



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 G

Progettazione

DICEMBRE 2015

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

TAV. 10.g

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

Il sindaco
Francesco Loi

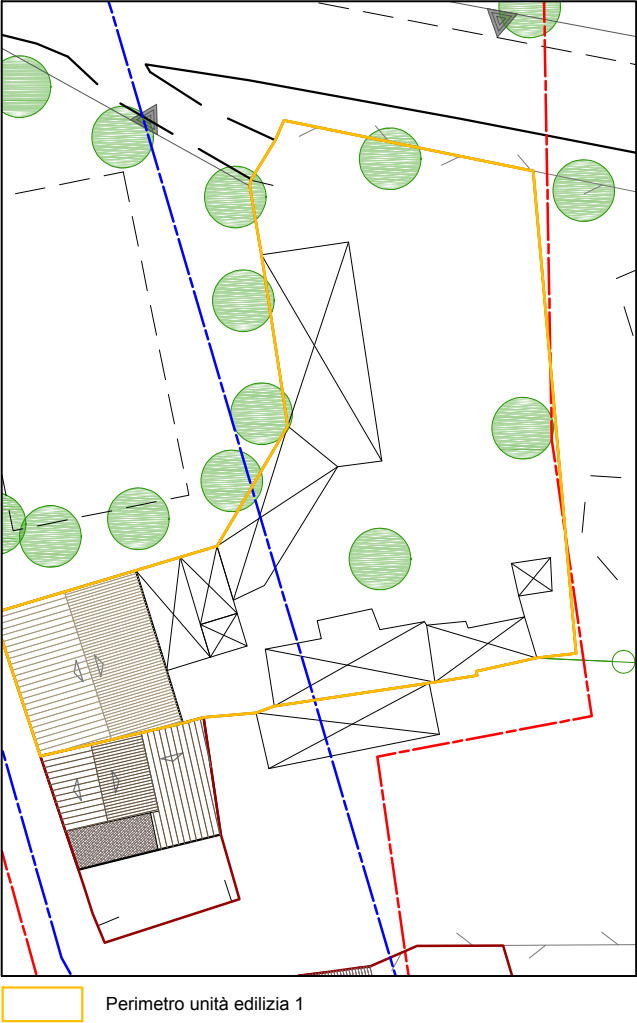
Gruppo di Lavoro

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

Il responsabile del servizio
Ing. Alessandro Girei

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

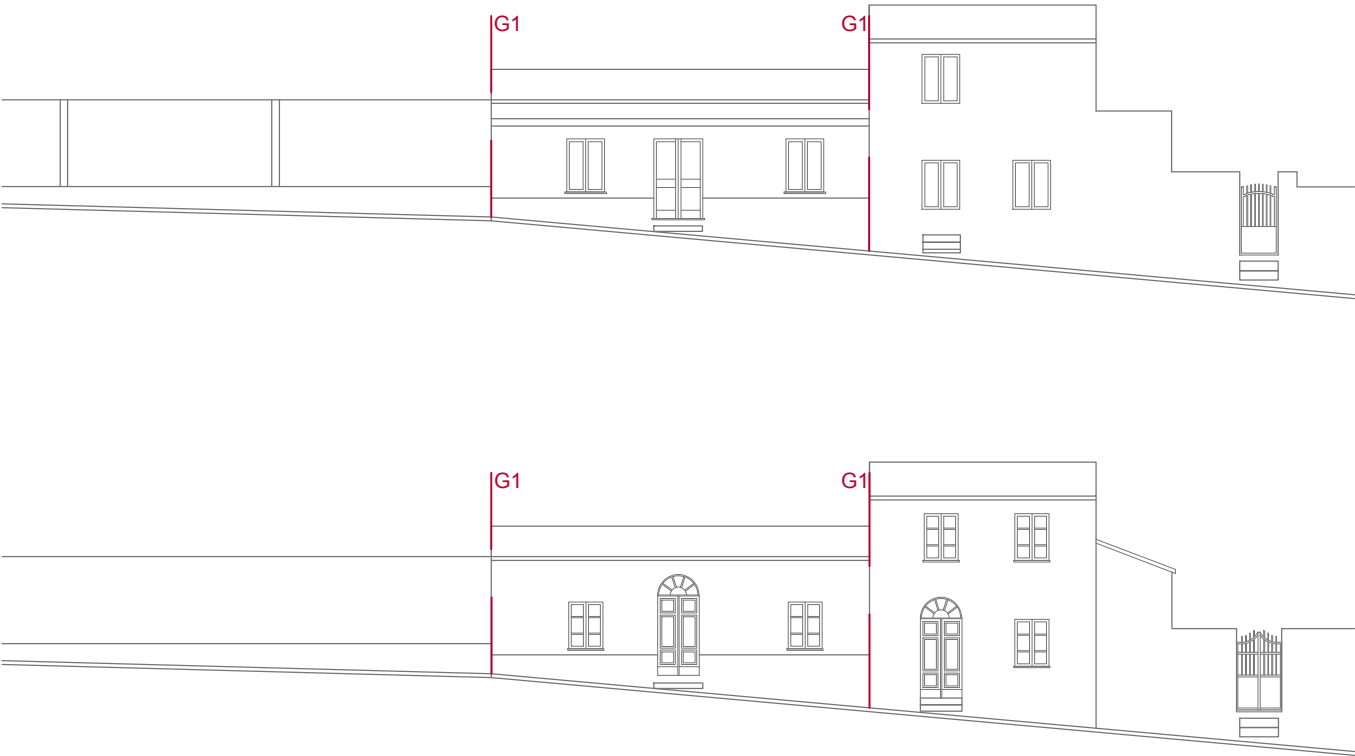
Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Cagliari



Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Cagliari

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	343,00
Volumetria edificata [mc]	528,00
Sup coperta [mq]	129,00
Indice edificato [mc/mq]	1,54
Dati catastali	F.103, mapp.1742 (parte)
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE
1940/1960

CONSERVAZIONE
manomesso

CLASSIFICAZIONE URABANISTICA
Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	n.r.
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falde, fibrocemento
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	alluminio
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini esterni
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°	
piano 2°	
corpi accessori	si

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO	G
UNITA' EDILIZIA	1

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

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

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

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

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 essere uniformi sull'intero prospetto.

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 persiane e gli scuri esterni dovranno essere sostituiti con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

In occasione di interventi che coinvolgono le facciate, si prescrive l'eliminazione dell'aggetto esistente

COPERTURE

In occasione del 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 ambiti non edificati, di pertinenza del fabbricato, dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde.

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



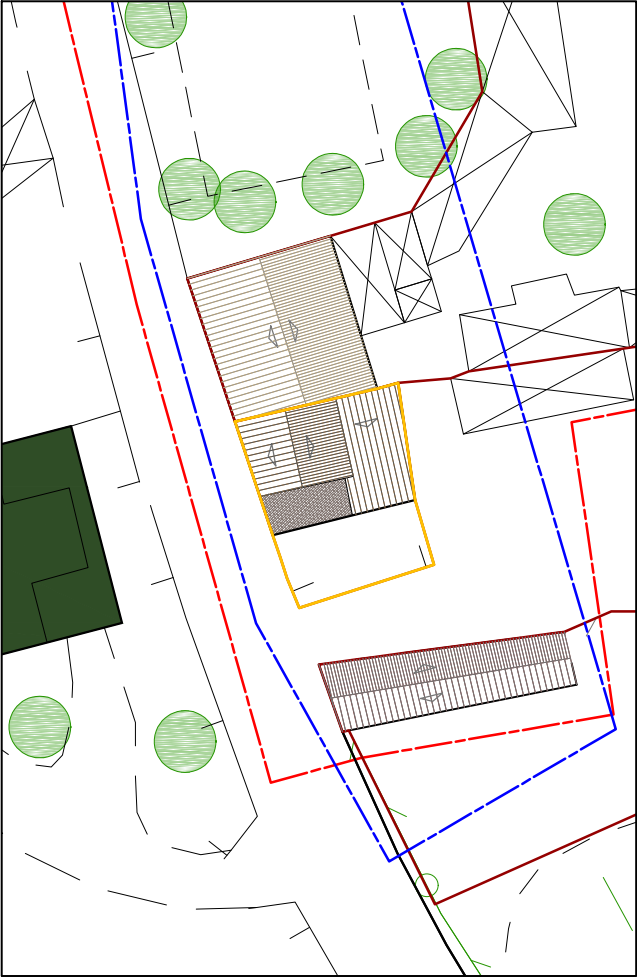
Vista aerea a 45°



Via Cagliari

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 2



Via Cagliari



Via Cagliari

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	129,52
Volumetria edificata [mc]	520,00
Sup coperta [mq]	119,00
Indice edificato [mc/mq]	4,01
Dati catastali	F.103, mapp.335

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	cattivo

DATAZIONE

1900/1940

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URABANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante in pietra
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda-piana, tegole laterizie-guaina
scale esterne	
finitura pareti	a vista
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	
soglie	mattoni pieni
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	
cornici finestre	mattoni pieni
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	si

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO

G

UNITA' EDILIZIA

2

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

Si prescrive la finitura ad intonaco realizzato conformemente 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.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

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

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

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

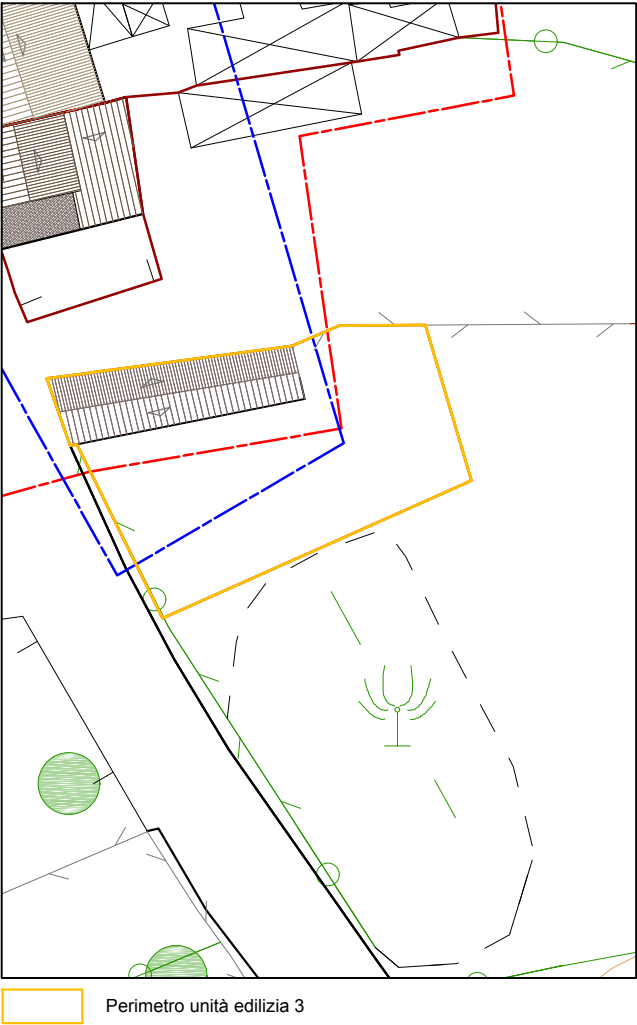


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

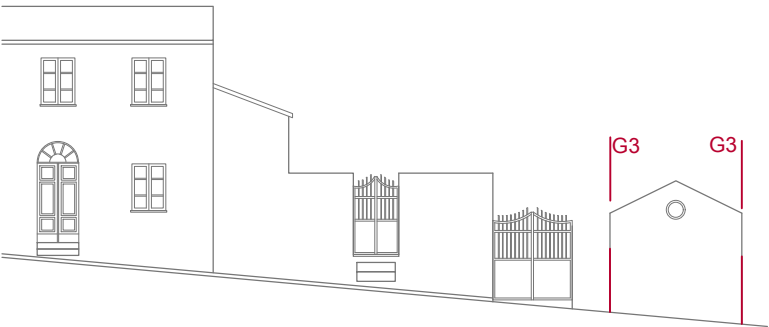
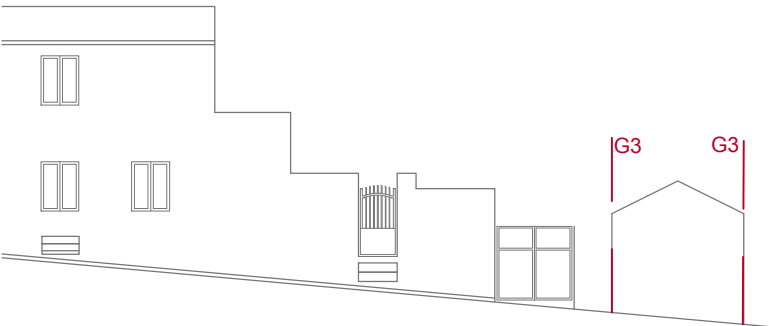
Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Cagliari



Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Via Cagliari

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	74,00
Volumetria edificata [mc]	216,00
Sup coperta [mq]	74,00
Indice edificato [mc/mq]	2,92
Dati catastali	F.103, mapp.1893 (parte)

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

ante 1900

CONSERVAZIONE

conservato

CLASSIFICAZIONE URABANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante	mattoni in terra cruda
strutt.orizz.intermedie		
copertura	a falda,	coppi sardi
scale esterne		
finitura pareti	intonaco	
porte	assenti	
finestre	assenti	
passi carrai		
sistemi di oscuramento		
grate		
soglie		
balconi		
parapetti		
mensole		
soluzione di gronda	aggetto dei coppi	

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
recinzione

ISOLATO	G
UNITA' EDILIZIA	3

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.

APERTURE E SERRAMENTI

Gli infissi originari comprensivi della ferramenta, se conservati, 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 o comunque conformi alle prescrizioni dell'abaco

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

COPERTURE

In occasione del 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 ambiti non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare andranno mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde.

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

