



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 M

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.m

---

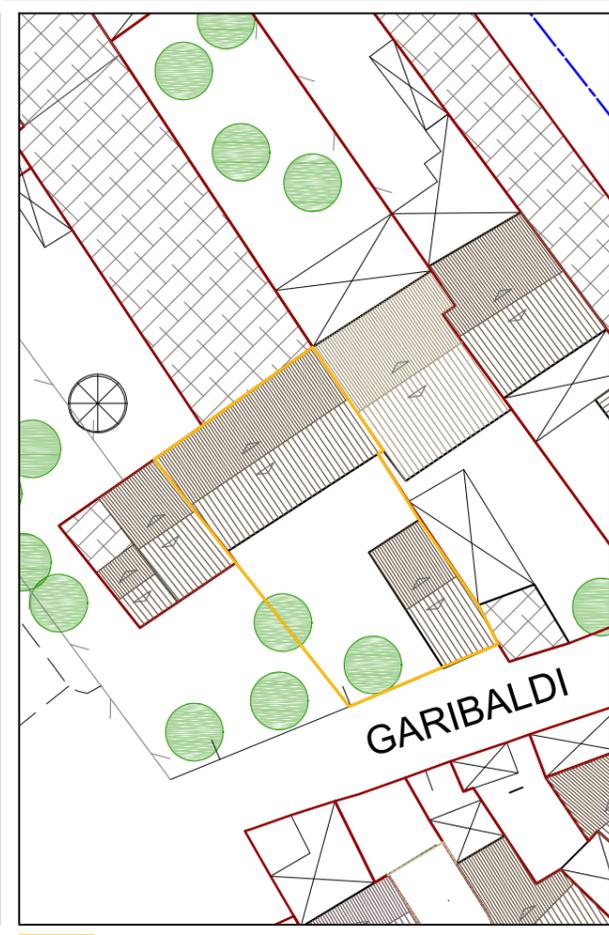
Il sindaco  
**Francesco Loi**

Il responsabile del servizio  
**Ing. Alessandro Girei**

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	1

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 1



Via Garibaldi



Via Garibaldi

Via Garibaldi

<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
Proprietà	pubblica
Superficie lotto [mq]	388,27
Volumetria edificata [mc]	875,00
Sup coperta [mq]	145,00
Indice edificato [mc/mq]	2,25
Dati catastali	F.103, mapp.1865
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
struttura	buono
finiture esterne	mediocri
<b>DATAZIONE</b>	
1900/1940	
<b>CONSERVAZIONE</b>	
conservato	
<b>CLASSIFICAZIONE URBANISTICA</b>	
Zona S2 del PUC	
<b>CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI</b>	
strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno-alluminio
finestre	legno-alluminio
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini interni-persiane
grate	ferro
soglie	marmo
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
<b>ELEMENTI DECORATIVI</b>	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	tinteggiatura differente colore
altro	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
piano terra	oratorio
piano 1°	oratorio
piano 2°	
corpi accessori	si
<b>SPAZI NON EDIFICATI</b>	
cortile	antistante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

<b>INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI</b>
Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo
<b>INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO</b>
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
<b>ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE</b>
Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie
<b>RIVESTIMENTI ESTERNI</b>
In occasione del rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature, questi dovranno essere conformi a quelli originari presenti nel fabbricato. Non è consentito l'impiego di tecniche da stendere a spugna o a spatola.
<b>APERTURE E SERRAMENTI</b>
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 dovranno essere sostituiti con tipologie conformi a quelle presenti originariamente nel fabbricato.
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b>
<b>COPERTURE</b>
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde; Le gronde e i discendenti dovranno essere realizzati in rame
<b>SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI</b>
Gli spazi non edificati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro sistemati a verde.

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



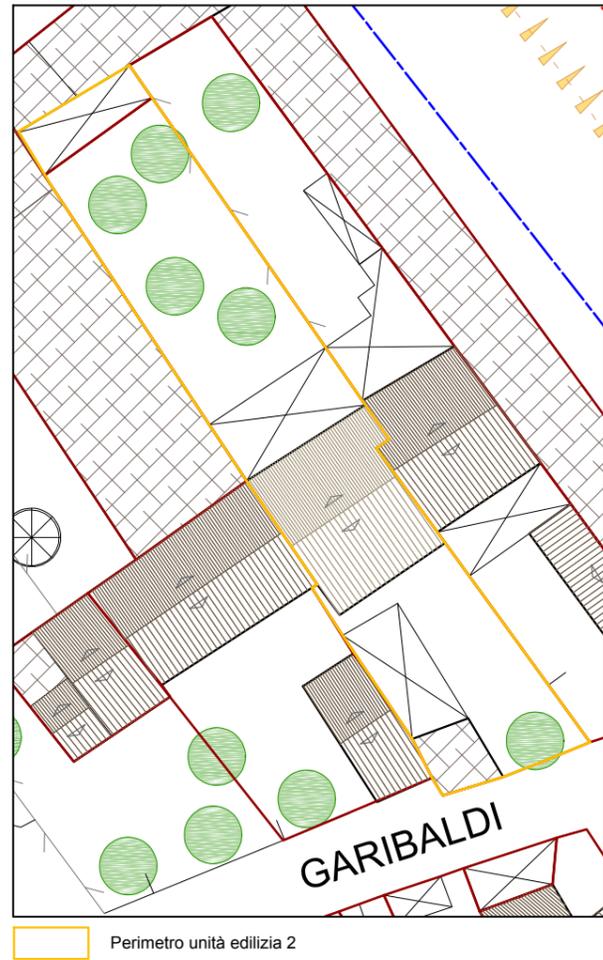
Vista aerea a 45°



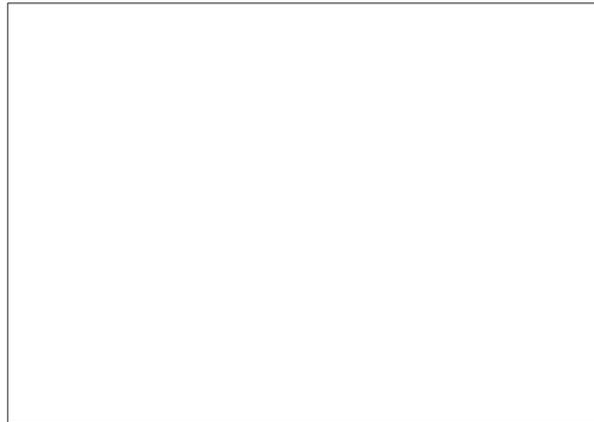
A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	2

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Garibaldi



Via Garibaldi

Via Garibaldi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	544,77
Volumetria edificata [mc]	778,00
Sup coperta [mq]	144,00
Indice edificato [mc/mq]	1,43
Dati catastali	F.103, mapp.38,135,930,968
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, fibrocemento
scale esterne	si, muratura
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	avvolgibili
grate	
soglie	
balconi	c.a.
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	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	si

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	antis tante e retros tante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

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 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

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.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi e il cancello 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

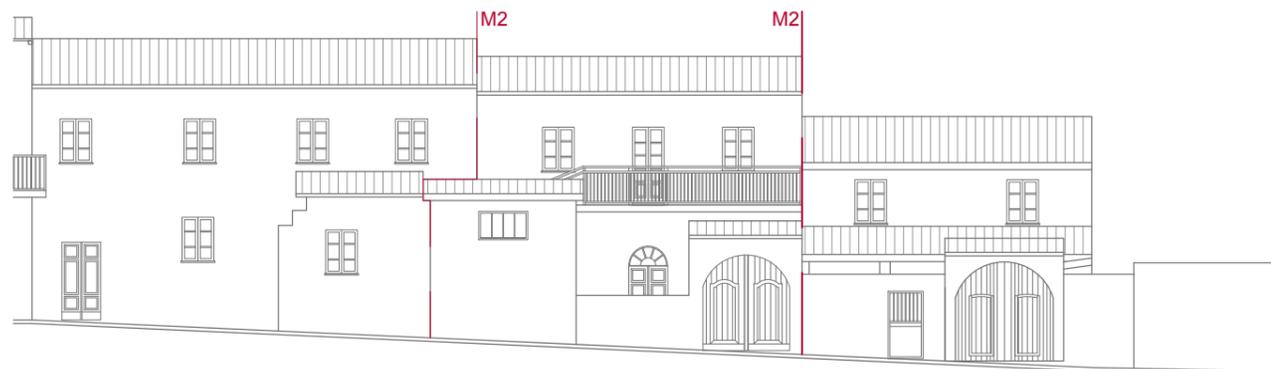
COPERTURE

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

Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde. La recinzione deve essere intonacata in maniera conforme al fabbricato

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°

Via Garibaldi



Vista aerea a 45°



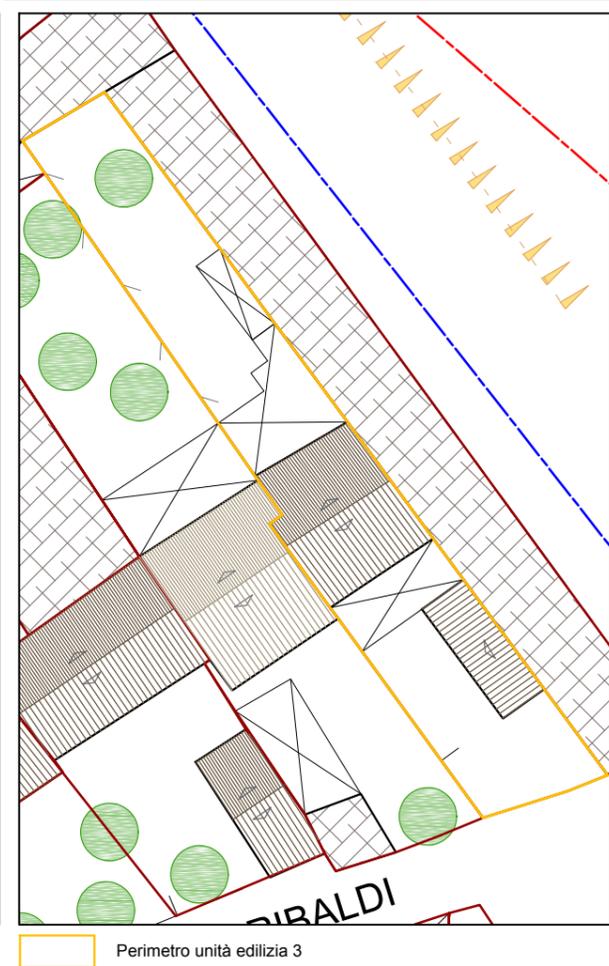
Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	3

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Garibaldi



Via Garibaldi

Via Garibaldi

<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	439,32
Volumetria edificata [mc]	760,00
Sup coperta [mq]	130,00
Indice edificato [mc/mq]	1,73
Dati catastali	F.103, mapp.85,575,955
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
struttura	buono
finiture esterne	buono
<b>DATAZIONE</b>	
1900/1940	
<b>CONSERVAZIONE</b>	
manomesso	
<b>CLASSIFICAZIONE URBANISTICA</b>	
Zona A2 del PUC	
<b>CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI</b>	
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	si
sistemi di oscuramento	persiane
grate	
soglie	
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
<b>ELEMENTI DECORATIVI</b>	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	
altro	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	si, deposito
<b>SPAZI NON EDIFICATI</b>	
cortile	antis tante e retros tante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

<b>INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI</b>
Manut. ord. e straord, restauro e risanamento conservativo, ristrutturaz. edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento
<b>INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO</b>
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.
<b>ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE</b>
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
<b>RIVESTIMENTI ESTERNI</b>
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.
<b>APERTURE E SERRAMENTI</b>
Gli infissi e il cancello dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b>
<b>COPERTURE</b>
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.
<b>SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI</b>
La finitura della recinzione dovrà essere realizzata in maniera conforme al fabbricato

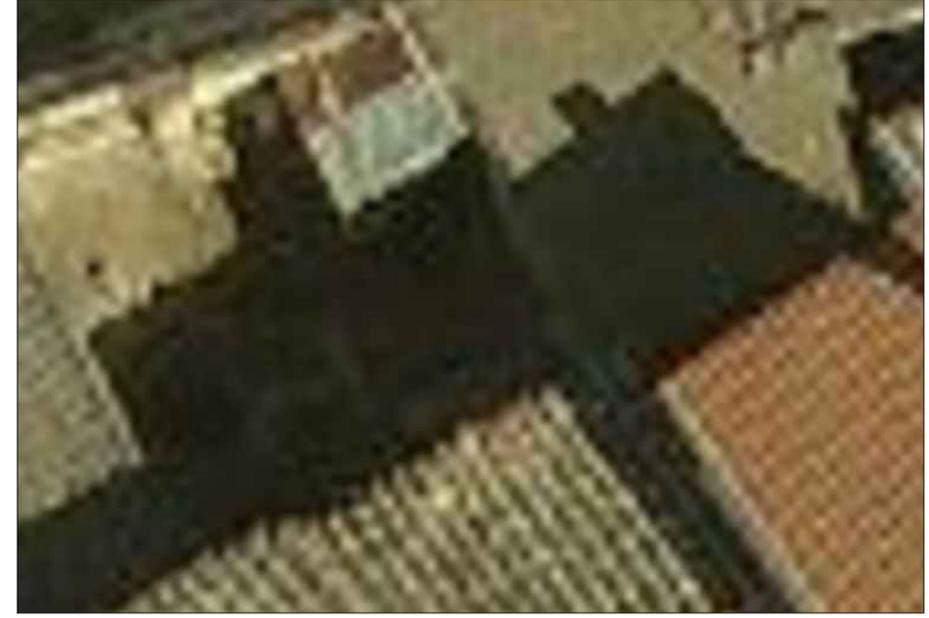
Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

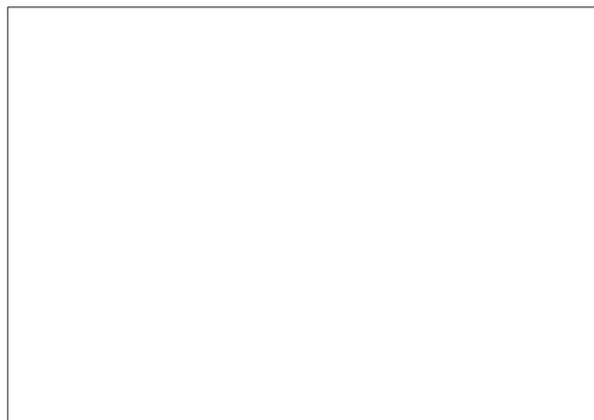
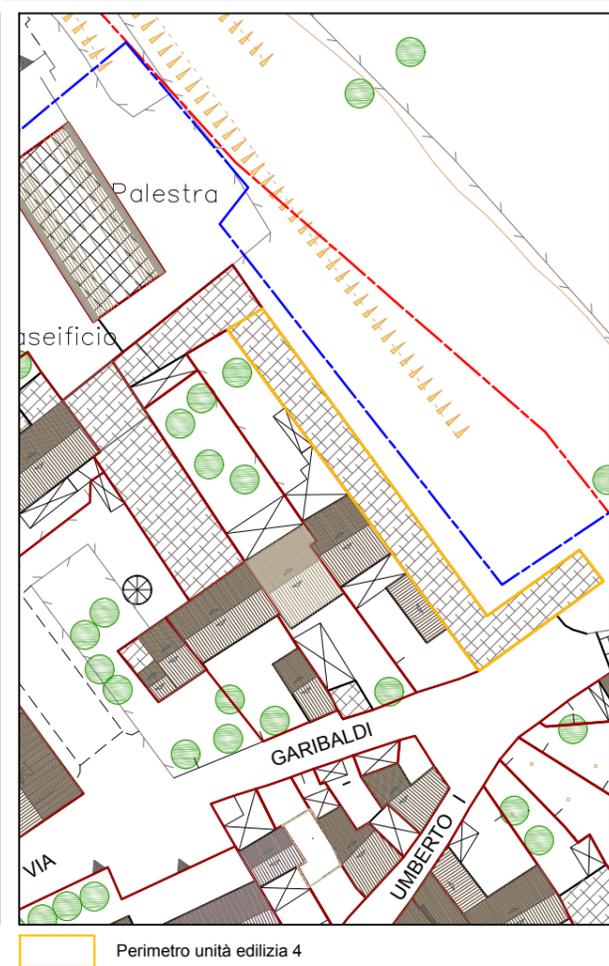


Via Garibaldi

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	4

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Garibaldi

<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
Proprietà	pubblica
Superficie lotto [mq]	1512,00
Volumetria edificata [mc]	1700,00
Sup coperta [mq]	500,00
Indice edificato [mc/mq]	1,12
Dati catastali	F.103, mapp.1907,1908,1909,1910,1911
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
struttura	cattivo
finiture esterne	pessimo
<b>DATAZIONE</b>	
1900/1940	
<b>CONSERVAZIONE</b>	
conservato	
<b>CLASSIFICAZIONE URBANISTICA</b>	
Zona A2 del PUC	
<b>CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI</b>	
strutture verticali	scheletro portante e tamponature laterizi
strutt.orizz.intermedie	
copertura	piana, c.a.
scale esterne	
finitura pareti	intonaco
porte	
finestre	
passi carrai	
sistemi di oscuramento	
grate	
soglie	
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	
<b>ELEMENTI DECORATIVI</b>	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	
altro	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
piano terra	n.r.
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	
<b>SPAZI NON EDIFICATI</b>	
cortile	antisante
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

<b>INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI</b>
Manutenzione ordinaria e straordinaria; restauro e risanamento conservativo
<b>INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO</b>
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
<b>ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE</b>
Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie
<b>RIVESTIMENTI ESTERNI</b>
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.
<b>APERTURE E SERRAMENTI</b>
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b>
<b>COPERTURE</b>
<b>SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI</b>

Rilievo grafico e indicazioni di progetto

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

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	5

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via dei silos



Via dei silos

Via dei silos

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	pubblica
Superficie lotto [mq]	108,53
Volumetria edificata [mc]	372,26
Sup coperta [mq]	108,53
Indice edificato [mc/mq]	3,43
Dati catastali	F.103, mapp.986

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	peissimo
finiture esterne	peissimo

DATAZIONE

1900/1940

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona S2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante in pietra
strutt.orizz.intermedie	
copertura	piana, c.a.
scale esterne	
finitura pareti	intonaco
porte	legno-ferro
finestre	assenti

passi carrai

sistemi di oscuramento

grate

soglie

balconi

parapetti

mensole

soluzione di gronda

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda

cornici marcapiano

cornici finestre

altro

DESTINAZIONE D'USO

piano terra n.r.

piano 1°

piano 2°

corpi accessori

SPAZI NON EDIFICATI

cortile

recinzione

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 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

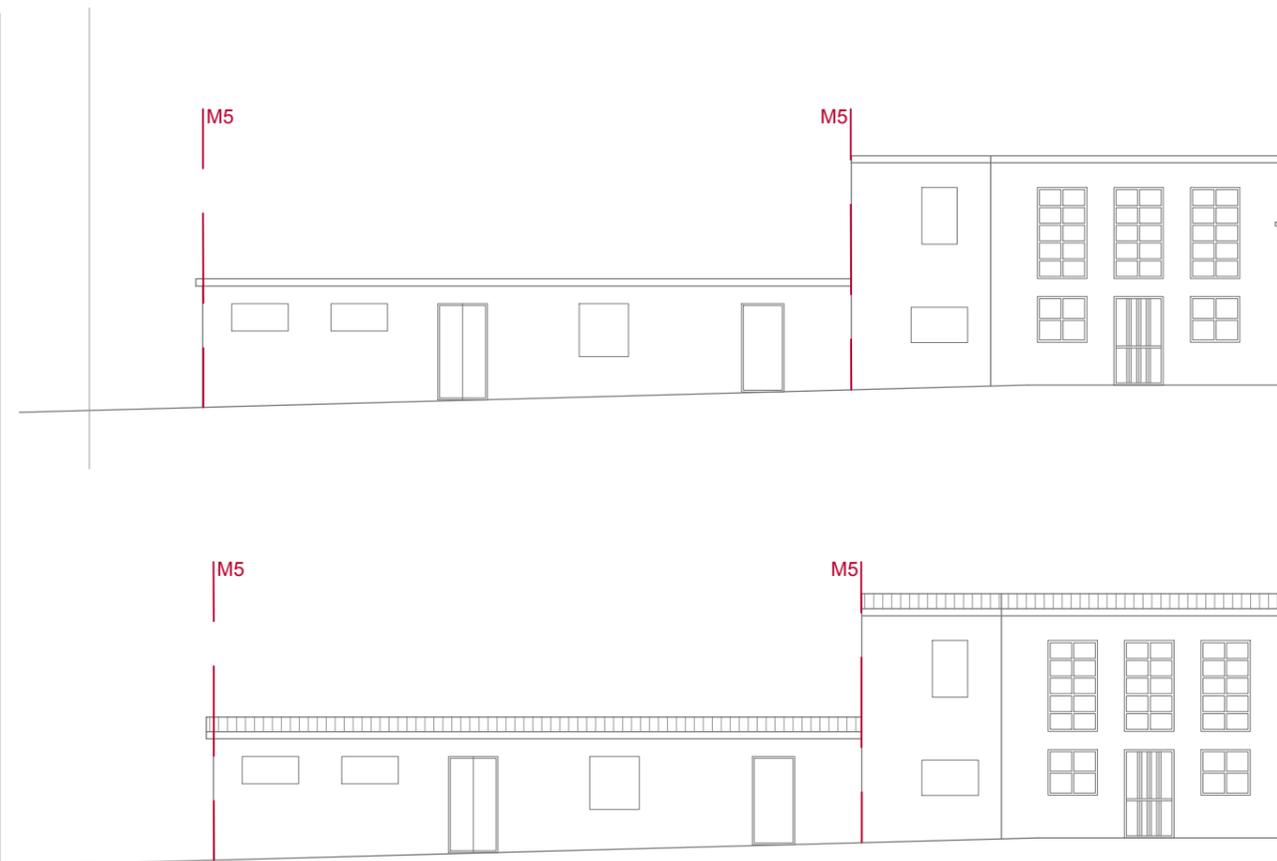
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione originaria della copertura

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:100



Indicazioni sullo stato attuale

Vista fotografica zenitale



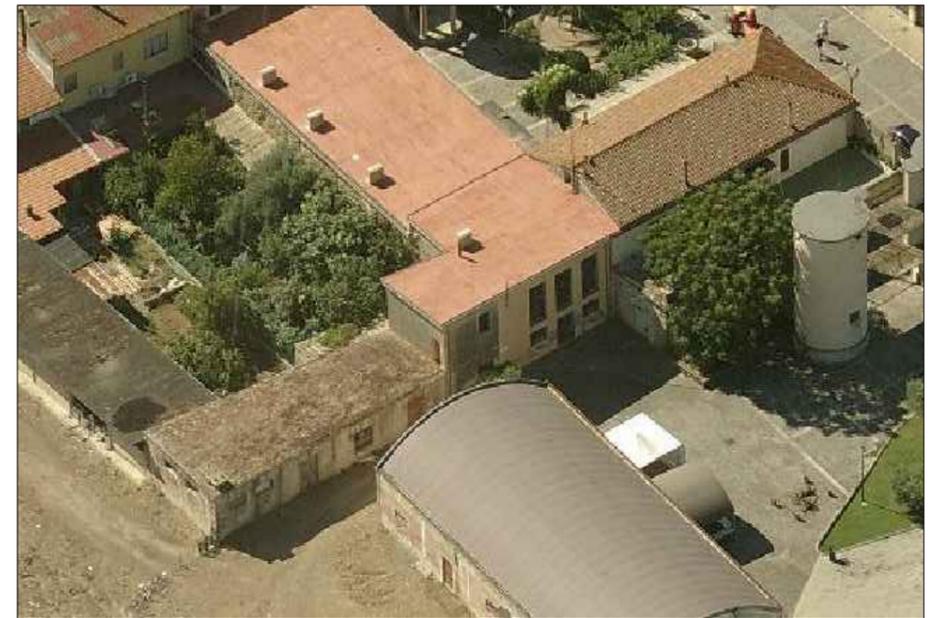
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



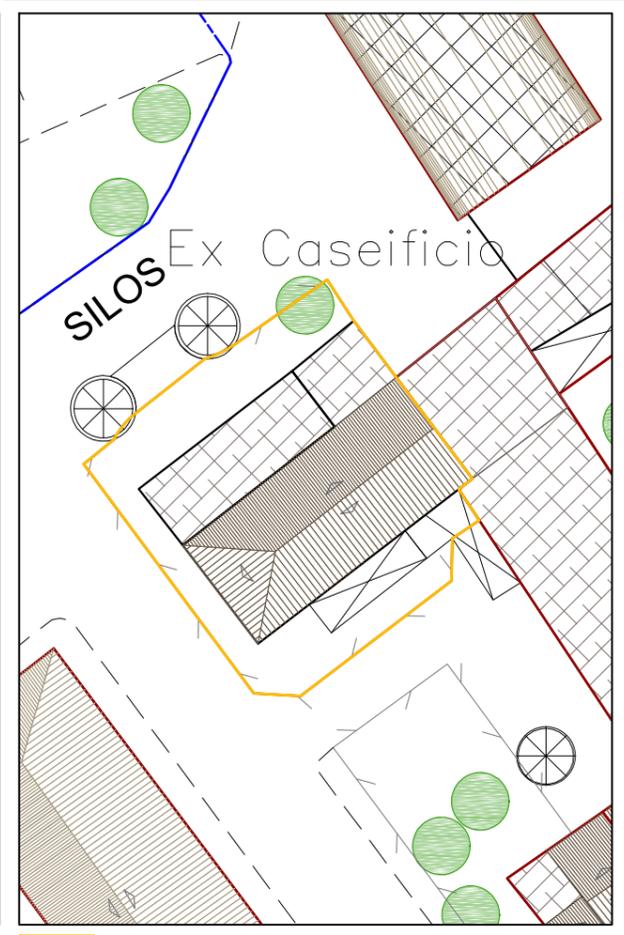
Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	6

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



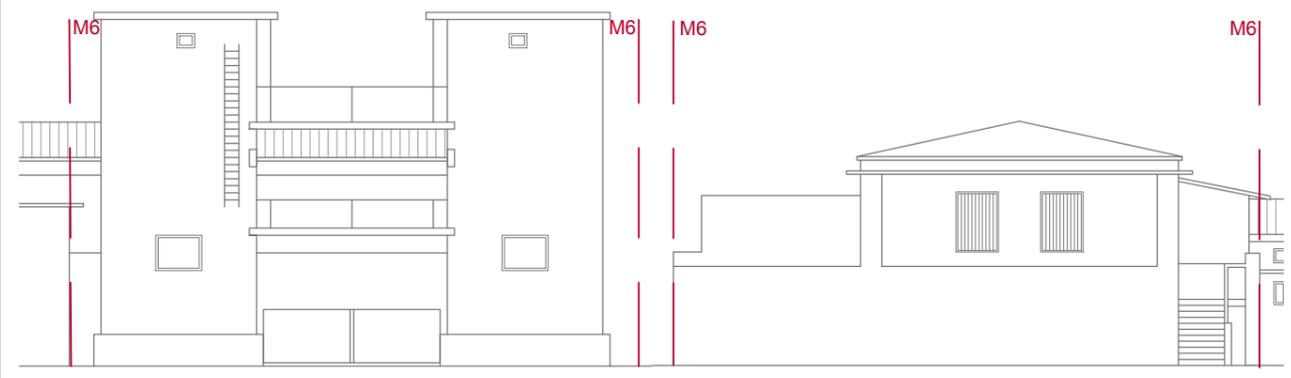
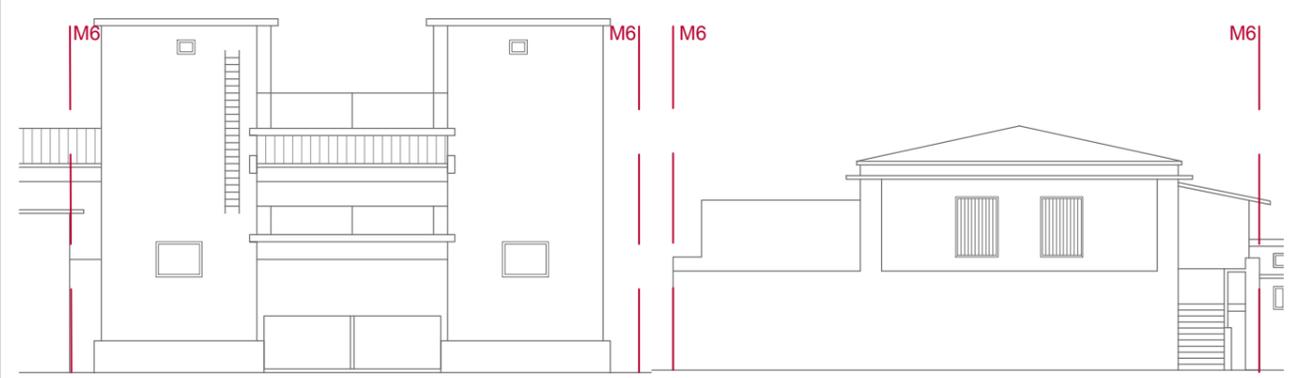
Via dei silos



Via dei silos

Perimetro unità edilizia 6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via dei silos

<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
Proprietà	pubblica
Superficie lotto [mq]	453,63
Volumetria edificata [mc]	1184,00
Sup coperta [mq]	266,00
Indice edificato [mc/mq]	2,61
Dati catastali	F.103, mapp.1223
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
struttura	mediocre
finiture esterne	mediocre
<b>DATAZIONE</b>	
1900/1940	
<b>CONSERVAZIONE</b>	
conservato	
<b>CLASSIFICAZIONE URBANISTICA</b>	
Zona S2 del PUC	
<b>CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI</b>	
strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde-piana, tegole laterizie
scale esterne	si, muratura
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura-a vista
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini esterni
grate	
soglie	
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
<b>ELEMENTI DECORATIVI</b>	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	
altro	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
piano terra	proloco
piano 1°	proloco
piano 2°	
corpi accessori	
<b>SPAZI NON EDIFICATI</b>	
cortile	adiacente
recinzione	rete metallica

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

<b>INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI</b>
Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo
<b>INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO</b>
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
<b>ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE</b>
Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie
<b>RIVESTIMENTI ESTERNI</b>
In occasione del rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature, questi dovranno essere conformi a quelli originari presenti nel fabbricato o comunque all'abaco. Non è consentito l'impiego di tecniche da stendere a spugna o a spatola.
<b>APERTURE E SERRAMENTI</b>
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 dovranno essere sostituiti con tipologie conformi a quelle presenti originariamente nel fabbricato o comunque all'abaco.
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b>
Si prescrive l'eliminazione della copertura presente in facciata
<b>COPERTURE</b>
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde; Le gronde e i discendenti dovranno essere realizzati in rame
<b>SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI</b>
Gli spazi non edificati di pertinenza dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro sistemati a verde.

Vista fotografica zenitale



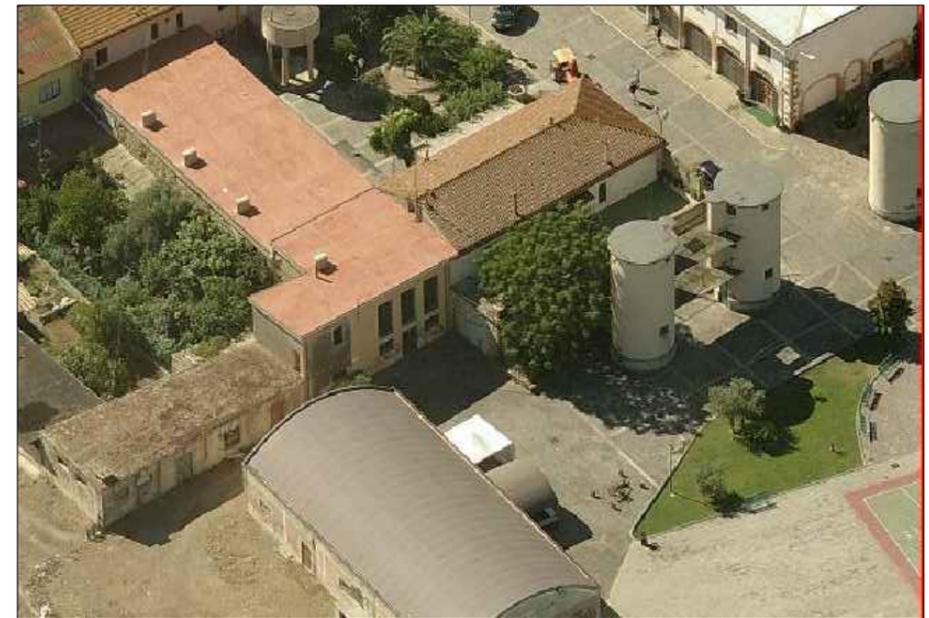
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	7

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via dei silos



Via dei silos

Via dei silos

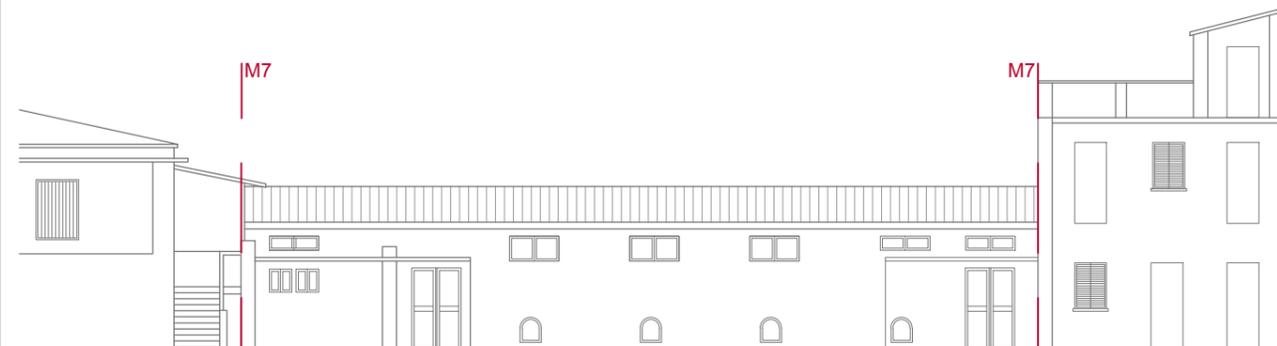
<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
Proprietà	pubblica
Superficie lotto [mq]	338,92
Volumetria edificata [mc]	1325,37
Sup coperta [mq]	338,92
Indice edificato [mc/mq]	3,91
Dati catastali	F.103, mapp.1257
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
struttura	buono
finiture esterne	buono
<b>DATAZIONE</b>	
1900/1940	
<b>CONSERVAZIONE</b>	
conservato	
<b>CLASSIFICAZIONE URBANISTICA</b>	
Zona S2 del PUC	
<b>CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI</b>	
strutture verticali	muratura portante in pietra
strutt.orizz.intermedie	
copertura	piana, guaina
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura-a vista
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	
sistemi di oscuramento	
grate	
soglie	
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	
<b>ELEMENTI DECORATIVI</b>	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	
altro	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
piano terra	centro aggregazione sociale
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	
<b>SPAZI NON EDIFICATI</b>	
cortile	
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

<b>INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI</b>
Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo
<b>INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO</b>
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
<b>ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE</b>
Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie
<b>RIVESTIMENTI ESTERNI</b>
I trattamenti delle facciate dovranno essere conformi a quelli originari presenti nel fabbricato o comunque all'abaco
<b>APERTURE E SERRAMENTI</b>
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 dovranno essere sostituiti con tipologie conformi a quelle presenti originariamente nel fabbricato o comunque all'abaco.
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b>
<b>COPERTURE</b>
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione originaria
<b>SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI</b>

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



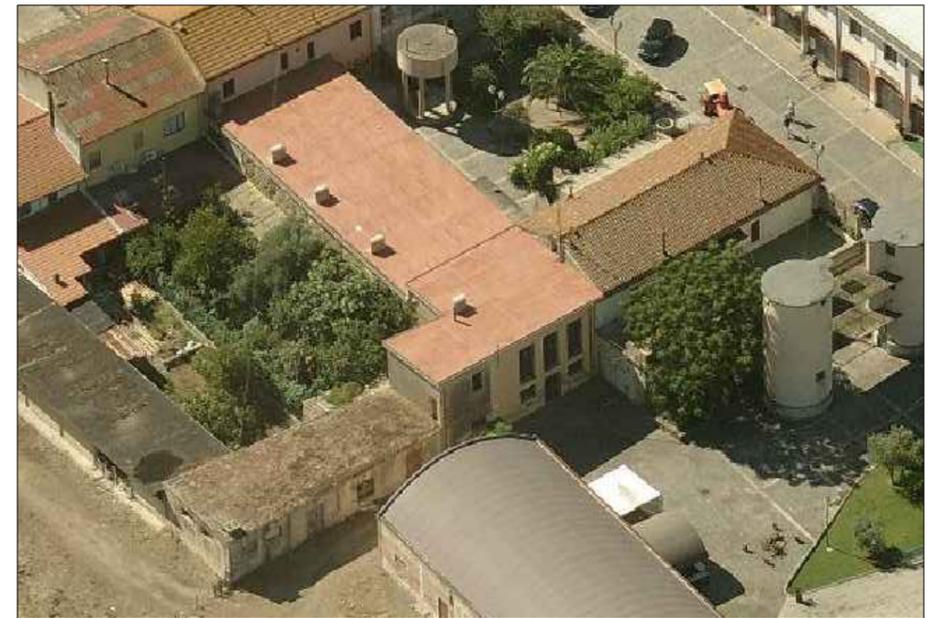
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



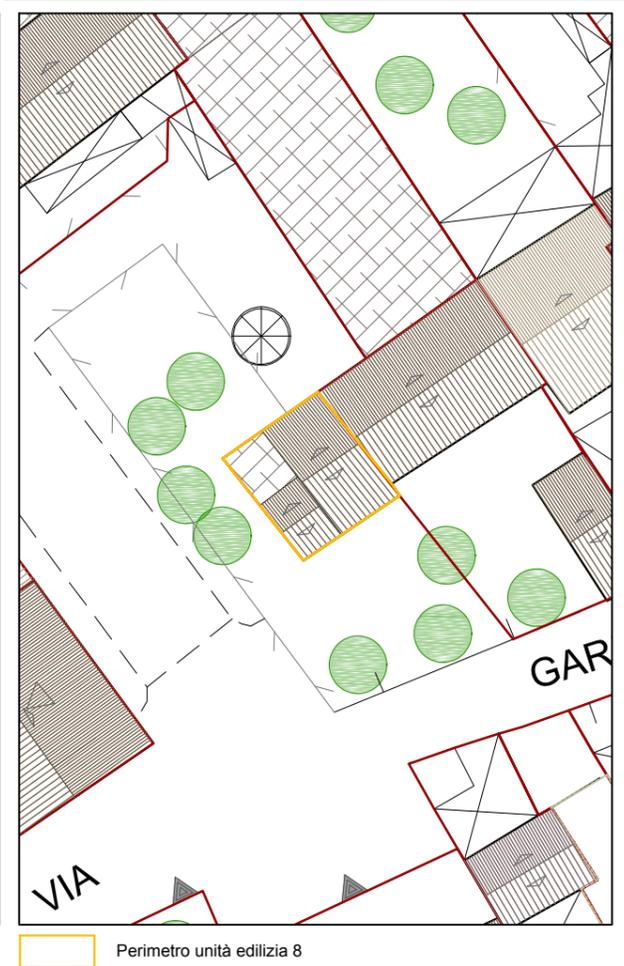
Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	8

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Garibaldi



Via Garibaldi/Via dei Silos

Via Garibaldi Via dei Silos

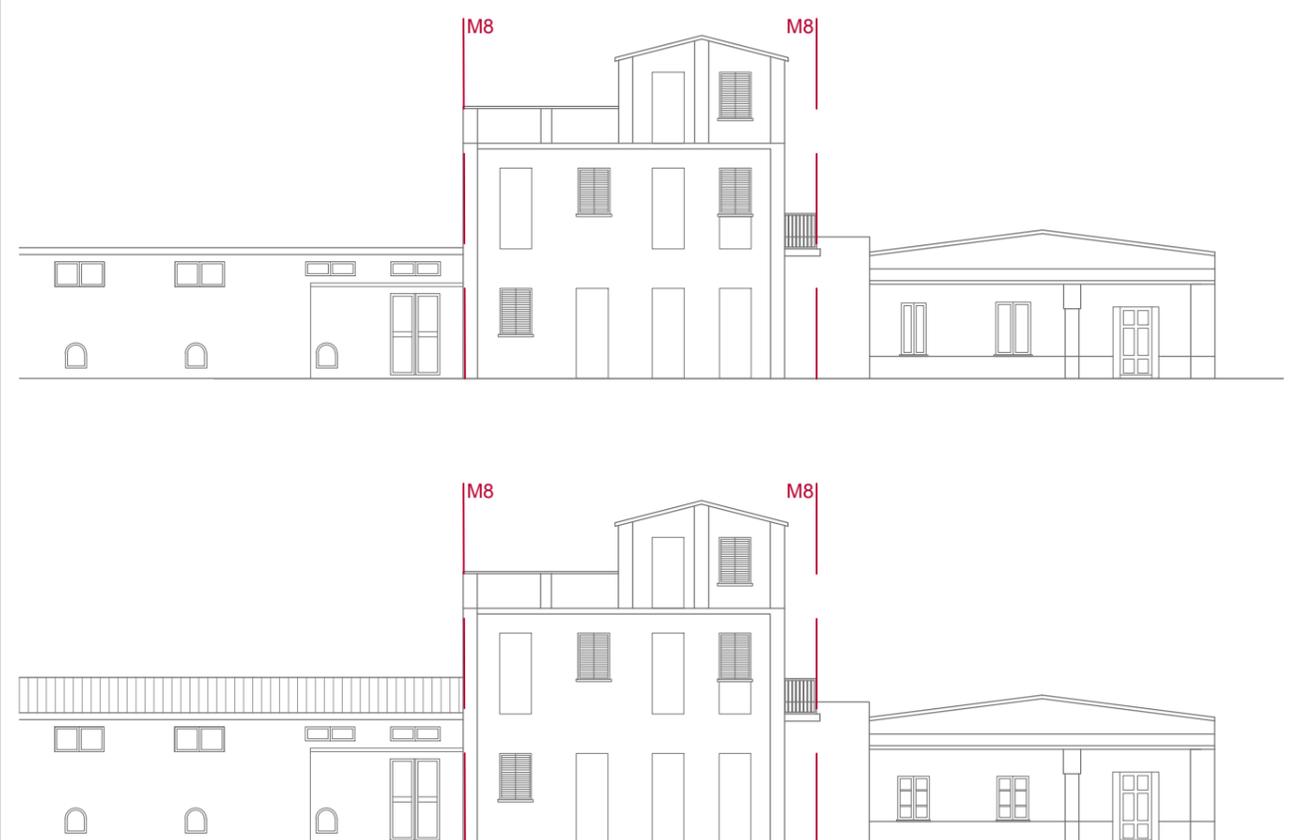
<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
Proprietà	pubblica
Superficie lotto [mq]	185,54
Volumetria edificata [mc]	590,00
Sup coperta [mq]	75,00
Indice edificato [mc/mq]	3,18
Dati catastali	F.103, mapp.920
<b>STATO DI CONSERVAZIONE</b>	
struttura	buono
finiture esterne	mediocri
<b>DATAZIONE</b>	
1900/1940	
<b>CONSERVAZIONE</b>	
conservato	
<b>CLASSIFICAZIONE URBANISTICA</b>	
Zona S2 del PUC	
<b>CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI</b>	
strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde-piana, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini esterni
grate	
soglie	
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
<b>ELEMENTI DECORATIVI</b>	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	in rilievo, tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	
<b>DESTINAZIONE D'USO</b>	
piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	
<b>SPAZI NON EDIFICATI</b>	
cortile	adiacente
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

<b>INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI</b>
Manutenzione ordinaria e straordinaria, Restauro e risanamento conservativo
<b>INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO</b>
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
<b>ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE</b>
Non è consentita la sopraelevazione Non sono consentiti incrementi volumetrici o incrementi di superficie
<b>RIVESTIMENTI ESTERNI</b>
In occasione del rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature, questi dovranno essere conformi a quelli originari presenti nel fabbricato.
<b>APERTURE E SERRAMENTI</b>
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.
<b>ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI</b>
Si prescrive la conservazione degli elementi decorativi presenti in facciata
<b>COPERTURE</b>
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde
<b>SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI</b>

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



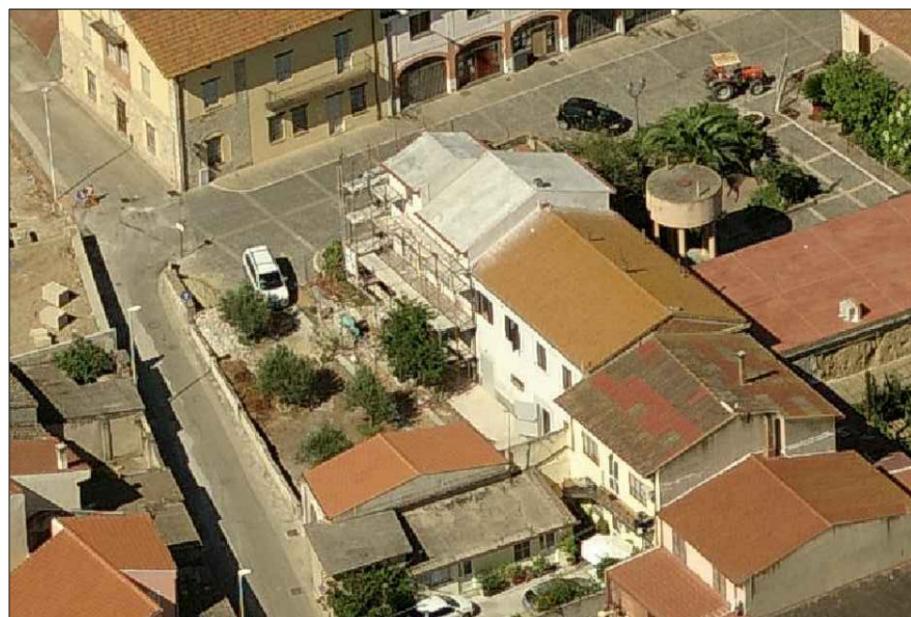
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



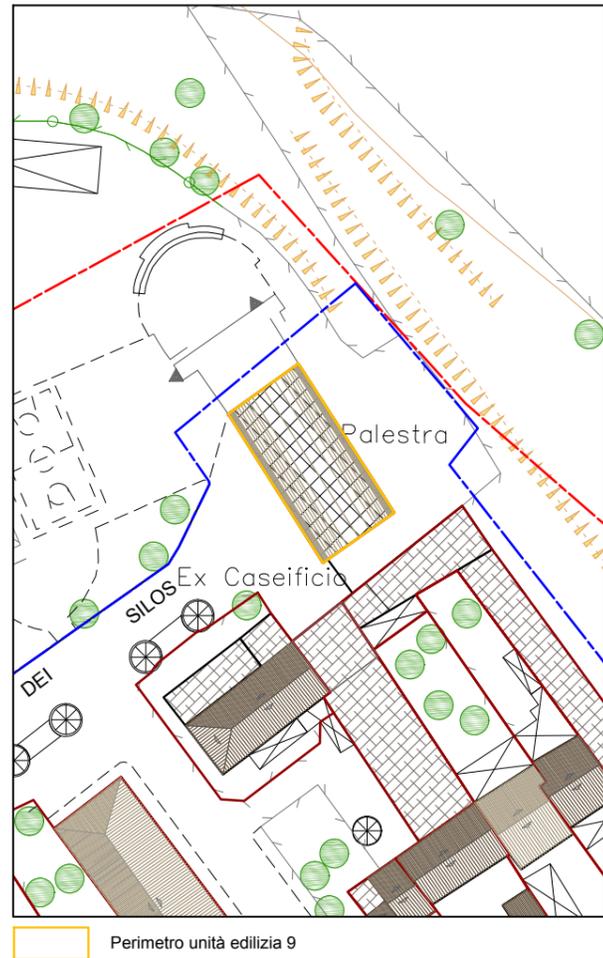
Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

ISOLATO	M
UNITA' EDILIZIA	9

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via dei silos



Via dei silos

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà pubblica  
 Superficie lotto [mq] 338,00  
 Volumetria edificata [mc] 1420,00  
 Sup coperta [mq] 338,00  
 Indice edificato [mc/mq] 4,20  
 Dati catastali F.103, mapp.2014

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 scheletro portante  
 strutt.orizz.intermedie  
 copertura curva, c.a.  
 scale esterne  
 finitura pareti intonaco e tinteggiatura  
 porte ferro  
 finestre ferro  
 passi carrai  
 sistemi di oscuramento scurini interni  
 grate  
 soglie  
 balconi  
 parapetti  
 mensole  
 soluzione di gronda canale interno con muretto d'attico e discendenti in metallo

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda  
 cornici marcapiano  
 cornici finestre  
 altro

DESTINAZIONE D'USO

piano terra palestra  
 piano 1°  
 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 e delle tinteggiature, questi dovranno essere conformi a quelli originari presenti nel fabbricato.

APERTURE E SERRAMENTI

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione originaria esistente

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°



Via dei silos

Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

