



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 D

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.d

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

Il sindaco
Francesco Loi

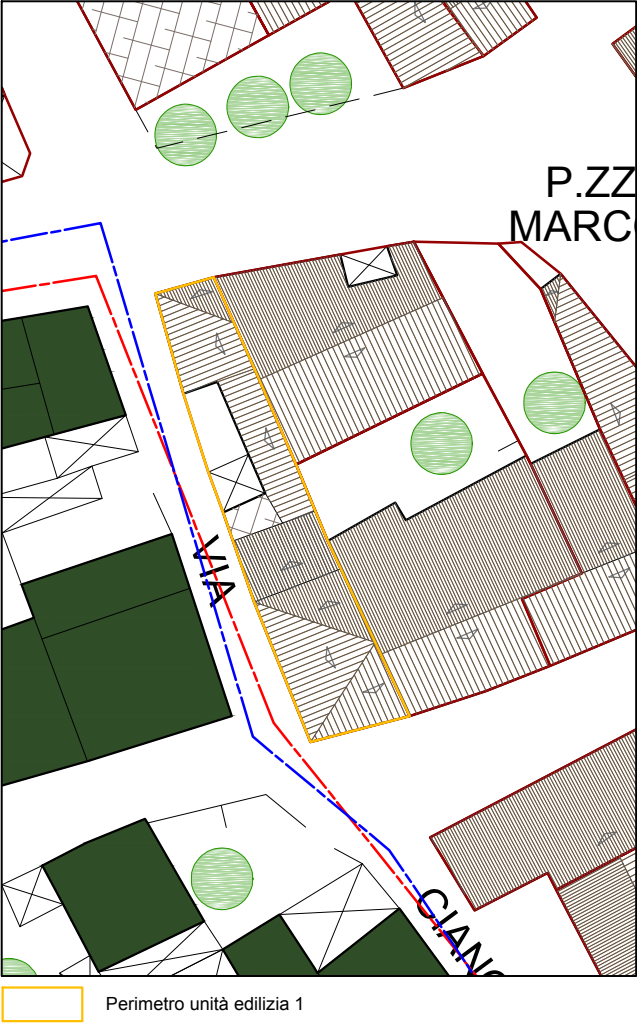
Gruppo di Lavoro

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 Roma



P.zza Marconi

Via Ciano/P.zza Marconi/Via Roma

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	164,00
Volumetria edificata [mc]	666,00
Sup coperta [mq]	158,00
Indice edificato [mc/mq]	4,06
Dati catastali	F.103, mapp.1483

STATO DI CONSERVAZIONE

struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

1940/1969- oltre 1960 parte

CONSERVAZIONE

manomesso

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A2 del PUC

CARATTERI FORMALI E COSTRUTTIVI

strutture verticali	muratura portante
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	avvolgibili
grate	
soglie	marmo
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 - commerciale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile
recinzione

ISOLATO	D
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 ed essere unitarie sull'intero prospetto.

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. Gli awolgibili dovranno essere sostituiti con scurini interni.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

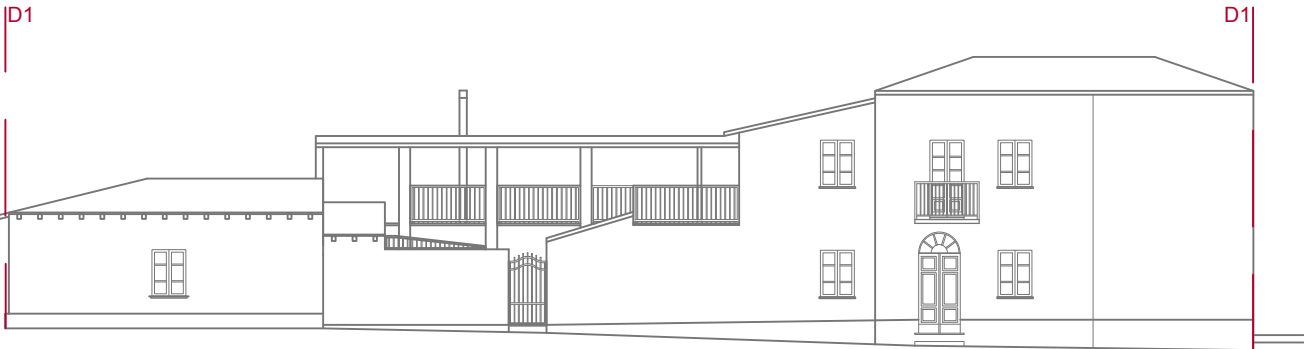
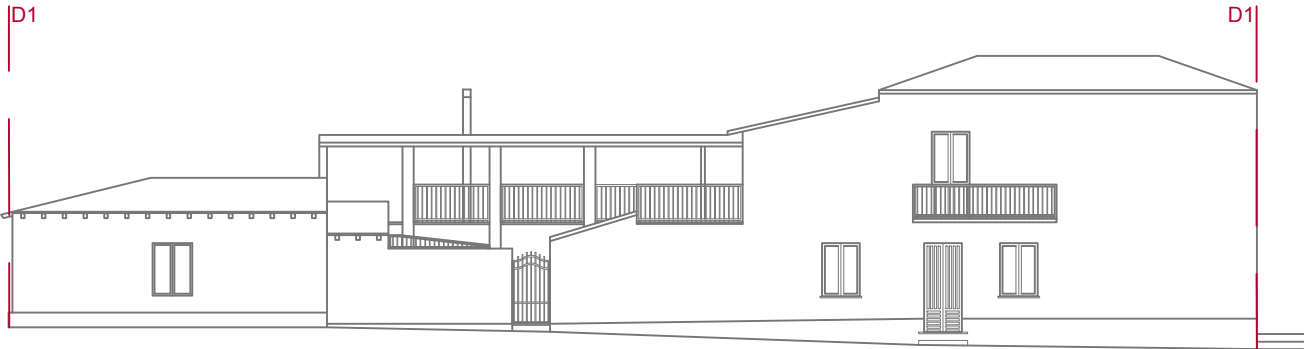
I parapetti al piano primo andranno sostituiti con tipologie conformi alle NTA e all'abaco

COPERTURE

In caso di rifacimento del tetto 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

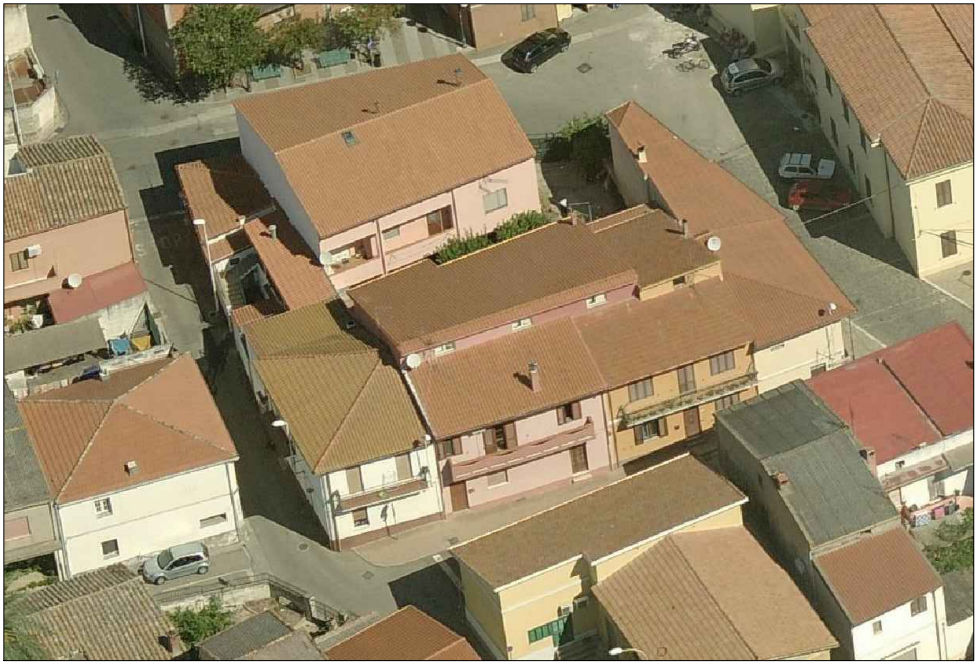
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

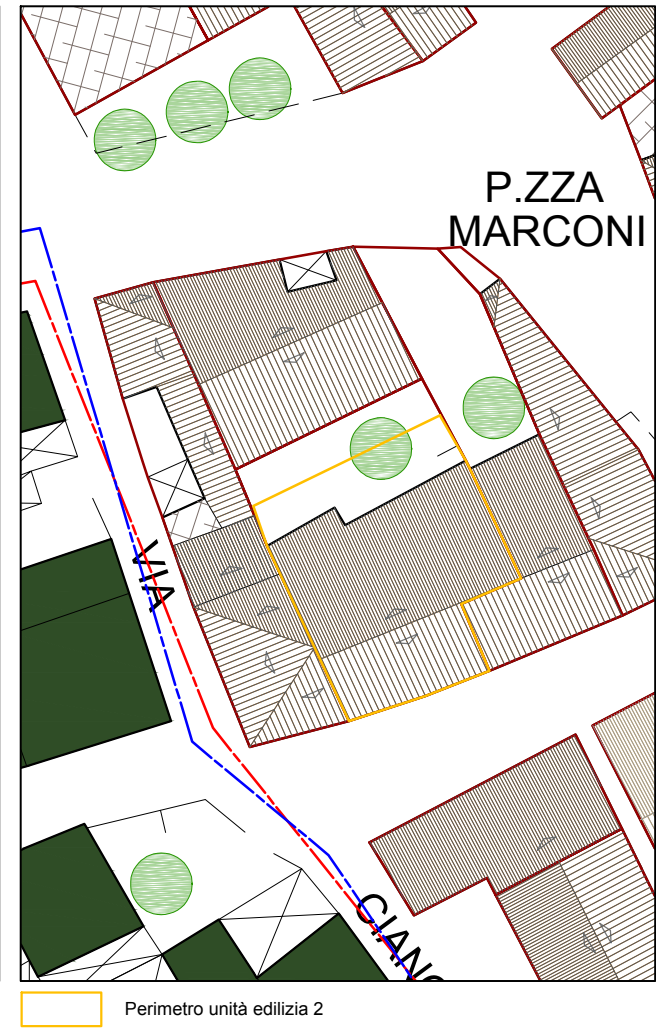


Vista aerea a 45°

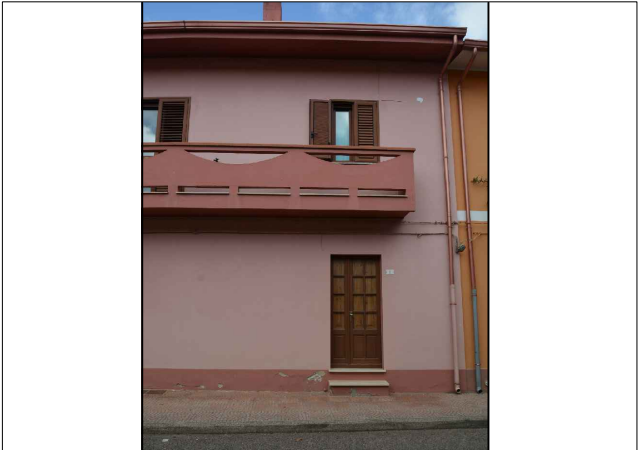


A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Roma



Via Roma

Via Roma

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	231,58
Volumetria edificata [mc]	1025,00
Sup coperta [mq]	165,00
Indice edificato [mc/mq]	4,43
Dati catastali	F.103, mapp.246 (parte)
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	alluminio
passi carrai	
sistemi di oscuramento	persiane
grate	
soglie	granito
balconi	c.a.
parapetti	muratura
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	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	

ISOLATO	D
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.

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

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



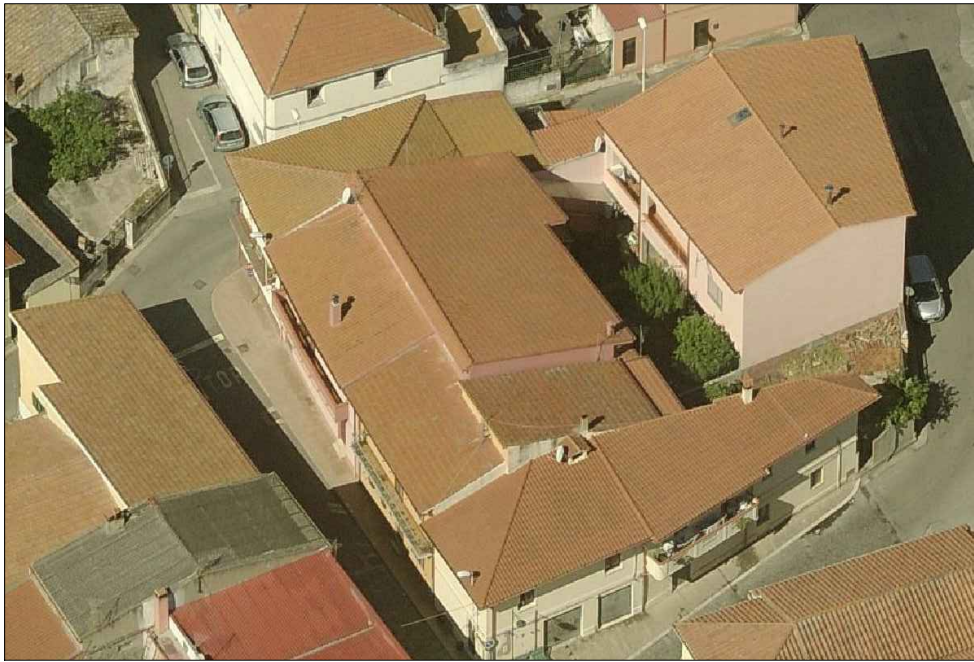
Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



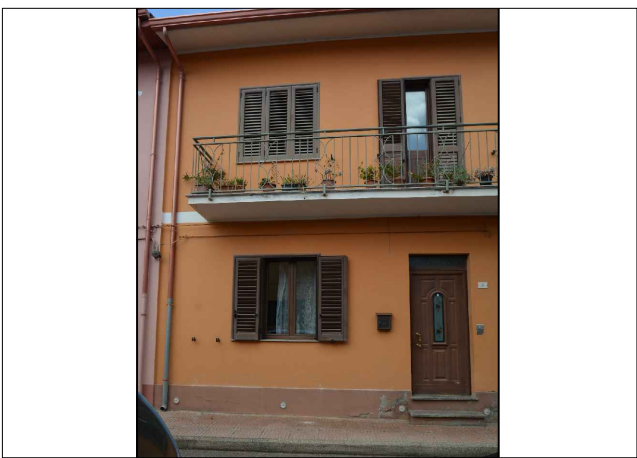
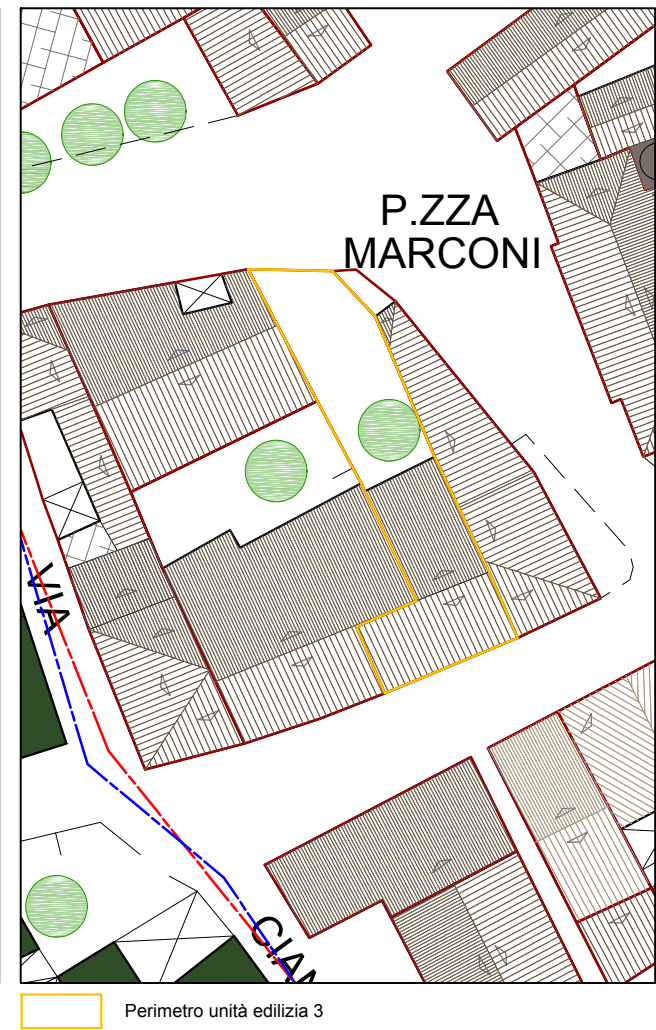
Vista aerea a 45°



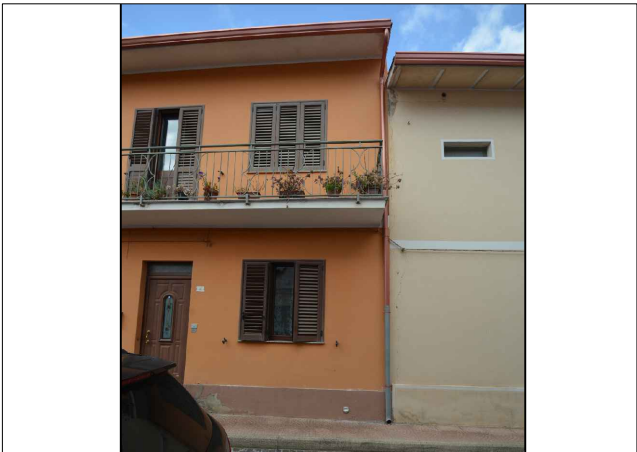
Via Roma

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



Via Roma



Via Roma

Via Roma/P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE	
Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	165,37
Volumetria edificata [mc]	622,00
Sup coperta [mq]	89,00
Indice edificato [mc/mq]	3,76
Dati catastali	F.103, mapp.97
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	buono
DATAZIONE	
oltre 1960	
CONSERVAZIONE	
manomesso	
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA	
Zona A1 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	legno
passi carrai	
sistemi di oscuramento	persiane
grate	
soglie	granito
balconi	c.a.
parapetti	ferro
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame
ELEMENTI DECORATIVI	
cornici di gronda	
cornici marcapiano	tinteggiatura differente colore
cornici finestre	
altro	
DESTINAZIONE D'USO	
piano terra	residenziale
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	
SPAZI NON EDIFICATI	
cortile	retrostante
recinzione	

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

ISOLATO D
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 dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.
ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI
L' oggetto continuo al piano primo andrà sostituito con aggetti conformi alle prescrizioni 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
Gli spazi non edificati di pertinenza dell'unità immobiliare dovranno essere mantenuti in condizioni di decoro e sistemati a verde

Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



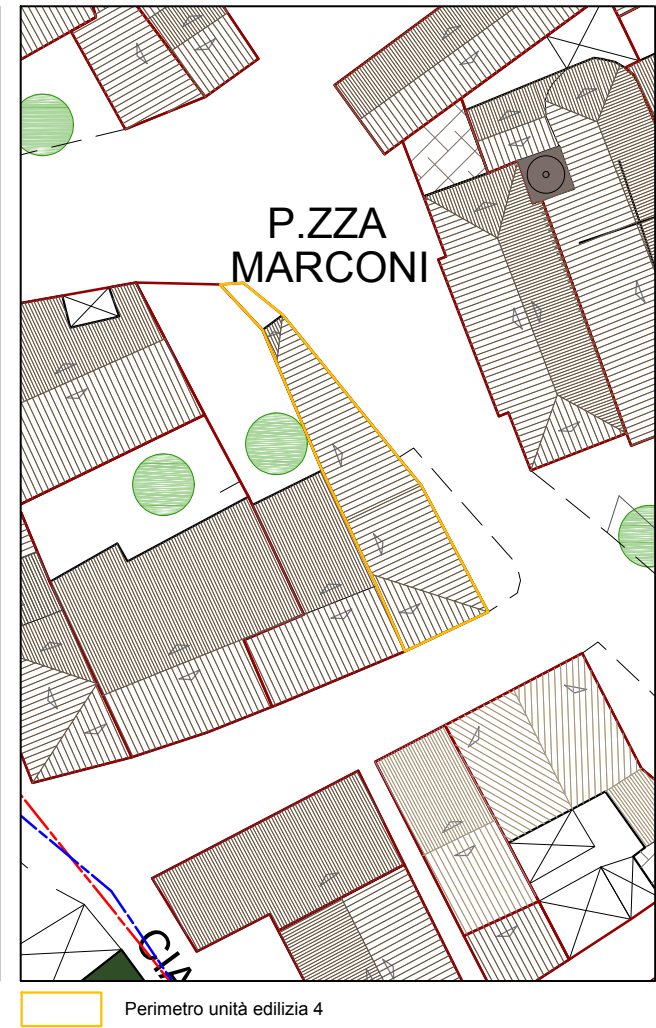
Vista aerea a 45°



Via Roma/P.zza Marconi

A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



P.zza Marconi



Via Roma

Via Roma/P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	110,17
Volumetria edificata [mc]	645,75
Sup coperta [mq]	105,00
Indice edificato [mc/mq]	5,86
Dati catastali	F.103, mapp.247

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 falde, tegole laterizie
scale esterne	
finitura pareti	intonaco e tinteggiatura
porte	legno
finestre	legno
passi carrai	si
sistemi di oscuramento	scurini interni
grate	
soglie	marmo
balconi	laterocemento
parapetti	muratura
mensole	
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

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

DESTINAZIONE D'USO

piano terra	attività artigianale, deposito
piano 1°	residenziale
piano 2°	
corpi accessori	

SPAZI NON EDIFICATI

cortile
recinzione

ISOLATO	D
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

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

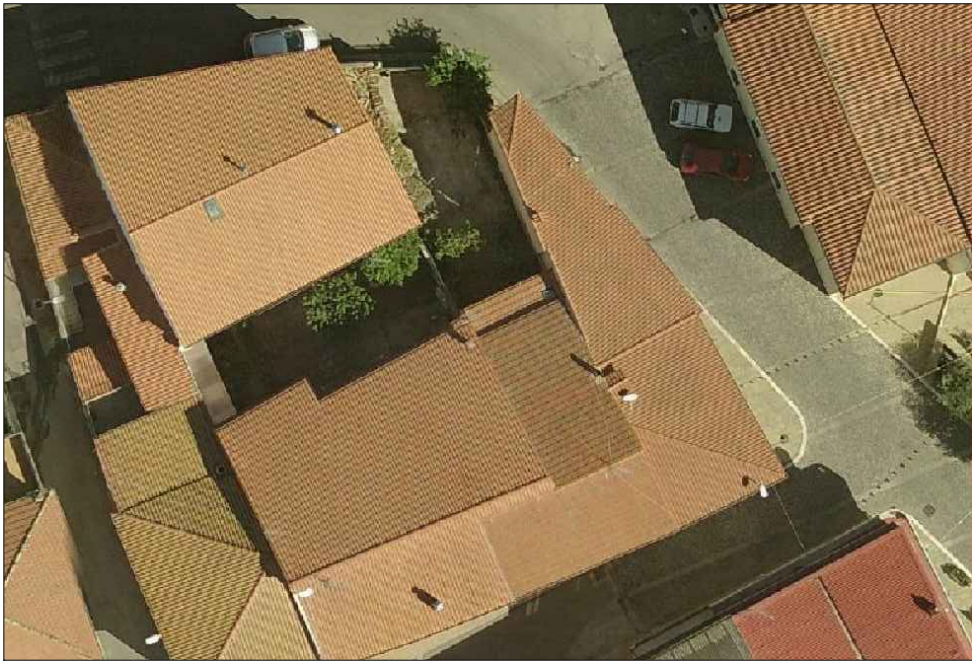
Rilievo grafico e indicazioni di progetto - scala 1:200



Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

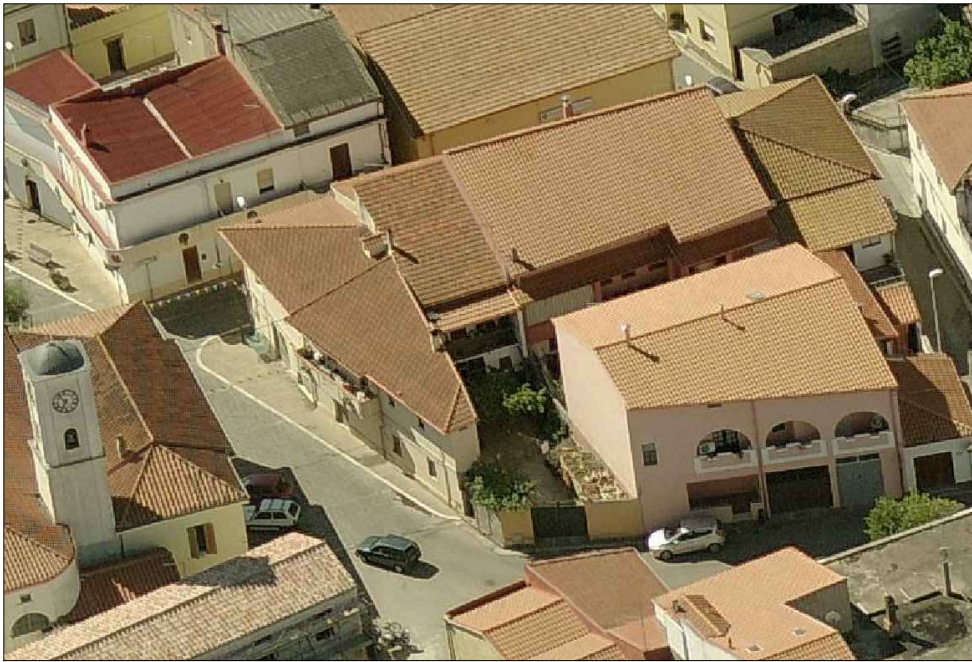
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

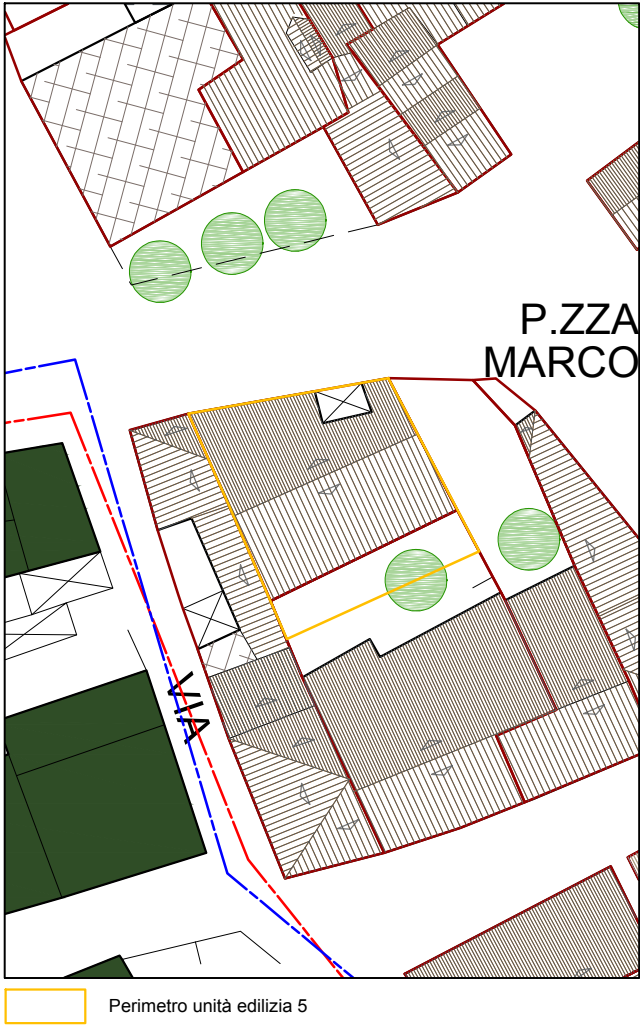


Vista aerea a 45°



A. NORME TECNICHE PER UNITA' EDILIZIA

Individuazione planimetrica e rappresentazione fotografica



P.zza Marconi



P.zza Marconi

P.zza Marconi

INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE

Proprietà	privata
Superficie lotto [mq]	178,31
Volumetria edificata [mc]	804,00
Sup coperta [mq]	170,00
Indice edificato [mc/mq]	4,51
Dati catastali	F.103, mapp.246 (parte)
STATO DI CONSERVAZIONE	
struttura	buono
finiture esterne	buono

DATAZIONE

oltre 1960

CONSERVAZIONE

di sostituzione

CLASSIFICAZIONE URBANISTICA

Zona A 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	si
sistemi di oscuramento	avvolgibili
grate	
soglie	marmo
balconi	n.r.
parapetti	muratura
mensole	muratura
soluzione di gronda	canali e discendenti esterni in rame

ELEMENTI DECORATIVI

cornici di gronda
cornici marcapiano
cornici finestre
altro

DESTINAZIONE D'USO

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

SPAZI NON EDIFICATI

cortile	retrostante
recinzione	

ISOLATO D

UNITA' EDILIZIA 5

INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI

manutenzione ordinaria e straordinaria, ristrutturazione edilizia conformemente alle NTA e all'abaco e ampliamento

INDICAZIONI E INDIRIZZI DI INTERVENTO

Si prescrivono interventi volti a far conseguire all'edificio coerenza 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 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 le aperture dovranno essere sostituiti con tipologie consone alla tradizione secondo quanto indicato nelle norme tecniche di attuazione e nell'abaco.

ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI

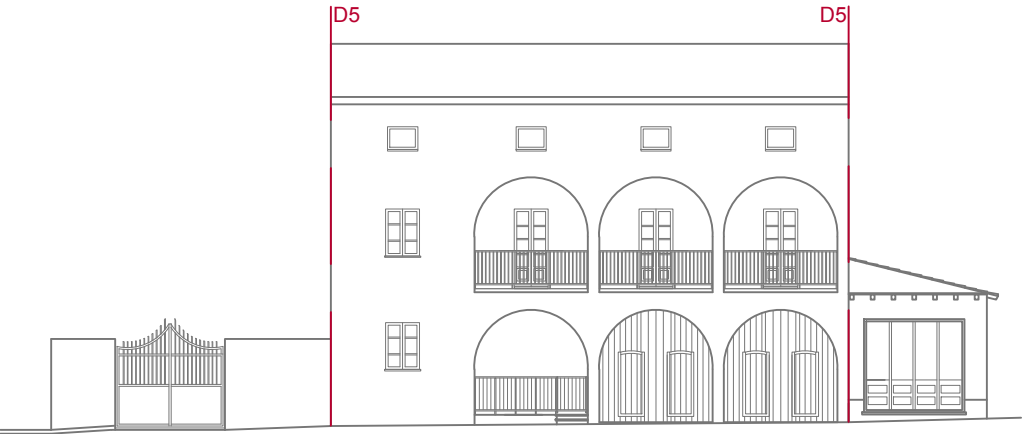
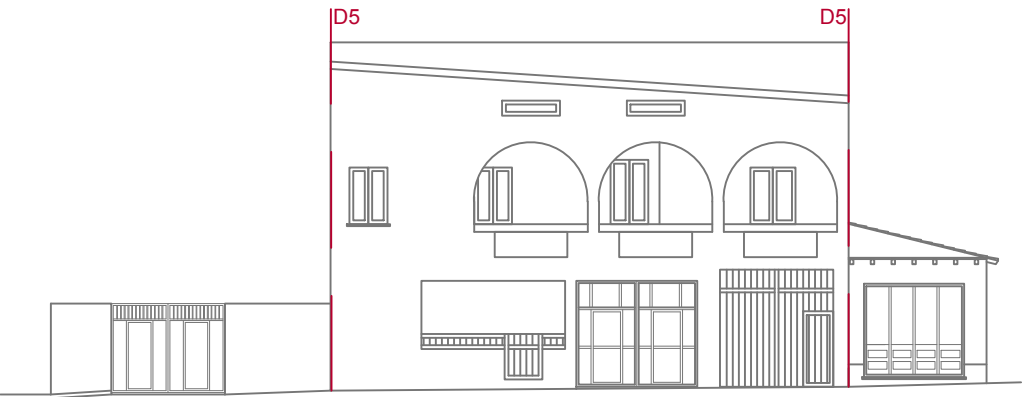
I parapetti al piano primo andranno sostituiti con tipologie conformi alle NTA e all'abaco

COPERTURE

In caso di rifacimento della copertura il manto 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

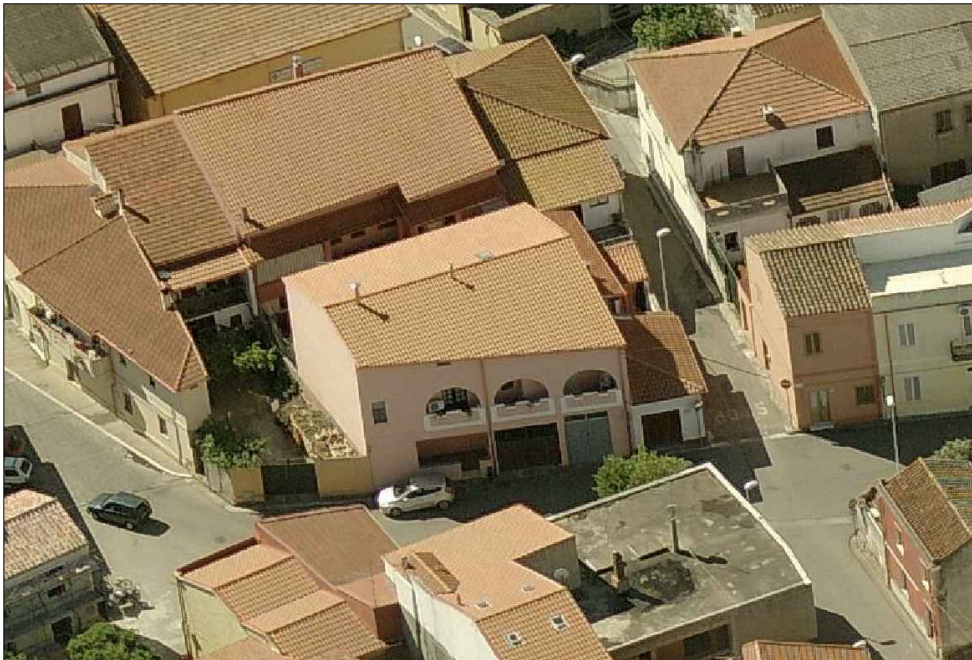
Vista fotografica zenitale



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°



Vista aerea a 45°

