



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 E

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.e

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

Il sindaco
Francesco Loi

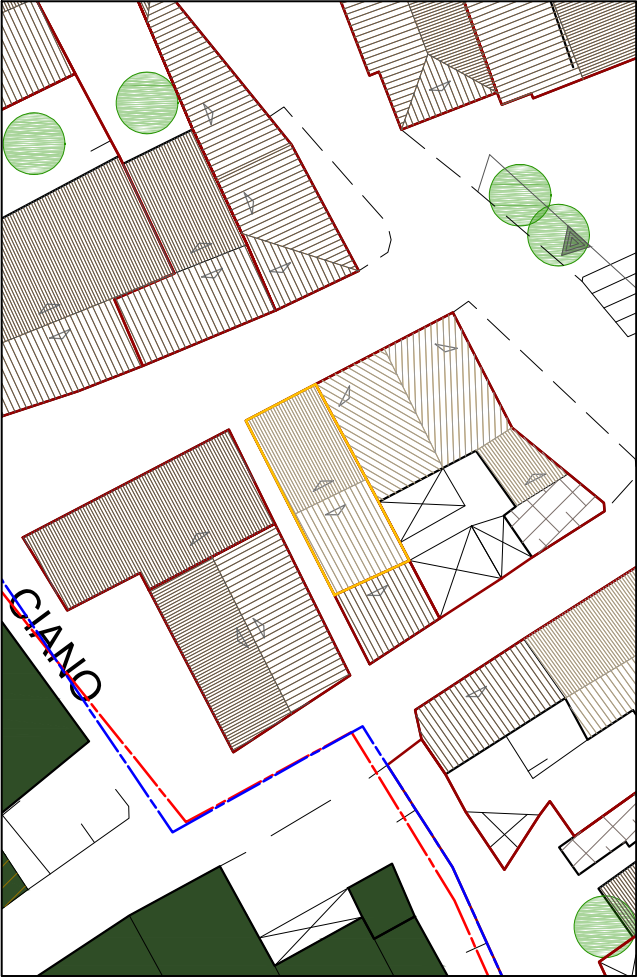
Gruppo di Lavoro

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

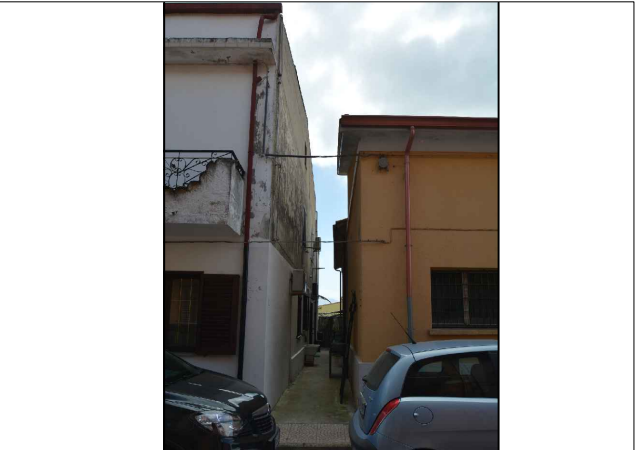
Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Perimetro unità edilizia 1



P.zza Marconi



P.zza Marconi

P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	65,00
Volumetria edificata [mc]	234,00
Sup coperta [mq]	65,00
Indice edificato [mc/mq]	3,60
Dati catastali	F.103, mapp.250
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE

1940/1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, materiale incongruo
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	persiane e avvolgibili
grate	
soglie	granito
balconi	c.a.
parapetti	muratura e ferro
mensole	c.a.
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	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile
recinzione

ISOLATO E

UNITA' EDILIZIA 1

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 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.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

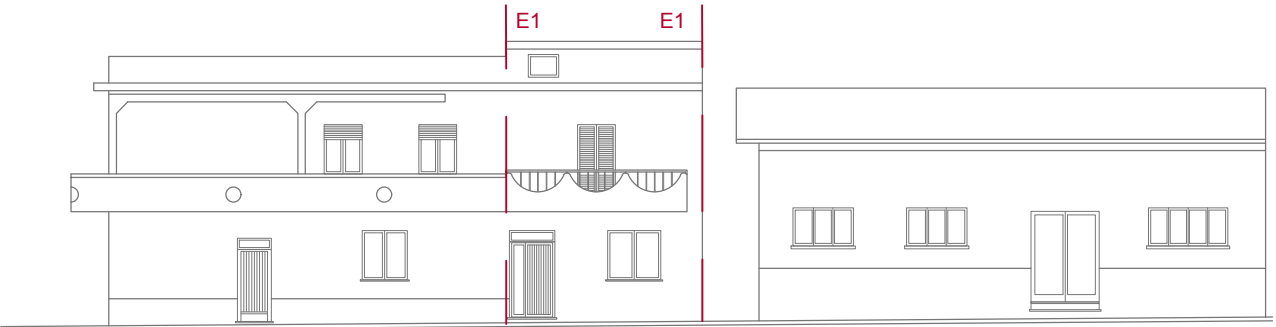
I parapetti in muratura al piano primo andranno sostituiti con parapetti in ferro secondo le indicazioni delle NTA

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



Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

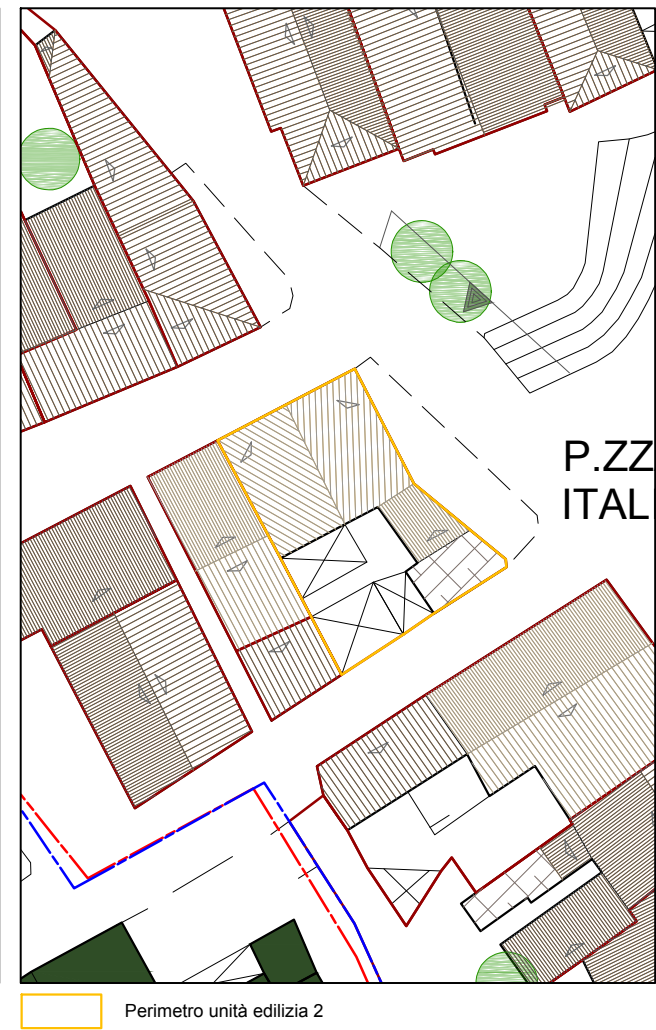


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



P.zza Italia



P.zza Italia

P.zza Italia

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	110,00
Volumetria edificata [mc]	572,00
Sup coperta [mq]	110,00
Indice edificato [mc/mq]	5,20
Dati catastali	F.103, mapp.249
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
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	a falde
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	scurini esterni, a wolgibili
grate	
soglie	marmo
balconi	c.a.
parapetti	muratura
mensole	c.a.
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	retrostante
recinzione	

ISOLATO	E
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 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. Si prescrive la rimozione degli elementi inongrui presenti in facciata.

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

I parapetti in muratura al piano primo andranno sostituiti con parapetti in ferro secondo le indicazioni delle NTA

COPERTURE

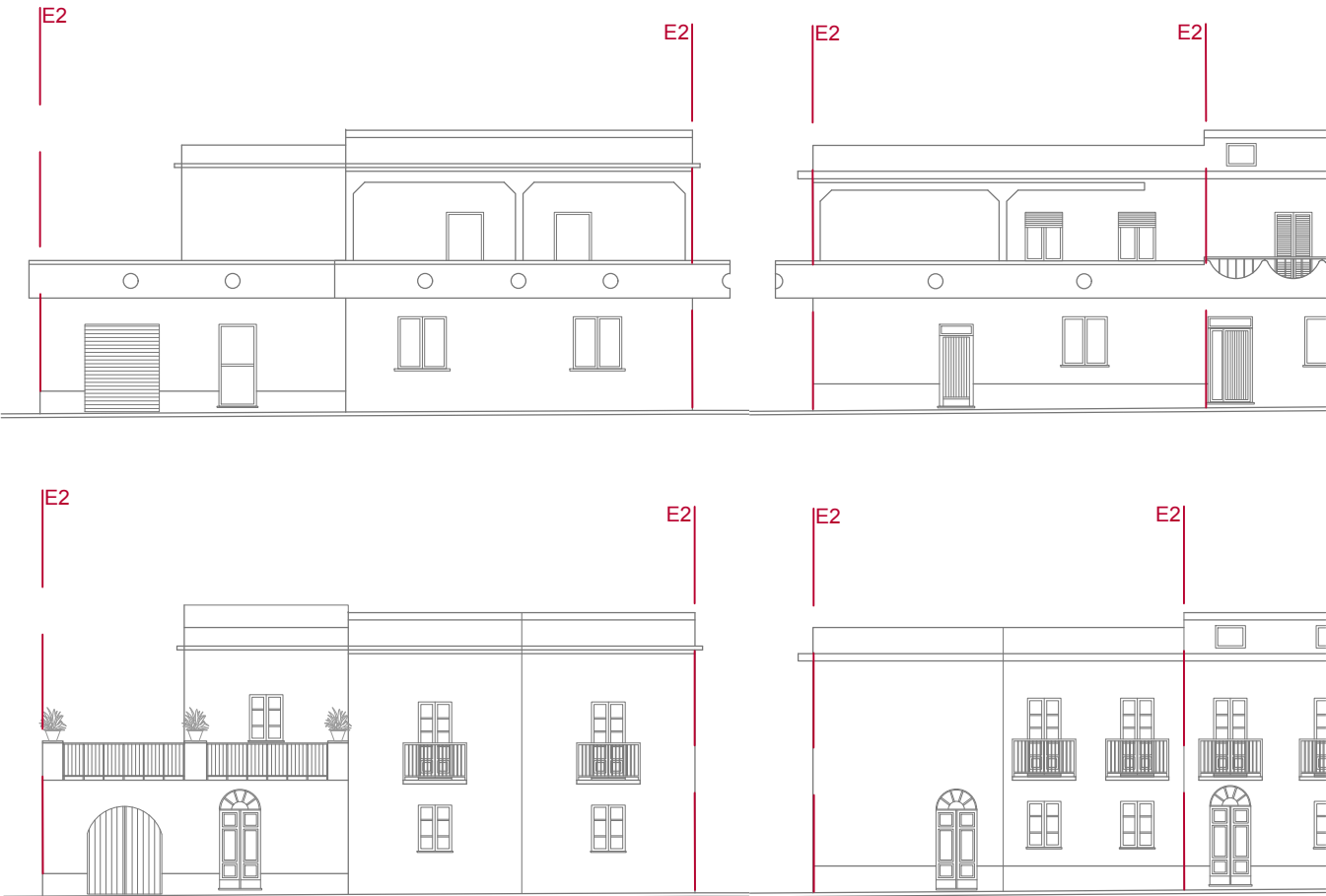
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente delle falde; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Indicazioni di intervento

Indicazioni sullo stato attuale

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

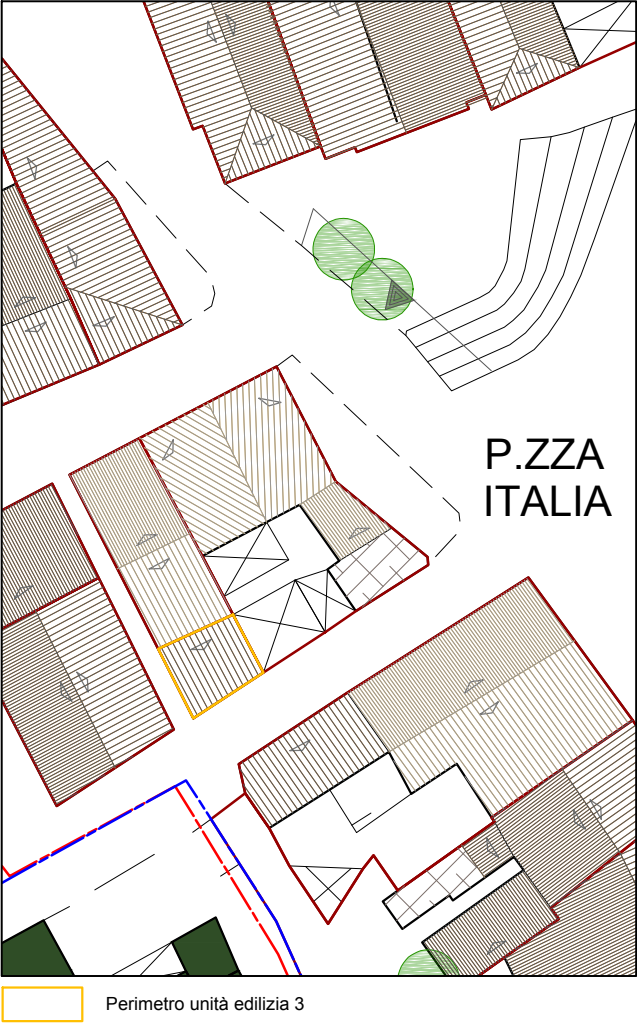


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

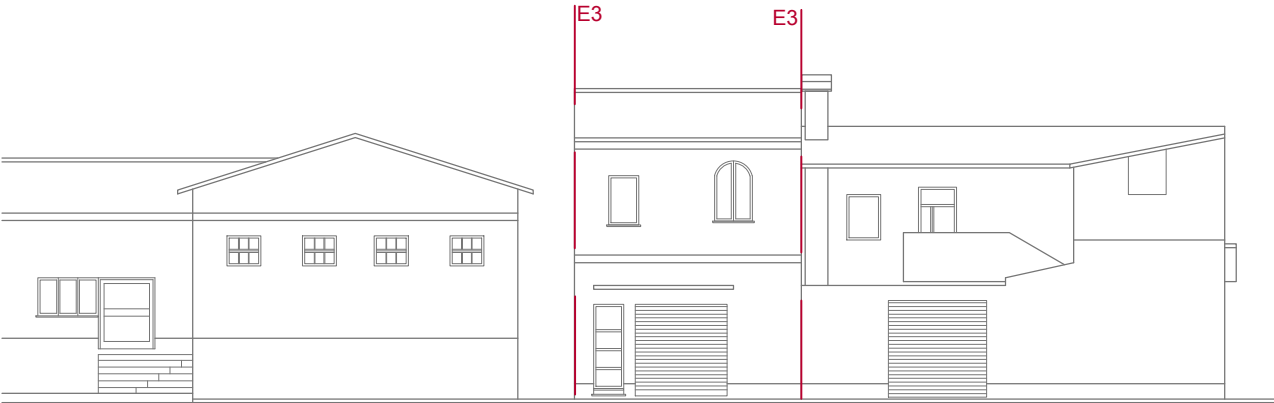
Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Cavour



Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



=



=

Via Cavour

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	35,00
Volumetria edificata [mc]	340,00
Sup coperta [mq]	35,00
Indice edificato [mc/mq]	9,71
Dati catastali	F.103, mapp.250

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	mediocre

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	n.r.
copertura	a falda, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	ferro
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	
soglie	granito
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canale e discendente esterno in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	in rilievo e tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	

DESTINAZIONE D'USO

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

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO E

UNITA' EDILIZIA 3

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

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

Si prescrive la rimozione dell'aggetto in tegole realizzato in facciata

COPERTURE

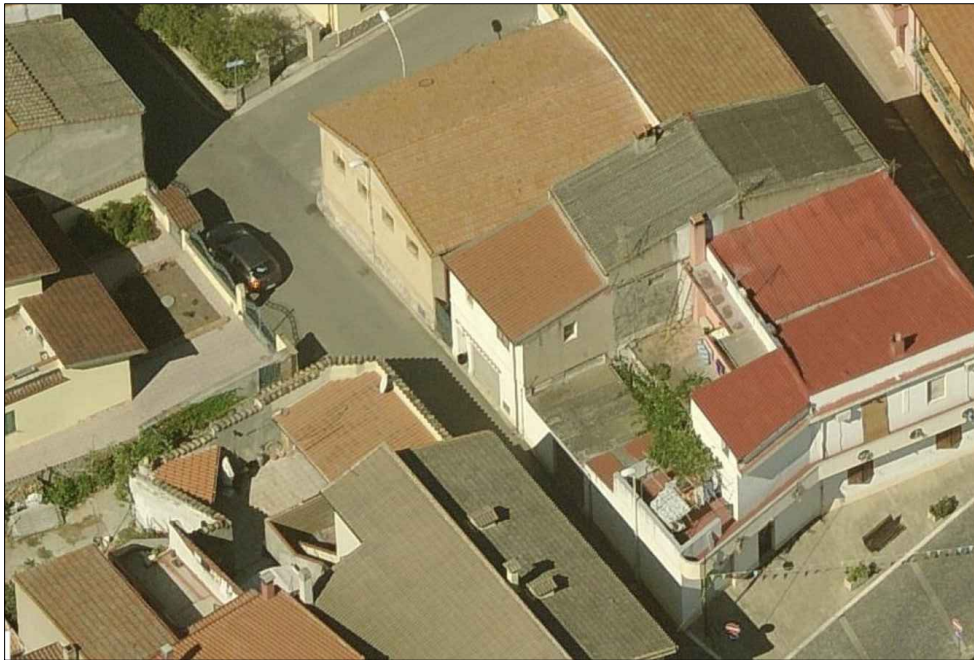
In caso di rifacimento del tetto dovrà essere mantenuta la conformazione esistente della falda; il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi di tipo tradizionale.

SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI

Vista fotografica zenitale



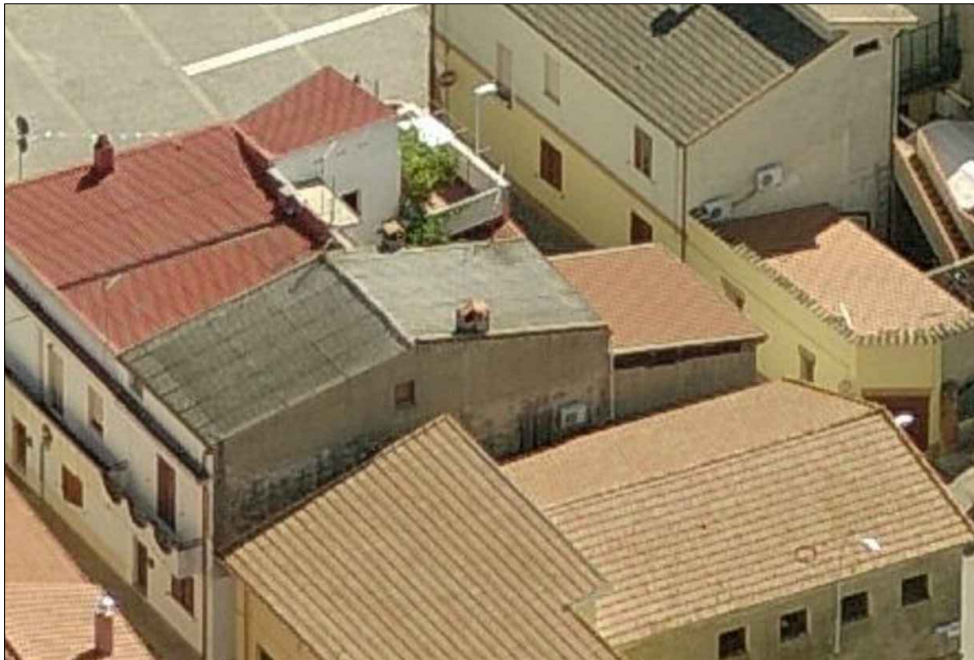
Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



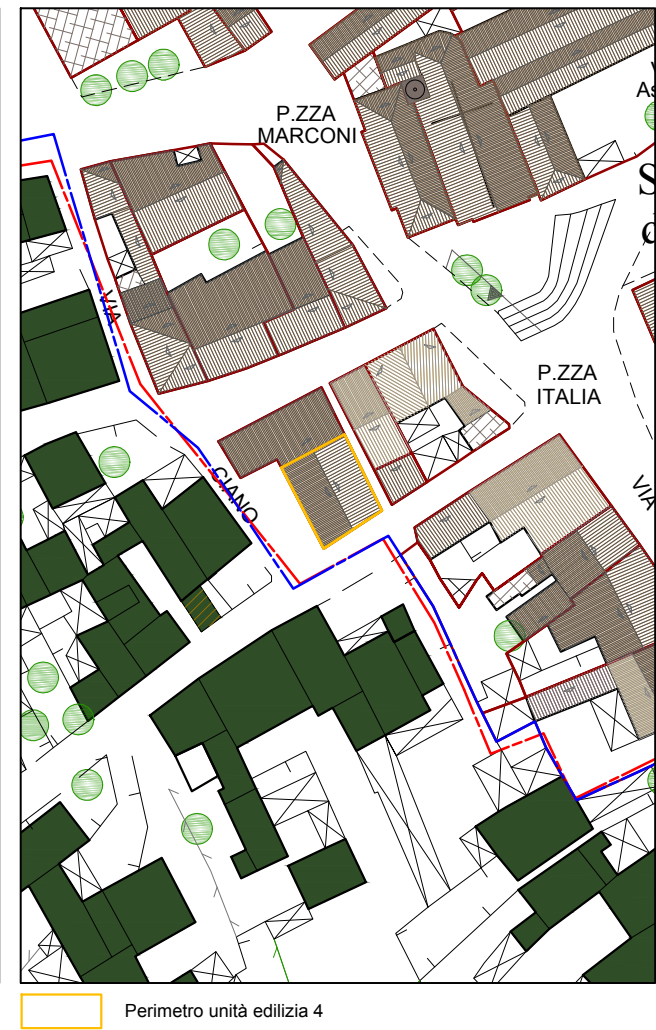
Vista aerea a 45°



Via Cavour

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Cavour



Via Ciano

Via Ciano/Via Cavour

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	170,00
Volumetria edificata [mc]	559,00
Sup coperta [mq]	110,00
Indice edificato [mc/mq]	3,29
Dati catastali	F.103, mapp.251

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	mediocre
finiture esterne	cattiva

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante in pietra
strutt.orizz.intermedie	
copertura	a falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	ferro
finestre	ferro
passi carrai	
sistemi di oscuramento	
grate	ferro
soglie	
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda	
cornici marcapiano	in rilievo e tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	magazzino (monte granatico)
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile
recinzione

ISOLATO	E
UNITA' EDILIZIA	4

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 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

Gli intonaci 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.

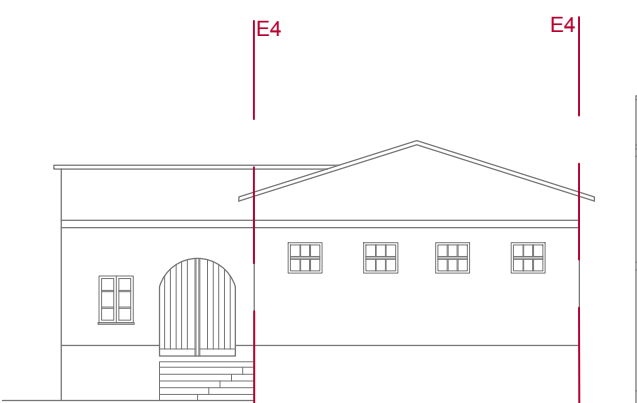
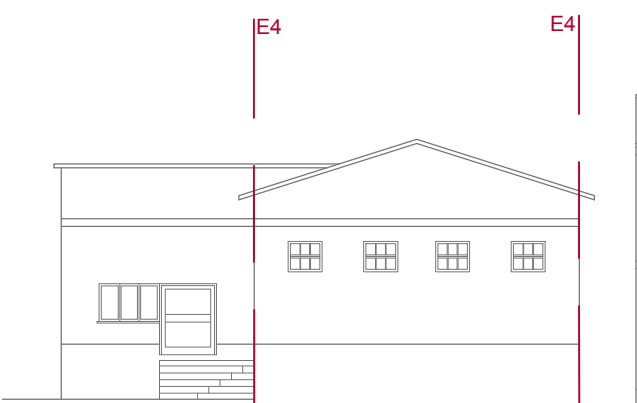
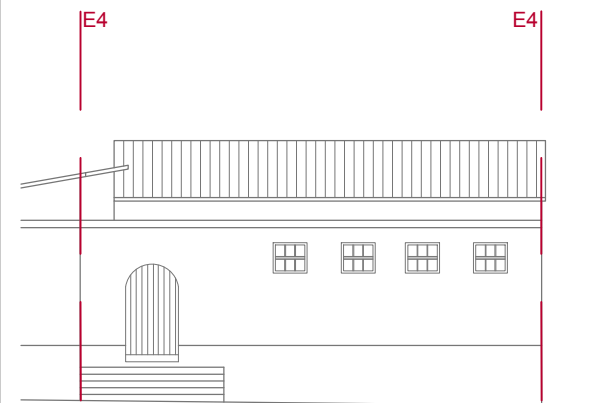
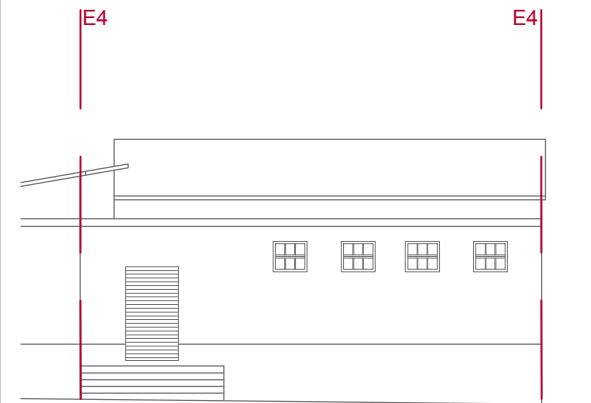
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



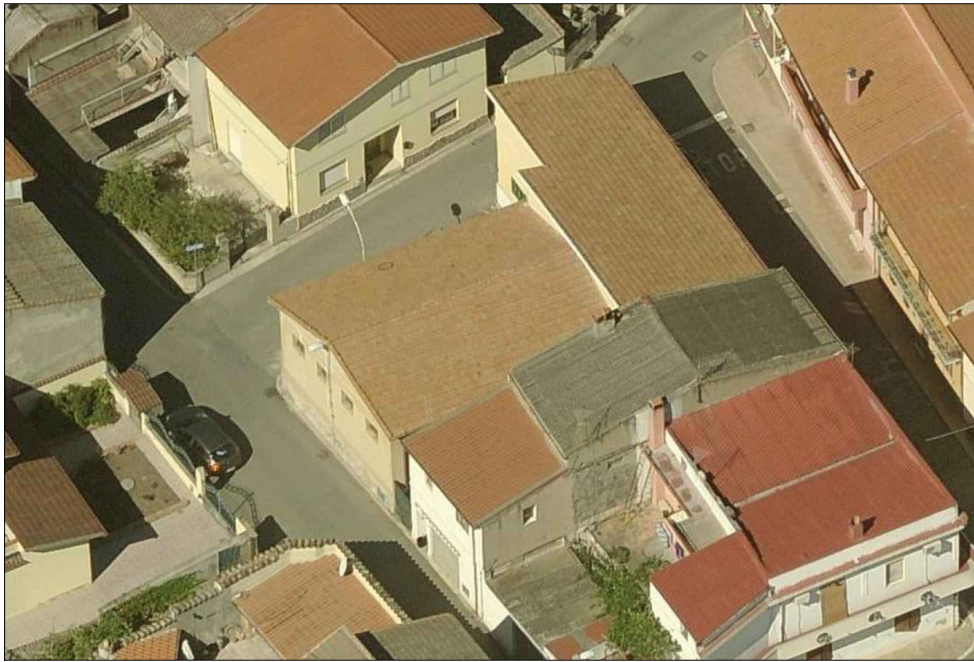
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

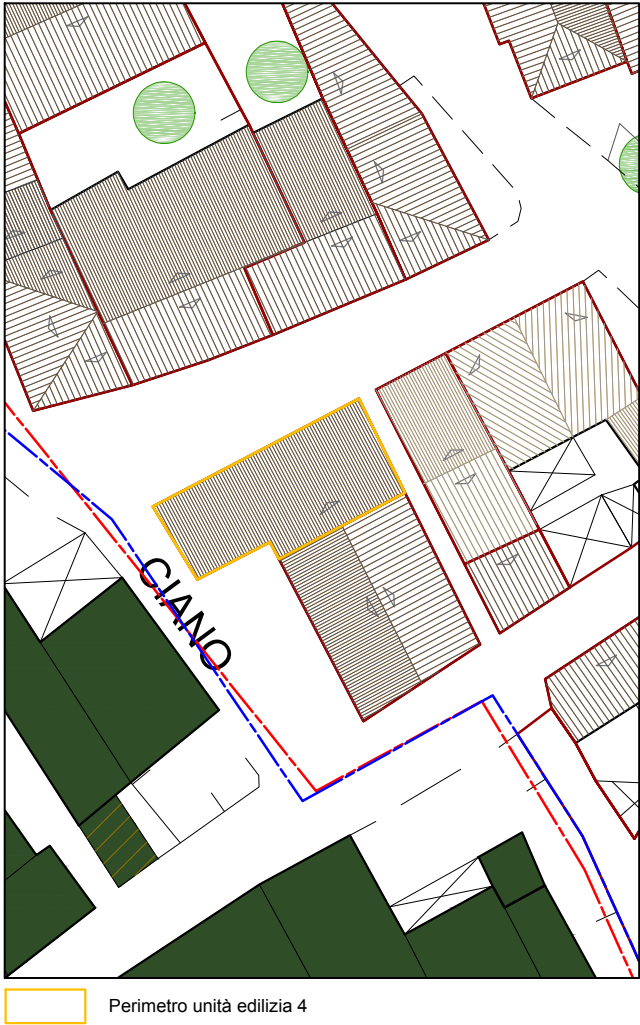


Vista aerea a 45°

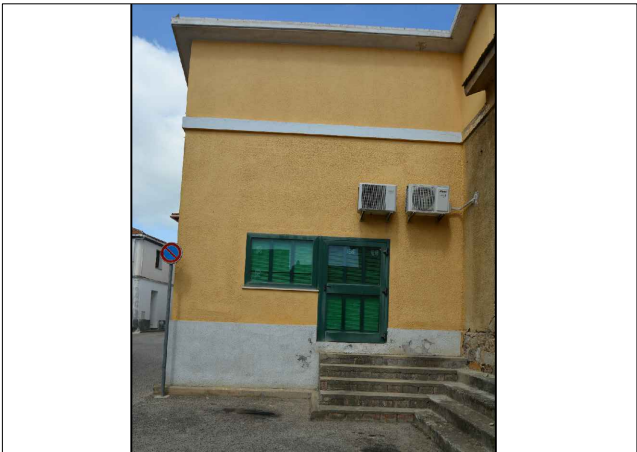


A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Ciano



Via Ciano

Via Ciano

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	100,00
Volumetria edificata [mc]	460,00
Sup coperta [mq]	99,00
Indice edificato [mc/mq]	4,60
Dati catastali	F.103, mapp.251

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

1940/1960

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
strutt.orizz.intermedie	
copertura	a falda, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	alluminio
finestre	alluminio
passi carrai	
sistemi di oscuramento	
grate	ferro
soglie	marmo
balconi	
parapetti	
mensole	
soluzione di gronda	canale e discendente esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda
cornici marcapiano
cornici finestre
altro

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	ufficio direzionale
piano 1°	
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile
recinzione

ISOLATO E

UNITA' EDILIZIA 5

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 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.

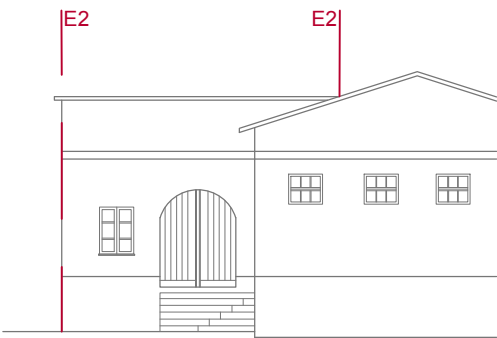
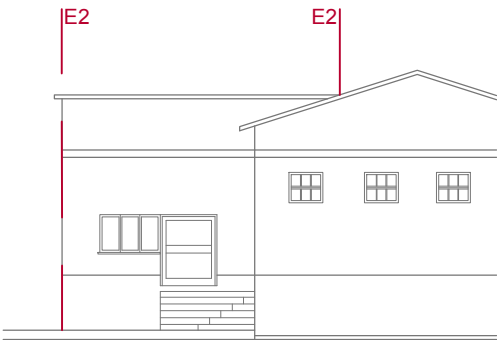
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

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

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°



Via Ciano