria edificata [mc] | 1637,00 |
| Sup coperta [mq] | 180,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 8,68 |
| Dati catastali | F.103, mapp.1256 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | buono |
| finiture esterne | mediocre |
| DATAZIONE | |
| 1900/1940 | |
| CONSERVAZIONE | |
| conservato | |
| CLASSIFICAZIONE URBANISTICA | |
| Zona S2 del PUC | |
| CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI | |
| strutture verticali | muratura portante in pietra |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, tegole laterizie |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco- a vista |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | scurini interni |
| grate | ferro |
| soglie | mattoni pieni |
| balconi | legno |
| parapetti | ferro |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canali e discendenti esterni in rame |
| ELEMENTI DECORATIVI | |
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |
| DESTINAZIONE D'USO | |
| piano terra | n.r. |
| piano 1° | n.r. |
| piano 2° | n.r. |
| corpi accessori | |
| SPAZI NON EDIFICATI | |
| cortile | |
| recinzione | |

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

| |
|--|
| INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo |
| INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO |
| Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui |
| ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE |
| Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie |
| RIVESTIMENTI ESTERNI |
| I rivestimenti esterni devono conservare la conformazione originaria nelle singole porzioni. |
| APERTURE E SERRAMENTI |
| Gli infissi originari, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti. |
| ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI |
| |
| COPERTURE |
| In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde |
| SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI |
| |

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Via Garibaldi/Via dei Silos

Vista aerea a 45°



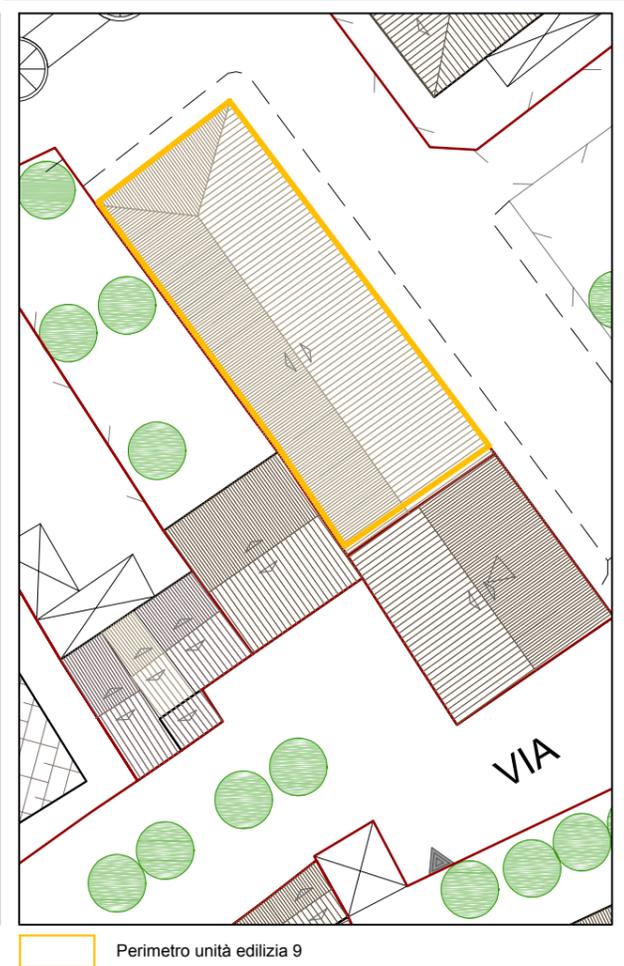
Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|---|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 9 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via dei Silos



Via dei silos

Via dei silos

| | |
|--|--|
| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE | |
| Proprietà | pubblica |
| Superficie lotto [mq] | 483,79 |
| Volumetria edificata [mc] | 2842,00 |
| Sup coperta [mq] | 384,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 5,87 |
| Dati catastali | F.103, mapp.1255 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | buono |
| finiture esterne | mediocre |
| DATAZIONE | |
| oltre | 1900/1940 |
| CONSERVAZIONE | |
| conservato | |
| CLASSIFICAZIONE URBANISTICA | |
| Zona | S2 del PUC |
| CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI | |
| strutture verticali | scheletro portante |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, metallo |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | scurini interni |
| grate | metallo |
| soglie | |
| balconi | |
| parapetti | |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canale interno con muretto d'attico e discendenti esterni in metallo |
| ELEMENTI DECORATIVI | |
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |
| DESTINAZIONE D'USO | |
| piano terra | incubatore di imprese |
| piano 1° | |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |
| SPAZI NON EDIFICATI | |
| cortile | |
| recinzione | |

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

| |
|--|
| INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo |
| INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO |
| Si prescrive il mantenimento della conformazione originaria con il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio e l'eliminazione degli elementi incongrui |
| ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE |
| Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie |
| RIVESTIMENTI ESTERNI |
| In occasione del rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature, questi dovranno essere conformi a quelli originari presenti nel fabbricato. |
| APERTURE E SERRAMENTI |
| Gli infissi originari, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti. Gli infissi incongrui andranno sostituiti con tipologie consone alle prescrizioni dell'abaco tipologico |
| ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI |
| |
| COPERTURE |
| In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde |
| SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI |
| |

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



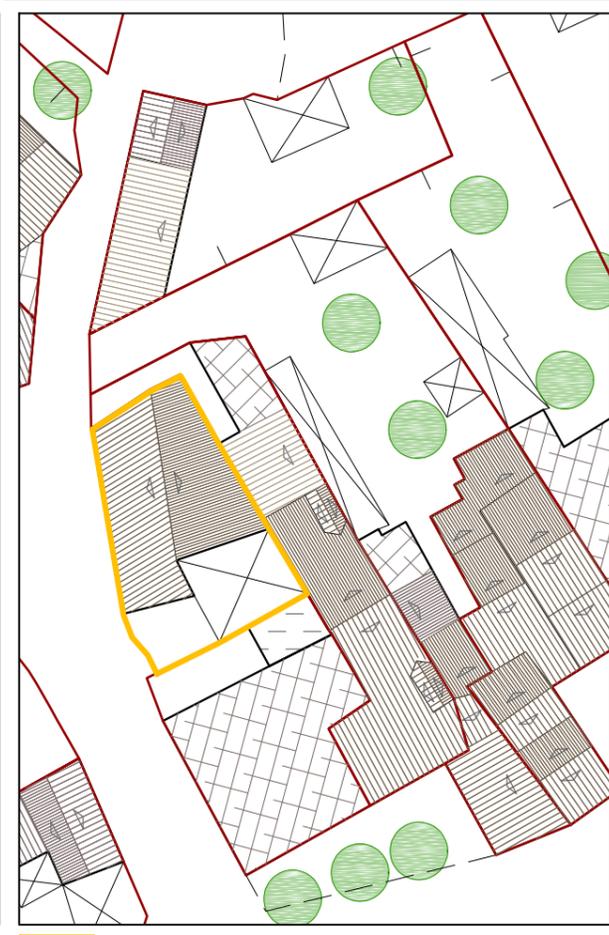
Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

| | |
|-----------------|----|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 10 |

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Domusnovas



Via Domusnovas

| | |
|--|---|
| INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE | |
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 159,08 |
| Volumetria edificata [mc] | 790,00 |
| Sup coperta [mq] | 140,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 4,97 |
| Dati catastali | F.103, mapp.105 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | buono |
| finiture esterne | buono |
| DATAZIONE | |
| 1900/1940 | |
| CONSERVAZIONE | |
| manomesso | |
| CLASSIFICAZIONE URBANISTICA | |
| Zona A2 del PUC | |
| CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI | |
| strutture verticali | n.r. |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, tegole laterizie |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | |
| sistemi di oscuramento | persiane-avvolgibili |
| grate | |
| soglie | marmo |
| balconi | c.a. |
| parapetti | ferro |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canali e discendenti esterni in metallo |
| ELEMENTI DECORATIVI | |
| cornici di gronda | |
| cornici marcapiano | |
| cornici finestre | |
| altro | |
| DESTINAZIONE D'USO | |
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |
| SPAZI NON EDIFICATI | |
| cortile | |
| recinzione | |

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

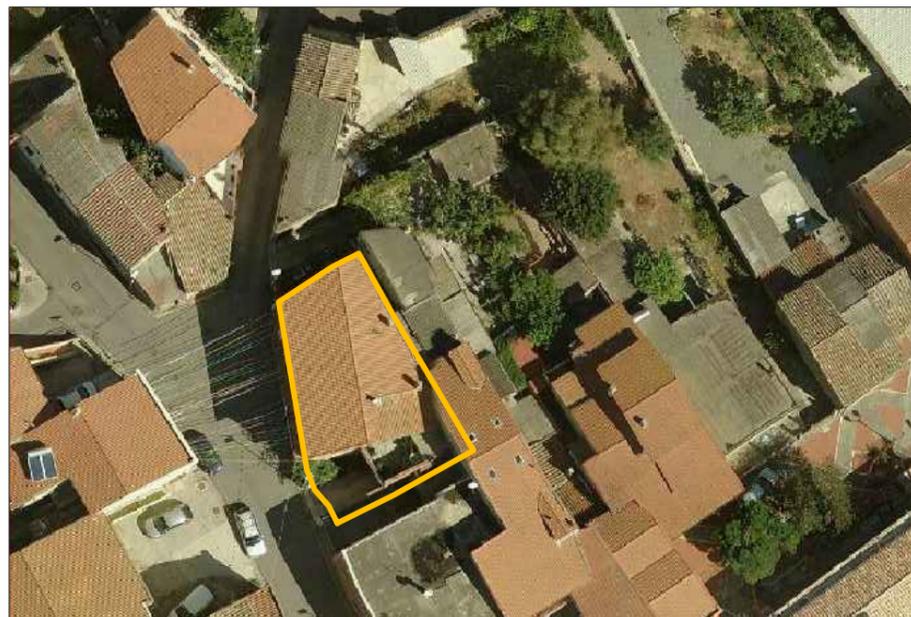
| |
|---|
| INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI |
| Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo |
| INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERNENTO |
| Si prescrivono interventi volti a far recuperare all'edificio coerenza formale e costruttiva con il contesto storico urbano e con suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo. |
| ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE |
| Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie |
| RIVESTIMENTI ESTERNI |
| In occasione del rifacimento degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco. |
| APERTURE E SERRAMENTI |
| Gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco. Le persiane e gli avvolgibili dovranno essere sostituiti con scurini interni. |
| ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI |
| I parapetti in muratura al piano primo andranno sostituiti con parapetti in ferro secondo le indicazioni delle NTA e la tipologia degli aggetti adeguata alle prescrizioni delle NTA e dell'abaco. |
| COPERTURE |
| In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale. |
| SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI |

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200

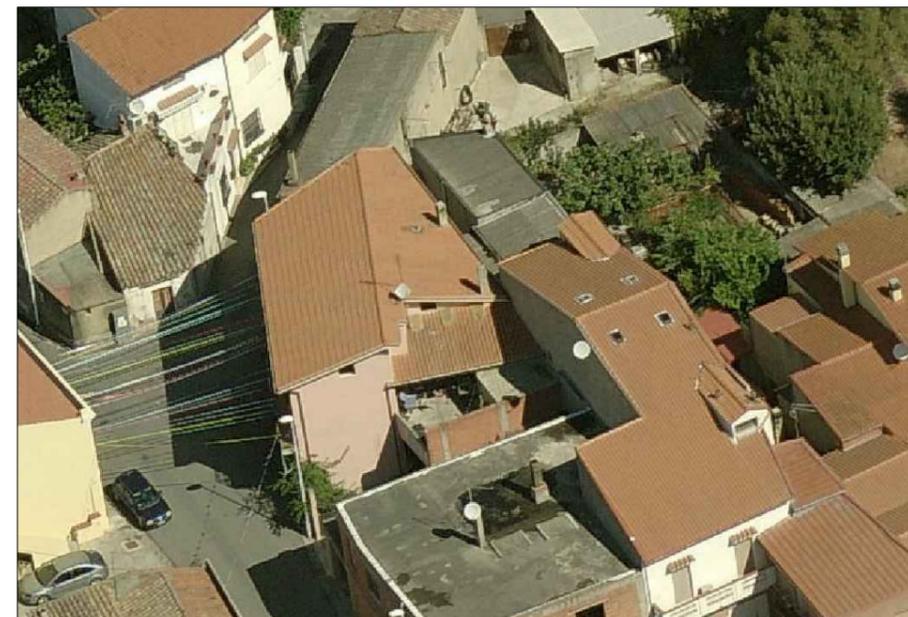


| | |
|-----------------|----|
| ISOLATO | N |
| UNITA' EDILIZIA | 10 |

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



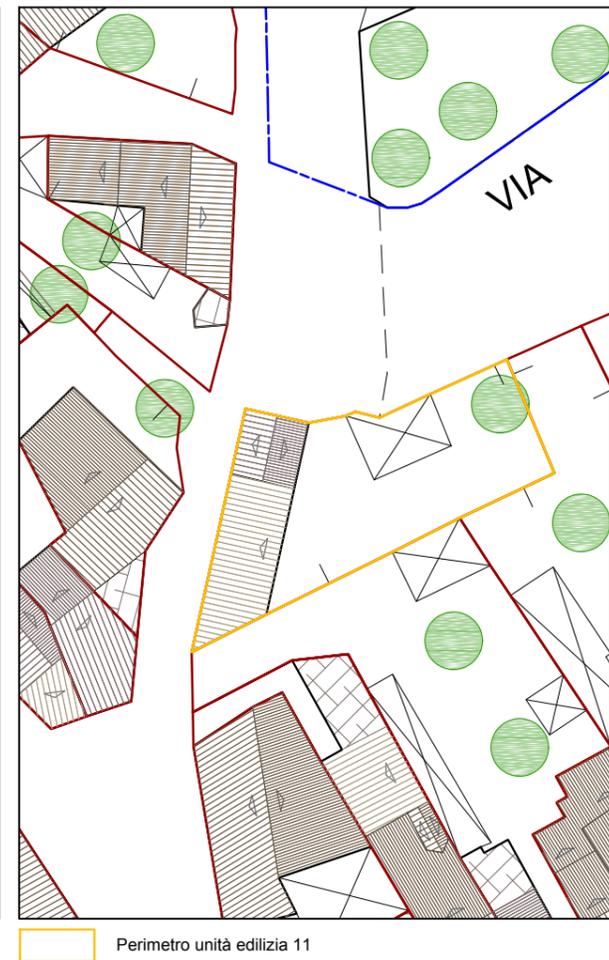
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



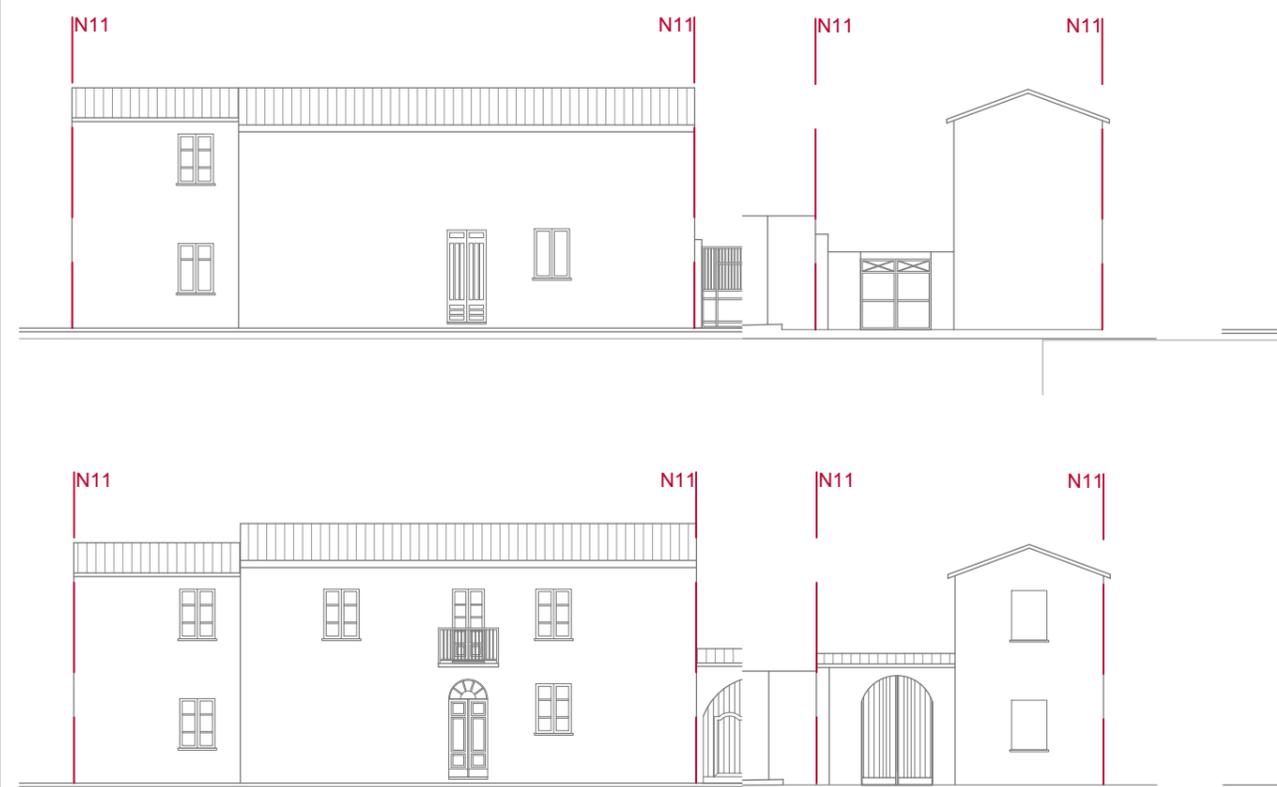
Via Mazzini



Via dei silos

Perimetro unità edilizia 11

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Mazzini

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

| | |
|---------------------------|-----------------|
| Proprietà | privata |
| Superficie lotto [mq] | 240,65 |
| Volumetria edificata [mc] | 274,00 |
| Sup coperta [mq] | 94,00 |
| Indice edificato [mc/mq] | 1,14 |
| Dati catastali | F.103, mapp.931 |
| STATO DI CONSERVAZIONE | |
| struttura | mediocre |
| finiture esterne | cattivo |

DATAZIONE

1900/1940

CONSERVAZIONE

di sostituzione - conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

| | |
|-------------------------|---|
| strutture verticali | muratura portante |
| strutt.orizz.intermedie | n.r. |
| copertura | a falde, coppi-fibrocemento |
| scale esterne | |
| finitura pareti | intonaco e tinteggiatura |
| porte | legno |
| finestre | legno |
| passi carrai | si |
| sistemi di oscuramento | scurini interni |
| grate | |
| soglie | marmo |
| balconi | |
| parapetti | |
| mensole | |
| soluzione di gronda | canali e discendenti esterni in metallo |

ELEMENTI DECORATIVI

- cornici di gronda
- cornici marcapiano
- cornici finestre
- altro

DESTINAZIONE D'USO

| | |
|-----------------|--------------|
| piano terra | residenziale |
| piano 1° | residenziale |
| piano 2° | |
| corpi accessori | |

SPAZI NON EDIFICATI

- cortile
- recinzione

Indicazioni di intervento

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo unicamente per la porzione conservata. Ristrutturazione edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento unicamente nella porzione di sostituzione

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrivono interventi volti a far conseguire all'edificio coerenza con il contesto storico urbano e con i suoi caratteri formali e costruttivi storici e tradizionali, eventualmente anche attraverso la sostituzione di parti non coerenti con questo.

ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE

Non è consentita la sopraelevazione, incrementi volumetrici o di superficie nella parte conservata. Nella parte di sostit. :H max = 7,50 m Rapporto di copertura max = 0,50 mq/mq Indice fondiario max = 3,00 mc/mq Piani fuori terra max = 2

RIVESTIMENTI ESTERNI

In occasione della realizzazione degli intonaci questi dovranno essere conformi a quanto stabilito dalle norme tecniche di attuazione e dall'abaco. Le tinteggiature dovranno essere scelte tra i colori indicati nell'abaco e essere uniformi su tutti i prospetti.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi originali, comprensivi della ferramenta, se possibile, devono essere mantenuti e restaurati; nel caso in cui il livello di degrado non consenta il recupero, i nuovi infissi dovranno essere uguali per forma, lavorazione, dimensioni, materiali e colori a quelli esistenti. Gli infissi incongrui dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle NTA e nell'abaco

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

Il manto di copertura originario dovrà essere conservato, in caso di rifacimento si prevede il recupero e il riutilizzo dei coppi esistenti, ove questi non fossero sufficienti verranno integrati con nuovi che verranno utilizzati principalmente per la formazione dei canali. La medesima tipologia di coppi deve essere utilizzata nella porzione di sostituzione

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Gli spazi ineditificati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemate a verde. La recinzione dovrà essere intonacata con la medesima modalità del fabbricato

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Via Mazzini