Comune di Aidomaggiore

Piazza Parrocchia 6 - 09070 Aidomaggiore (OR)
tel. 0785 57723_ fax 0785 57860
info@comuneaidomaggiore.gov.it - P.I. 00077720951

IS_3

Piano Particolareggiato del Centro Storico e del Centro di Antica e Prima Formazione

Analisi del tessuto edilizio esistente e proposte progettuali ISOLATO 3

PROGETTISTA
Ing. Alessia MELONI

ALESSIA MELONI
INGEGNERE EDILE-ARCHITETTO

info@melonialessia.com
www.melonialessia.com

COLLABORATORI TECNICI
Arch. Alessia LAMPREU
Arch. Claudia MELONI
Ing. Adriano MASIA

CONSULENZA STORICA
Dott.ssa Alessandra URGU

SUPPORTO FOTOGRAFICO
MAURONSTER STUDIO

STANDARDIZZAZIONE DATI GIS
NORDAI s.r.l.

IL SINDACO:
Dott.ssa Adele VIRDIS

RESPONSABILE del SERVIZIO TECNICO:
Geom. Marco PALA

Data: MAGGIO 2016
Resp. Progetto: Ing. Alessia Meloni
Archivio: PPCM AIDOMAGGIORE
Elaborazione:
File:
Elaborato:
Rev.: 1 del:
Agg.: 1 del:

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Viste oblique e dall'alto

S | N

Fonte: *Archivio Fotografico*
Regione Autonoma della Sardegna

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Viste oblique e dall'alto

O_1 O_2

E

Fonte: *Archivio Fotografico*
Regione Autonoma della Sardegna

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA
Viste prospettiche da terra

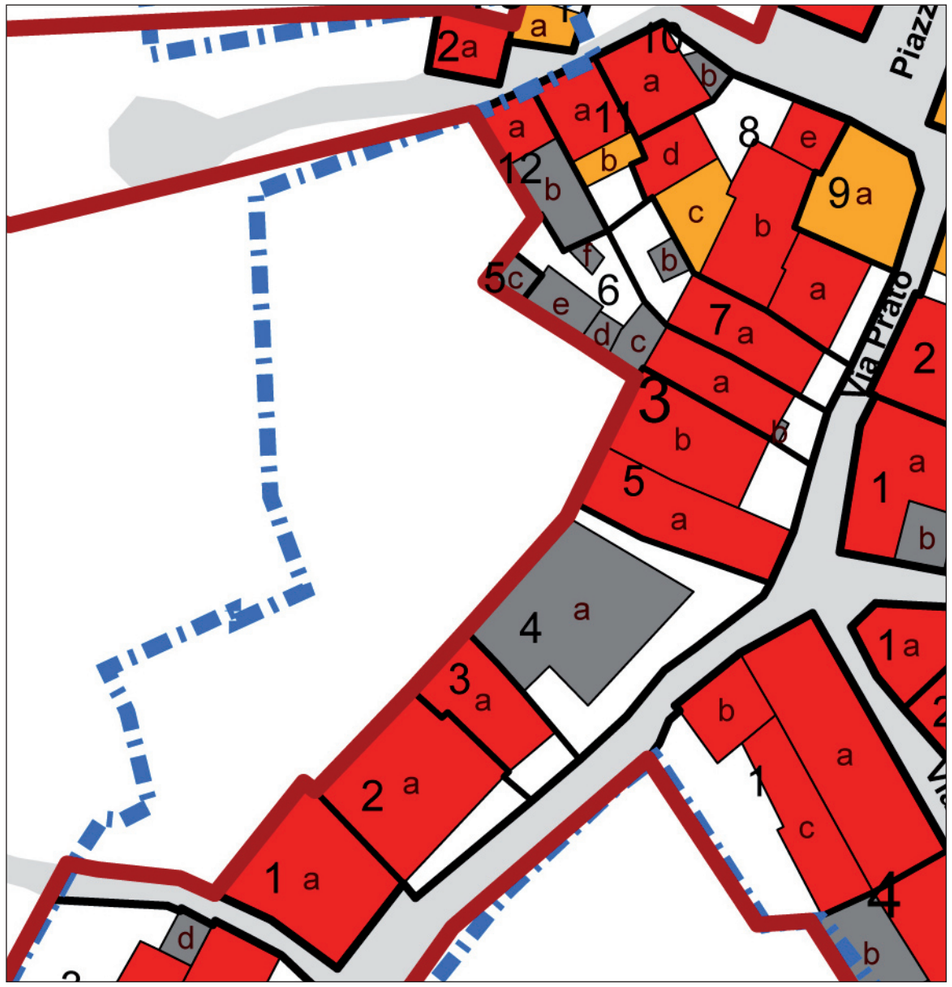
Foto: *Viste panoramiche d'unione dei fronti su via Prato, piazza Balli e via Cortesusu*

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Dati metaprogettuali

EVOLUZIONE DIACRONICA (TAVOLA A8)



Legenda

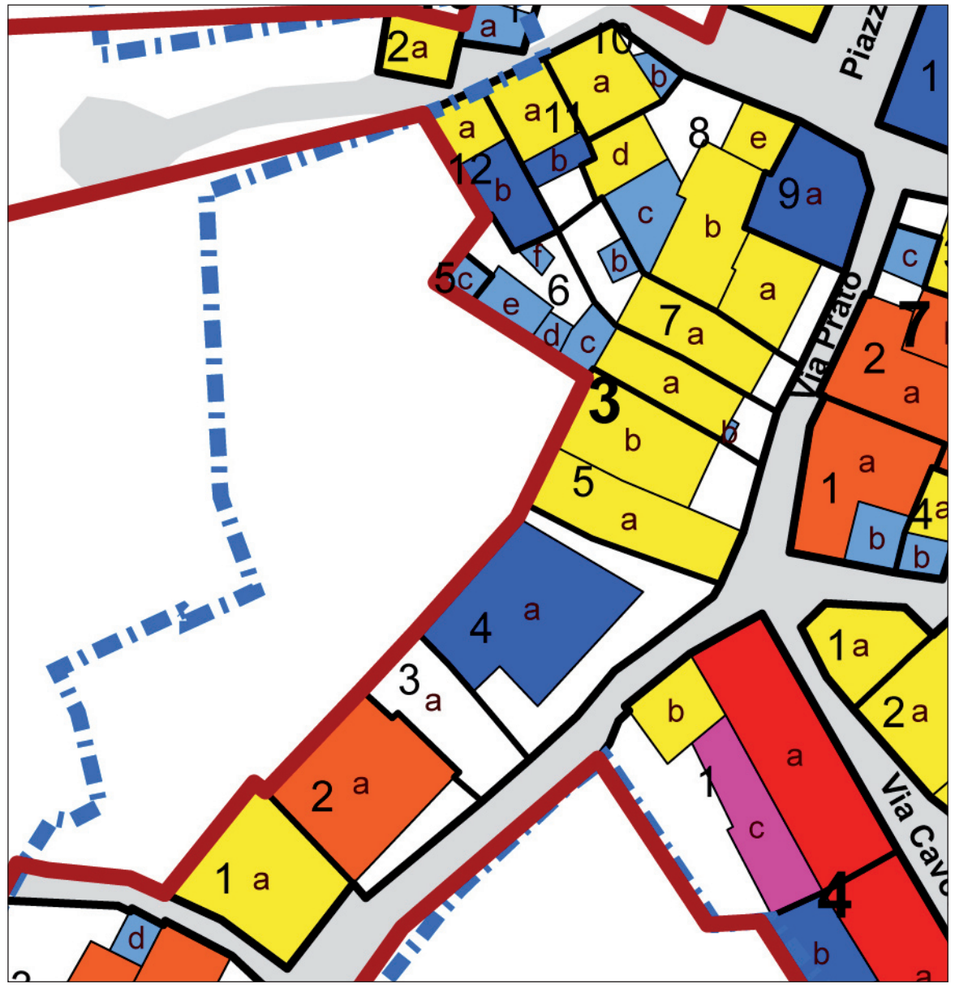
- Perimetro Centro Matrice
- Perimetro Centro Storico (zona A_PUC 2004)
- Isolati
- Unità edilizie

Datazione dell'edificato

- ante 1950
- 1950-1977
- post 1977

0 5 10 20 m

INDIVIDUAZIONE TIPOLOGIE EDILIZIE (TAVOLA A9)



Legenda

- Perimetro Centro Matrice
- Perimetro Centro Storico (zona A_PUC 2004)
- Isolati
- Unità edilizie

Classificazione delle tipologie edilizie

- Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza
- Tre cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza
- Quattro cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza
- Edilizia di servizio storica
- Edilizia specialistica storica
- Edilizia di base recente
- Edilizia di servizio recente
- Edilizia specialistica recente

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Dati metaprogettuali

Legenda

- Perimetro Centro Matrice
- Perimetro Centro Storico (zona A_PUC 2004)
- Isolati
- Unità Edilizie

Stato di conservazione dell'edificato

- Conservativo
- Conservativo parzialmente modificato
- Conservativo modificato compatibile
- Conservativo modificato incompatibile
- Nuovo tipologicamente compatibile
- Nuovo tipologicamente incompatibile
- Edificio storico inabitabile
- Rudere

STATO DI CONSERVAZIONE (TAVOLA A10)

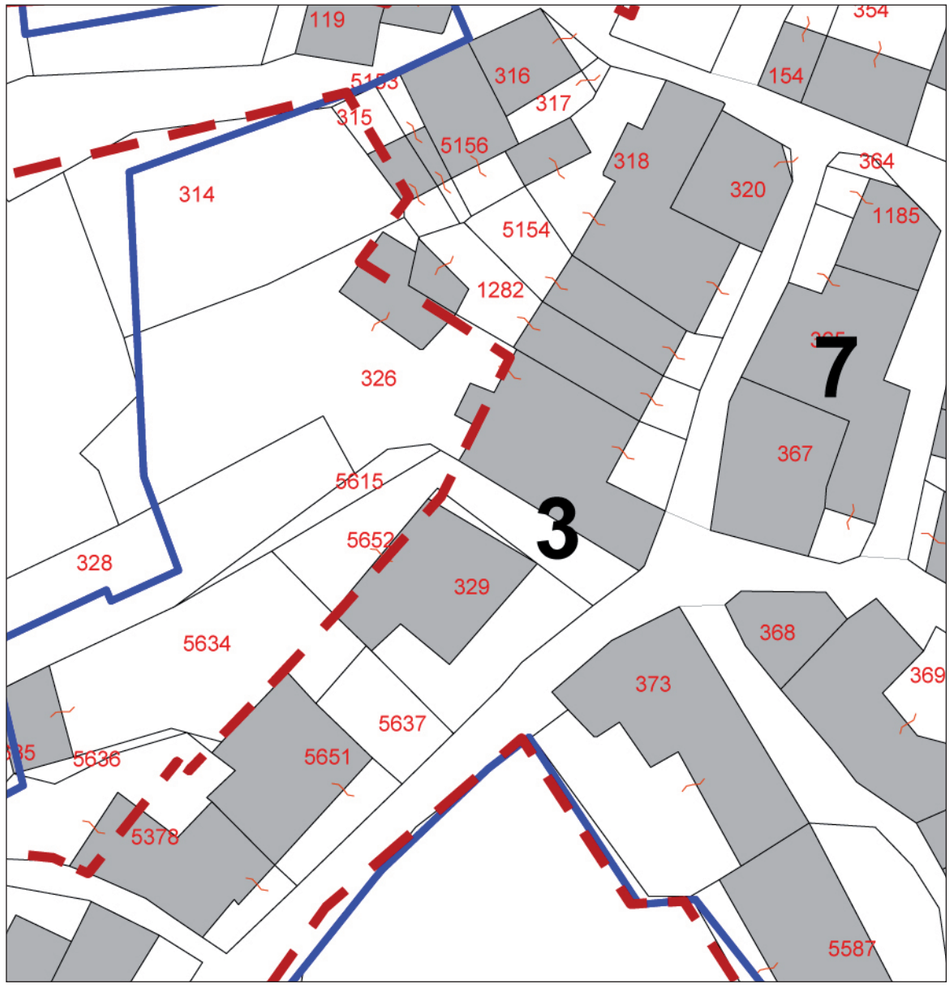
0 5 10 20 m

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Planimetria catastale e planimetria dello stato attuale

PLANIMETRIA CATASTALE ATTUALE (2014)

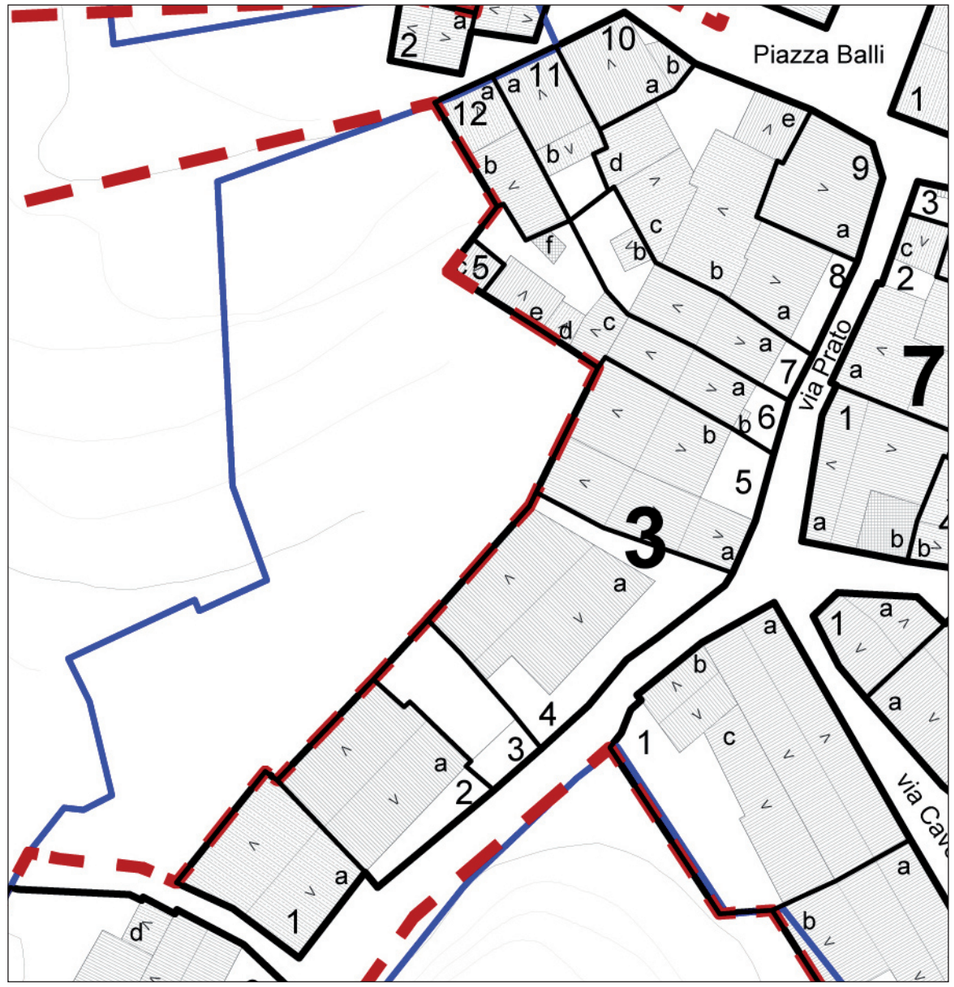


LEGENDA

- PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE - PIANO PARTICOLAREGGIATO
- PERIMETRO AMBITO A (CENTRO STORICO - P.U.C.)
- CONFINE PARTICELLA CATASTALE
- 1 NUMERO PARTICELLA CATASTALE
- 1 ISOLATO
- FABBRICATO

scala 1:500

PLANIMETRIA DELLO STATO ATTUALE



LEGENDA

- CONFINE LOTTI
- PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE - PIANO PARTICOLAREGGIATO
- PERIMETRO AMBITO A (CENTRO STORICO - P.U.C.)
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- a NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIE
- COPERTURA A TETTO (TEGOLE) CON RELATIVE PENDENZE
- COPERTURA A TETTO CON ELEMENTI PREFABBRICATI (ETERNIT, ONDULATI, ETC.)
- COPERTURA PIANA
- COPERTURA CON TEGOLE MARSIGLIESI
- EDIFICIO PRIVO DI COPERTURA

scala 1:500

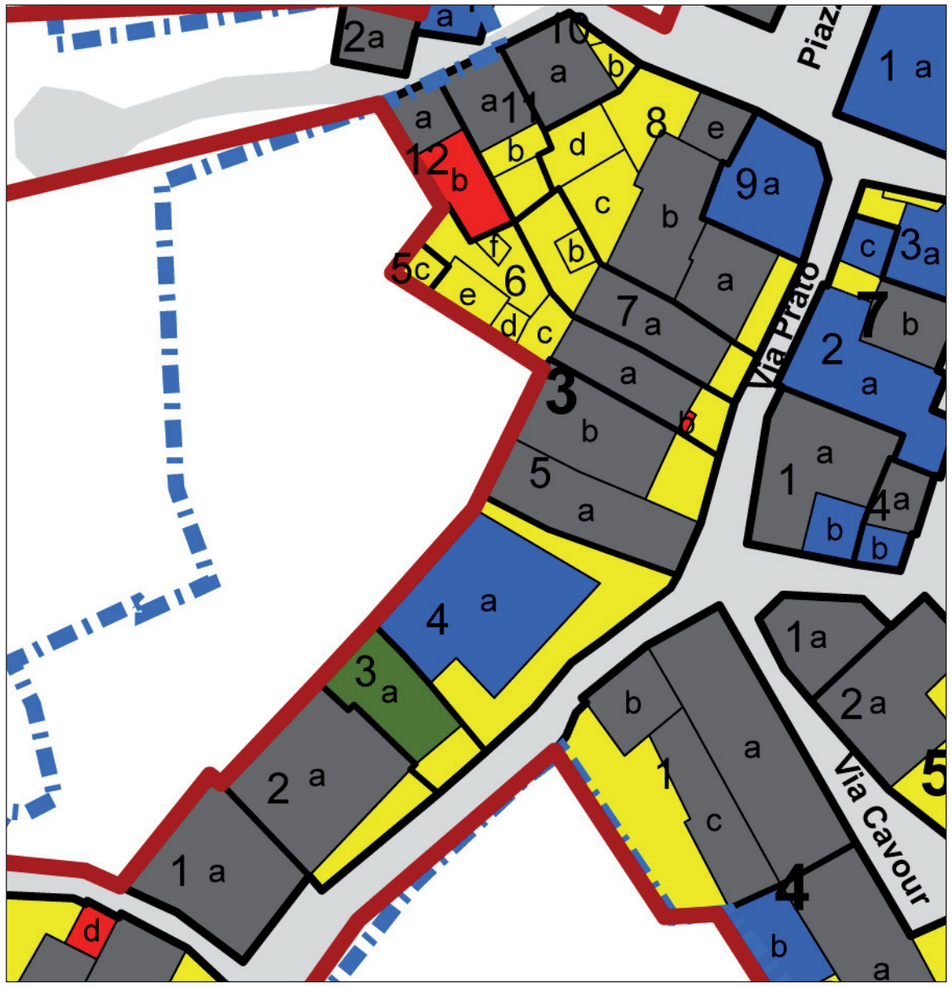
0 5 10 20 m

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Proposte progettuali_Planimetria

SINTESI INTERVENTI CONSENTITI



1:500

Legenda

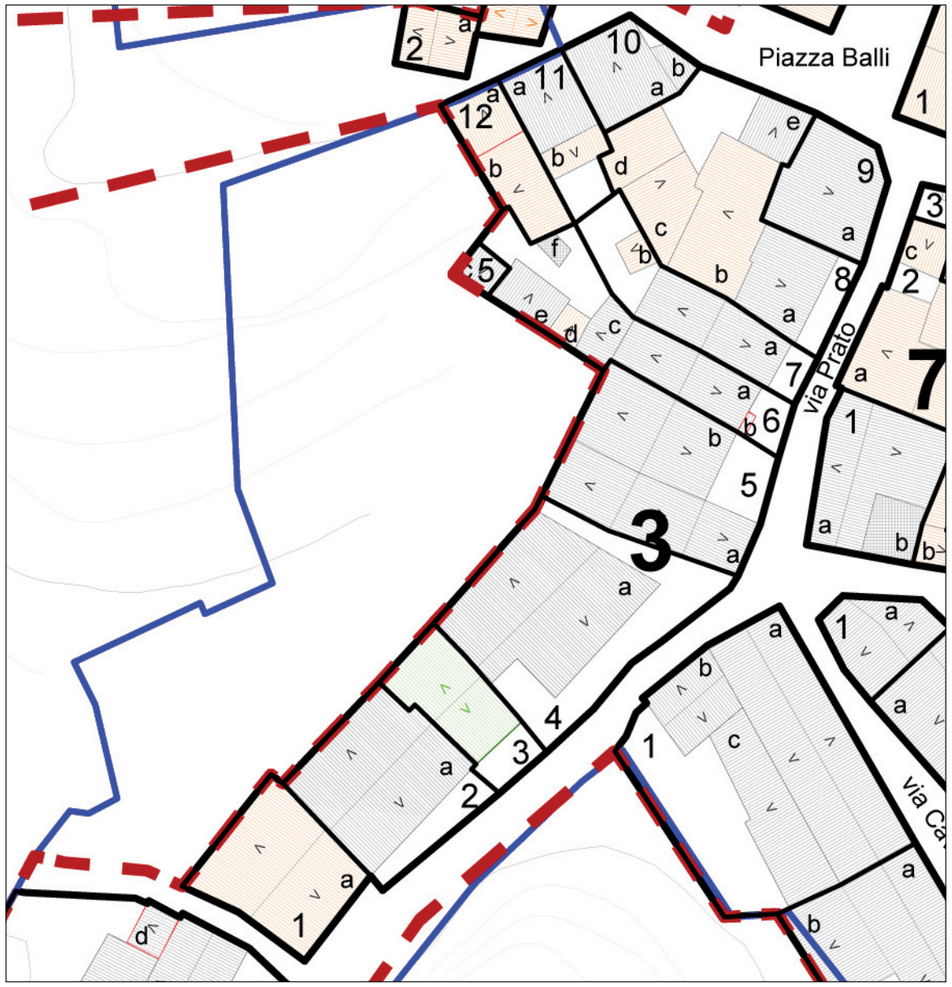
- Perimetro Centro Matrice
- Perimetro Centro Storico (zona A_PUC 2004)
- Isolati
- Unità edilizie

INTERVENTI CONSENTITI

(in riferimento alle N.T.A.)

- 1) MO, MS
- 2) MO, MS, RC
- 3) MO, MS, RC, NE
- 4) MO, MS, RE
- 5) MO, MS, DEM, RE
- 6) MO, MS, RE, NE
- 7) MO, MS, NE
- Area da riqualificare

PLANIMETRIA DI PROGETTO



1:500

LEGENDA

- CONFINE LOTTI
- PERIMETRO DEL CENTRO MATRICE - PIANO PARTICOLAREGGIATO
- PERIMETRO AMBITO A (CENTRO STORICO - P.U.C.)
- IDENTIFICAZIONE CATASTALE
- a — NUMERAZIONE UNITA' EDILIZIE
- COPERTURA A TETTO (TEGOLE) CON RELATIVE PENDENZE
- COPERTURA A TETTO CON ELEMENTI PREFABBRICATI (ETERNIT, ONDULATI, ETC.)
- COPERTURA PIANA
- COPERTURA CON TEGOLE MARSIGLIESI
- EDIFICIO PRIVO DI COPERTURA

Indicazioni progettuali:

- Intervento di demolizione senza ricostruzione
- Nuova copertura
- Intervento di nuova edificazione

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE
Proposte progettuali_Prospetti

PROFILI REGOLATORI (scala 1:200)

U.E.1	U.E.2	U.E.3	U.E.4

U.E.5	U.E.6	U.E.7	U.E.8	U.E.9

Legenda

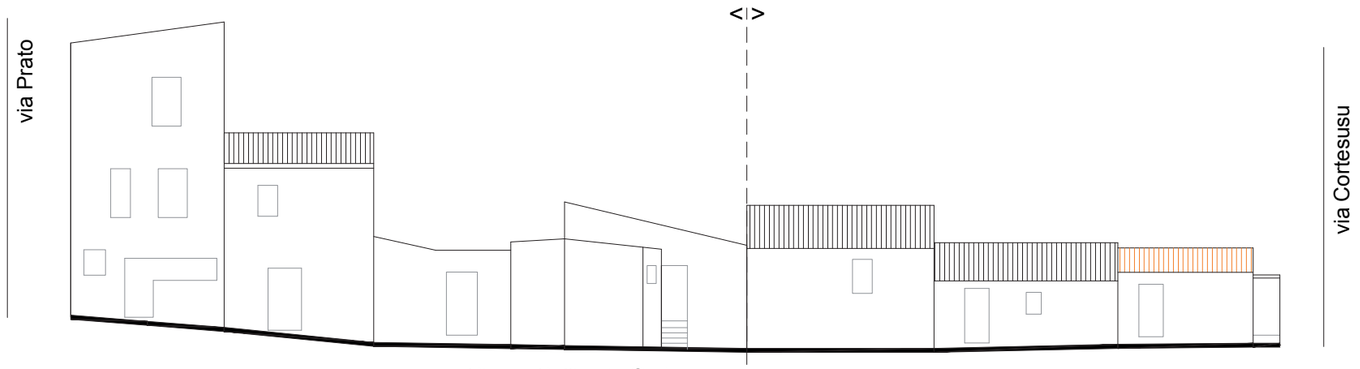
- Intervento di demolizione senza ricostruzione
- Nuova copertura
- Ripristino tipologico della muratura di recinzione

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISTENTE
Proposte progettuali_Prospetti

PROFILI REGOLATORI (scala 1:200)



Piazza Balli - via Cortesusu

U.E.9	U.E.8	U.E.10	U.E.11	U.E.12

Legenda

- Intervento di demolizione senza ricostruzione
- Nuova copertura
- Ripristino tipologico della muratura di recinzione

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 1

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	1	Via Prato 12	F36 p5378

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
115,42	115,42	692,52	6,00

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Doppia falda	Misto	Misto	Misto

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
no	no	si	si	no	no	no

Note, criticità, elementi particolari

l'edificio presenta una corte retrostante che però non rientra all'interno del perimetro del centro matrice. Se ne danno le indicazioni progettuali relative agli affacci su strada (recinzione laterale) ma la superficie non viene computata all'interno del Piano Particolareggiato.

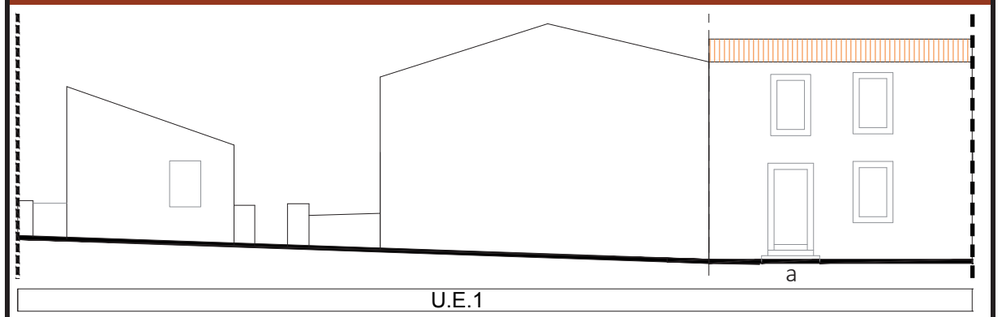
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Corte retrostante	Muro in blocchetti di cemento e pietrame locale

Stato di conservazione

a **Conservativo modificato compatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a); restauro conservativo (a)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti del corpo di fabbrica "a" . Il prospetto principale e la parte del prospetto laterale realizzati in blocchi di basalto dovranno mantenere la loro finitura pietra faccia a vista, mentre le parti realizzate in blocchi di cemento dovranno essere intonacate e tinteggiate secondo le indicazioni contenute nelle N.T.A. Dovranno essere rimossi dalla facciata tutte le installazioni tecnologiche Enel, i ferri di supporto e il palo a mensola della luce urbana.	Il ripristino o il rifacimento del tetto dei volumi esistenti dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, si dovrà sostituire quello realizzato in eternit. Si prescrive il rifacimento della soluzione di gronda nel prospetto posteriore che dovrà essere realizzata sulla base delle indicazioni stabilite nell'Abaco dei caratteri costruttivi. Si richiede di preservare al soluzione di gronda presente nel prospetto principale su strada.	Le nuove aperture e i rispettivi infissi devono avere caratteristiche tradizionali per forma, dimensioni, cromatismi e materiali. Gli infissi e serramenti in legno esistenti del c. di f. "a" dovranno essere preservati. Si richiede la sostituzione del portone d'ingresso e dell'infisso in pvc dell'apertura finestrata al pian terreno e la sua uniformazione agli infissi al livello superiore.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere la conservazione degli elementi di decorazione tradizionali e l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano. Si richiede lo smontaggio dei supporti in ferro della rete elettrica aerea, dei fili elettrici lungo la facciata e del palo d'illuminazione a mensola.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione dovrà essere uniformata e allineata su un unico filo in pianta e in altezza. Essa dovrà essere intonacata e tinteggiata laddove non ancora rifinita secondo le indicazioni delle N.T.A. Il portale d'accesso dovrà essere conforme a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano Particolareggiato del Centro Storico e del Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 2

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	2	Via Prato 10	F36 p5651

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
152,54	125,06	375,18	**2,46**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Tre cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Doppia falda	Coppi	Legno	Non presente

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	no	si	si	si	no	no

Note, criticità, elementi particolari

L'edificio presenta una corte retrostante che però non rientra all'interno del perimetro del centro matrice. Se ne danno indicazioni progettuali di massima ma la superficie non viene computata all'interno del Piano Particolareggiato.

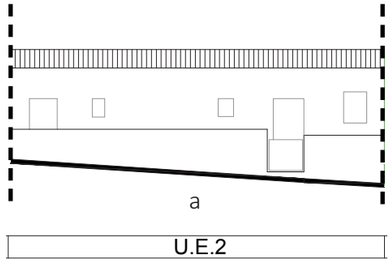
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Doppia corte	Muro in cemento armato e cancello d'accesso in ferro

Stato di conservazione

a **Conservativo parzialmente modificato**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a); restauro conservativo (a)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti del corpo di fabbrica "a" . Il prospetto principale dovrà mantenere la finitura pietra faccia a vista.	Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare le indicazioni riportate nelle N.T.A. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. Si richiede di preservare al soluzione di gronda presente nel prospetto principale su strada nonché lo smontaggio del canale di gronda e del pluviale.	Tutti gli infissi delle aperture finestrate dovranno essere uniformati per materiale (legno) e colorazione. Il portale d'ingresso dovrà essere preservato.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere la conservazione degli elementi di decorazione tradizionali e l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione su strada potrà essere ricostruita in pietra locale lasciata a vista o altrimenti dovrà essere intonacata e tinteggiata quella esistente come da N.T.A. Il portale d'accesso alla corte antistante dovrà essere conforme a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 3

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	3	Via Prato 8	F36 p5637

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
77,05	0	0	0,00

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Rudere	Rudere	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente	Non presente

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
no	no	no	no	no	no	no

Note, criticità, elementi particolari

Attualmente sono presenti nel lotto i resti di una vecchia abitazione: è ancora riconoscibile il tracciato originario delle mura perimetrali.

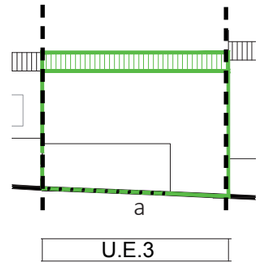
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Doppia corte	Tratto di muro in cemento armato

Stato di conservazione

a **Rudere**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a); nuova edificazione (a)

È consentita l'edificazione di un nuovo volume adiacente alle U.E. 2 e 4 e allineato sia anteriormente sia posteriormente al c. di f. "a" della U.E. 2. Tale nuovo volume dorà svilupparsi su un unico livello e dovrà essere realizzato anche con i materiali riutilizzabili del rudere attualmente presente.

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
Il nuovo volume dovrà essere realizzato utilizzando i resti del rudere presente. La nuova struttura dovrà essere intonacata e tinteggiata come da N.T.A. o, se realizzata in blocchi lapidei di basalto, potrà essere lasciata a vista.	La nuova copertura dovrà essere a doppia falda e dovrà essere realizzata in continuità con la copertura del c. di f. "a" della U.E. 2, allineandosi sia alla quota di gronda sia alla linea di colmo. Il manto dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere realizzata secondo le indicazioni riportate nelle N.T.A. e gli esempi riportati negli Abachi.	Le aperture e serramenti dovranno avere caratteristiche tradizionali per proporzioni, materiali, disegno e tecnica costruttiva.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

–

Impianti tecnologici/insegne

–

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione su strada potrà essere ricostruita in pietra locale lasciata a vista o altrimenti dovrà essere intonacata e tinteggiata quella esistente come da N.T.A. Il portale d'accesso alla corte antistante dovrà essere conforme a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 4

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	4	Via Prato 6	F36 p329

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
248,68	148,36	890,16	**3,58**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	post 1977	Edilizia di base recente	Edificio residenziale	Due livelli

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Misto	Misto	Doppia falda	Coppi	Alluminio	Avvolgibili

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	no	si	si	no	si	no

Note, criticità, elementi particolari

–

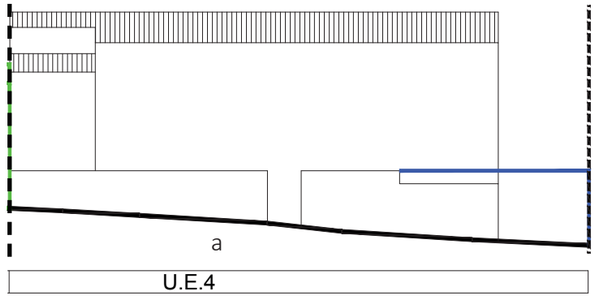
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Doppia corte	Muro in pietra di basalto con faccia a vista e cancello in acciaio

Stato di conservazione

a **Nuovo tipologicamente incompatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a); ristrutturazione edilizia (a)

È consentita la ristrutturazione edilizia globale secondo l'art. 7 delle N.T.A.

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
Le parti realizzate in pietra di basalto locale potranno essere lasciate a vista; le parti realizzate con muratura non lapidea dovranno essere intonacate e tinteggiate come da N.T.A.	Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare le indicazioni riportate nelle N.T.A. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. La soluzione di gronda dovrà seguire le indicazioni contenute nelle N.T.A. I canali di gronda e i pluviali realizzati in materiali non metallici dovranno essere sostituiti come da N.T.A.	Le aperture e i serramenti dovranno essere conformi per proporzioni, forma, materiali e coloritura alle indicazioni riportate nelle N.T.A.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione su strada potrà essere lasciata a vista o altrimenti dovrà essere intonacata e tinteggiata come da N.T.A. Essa dovrà inoltre essere allineata come da elaborato grafico. Il portale d'accesso alla corte antistante dovrà essere conforme a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 5

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	5	Via Prato 4	F36 p326-323

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
205,04	179,2	1043,97	**5,09**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli
b	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli
c	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Doppia falda	Coppi	Legno	Misto
b	Lapideo	Intonacato	Doppia falda	Coppi	Legno	Misto
c	Blocchi in cls	Intonacato	Una falda	Coppi	Non presente	Non presente

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	si	si	si	no	si	no

Note, criticità, elementi particolari

L'edificio "a" è stato oggetto di un recente intervento di recupero.

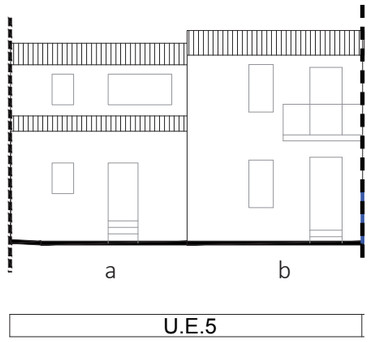
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Corte retrostante	–

Stato di conservazione

a	**Conservativo parzialmente modificato**
b	**Conservativo parzialmente modificato**
c	**Nuovo tipologicamente compatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b+c); restauro conservativo (a+b)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per gli edifici "a" e "b".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti dei due corpi di fabbrica. Per l'edificio "b" si richiede che venga lasciato con la finitura faccia a vista.	Il ripristino o il rifacimento del tetto dovrà rispettare le indicazioni riportate nelle N.T.A. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. La soluzione di gronda dovrà seguire le indicazioni contenute nelle N.T.A. I canali di gronda e i pluviali realizzati in materiali non metallici dovranno essere sostituiti come da N.T.A.	Le aperture e i serramenti dovranno essere conformi per proporzioni, forma, materiali e coloritura alle indicazioni riportate nelle N.T.A.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	–

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 6

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale	
3	6	Via Prato	F36	p322

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
148,14	98,18	437,48	2,95

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli
b	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello
c	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello
d	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello
e	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello
f	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Doppia falda	Coppi	Misto	Scurini esterni
b	Non presente	Non presente	Una falda	Pannelli	Senza infisso	Senza serramento
c	Misto	Non finito	Una falda	Coppi	Non rilevato	Non rilevato
d	Misto	Non finito	Una falda	Eternit	Non rilevato	Non rilevato
e	Misto	Non finito	Una falda	Coppi	Non rilevato	Non rilevato
f	Blocchi in cls	Non finito	Tetto piano	Altro	Non rilevato	Non rilevato

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	no	si	si	si	no	no

Note, criticità, elementi particolari

–

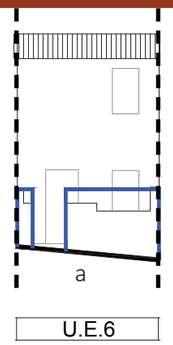
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Doppia corte	Recinzione in blocchetti di cls.

Stato di conservazione

a	**Conservato parzialmente modificato**
b	**Nuovo tipologicamente incompatibile**
c	**Nuovo tipologicamente compatibile**
d	**Nuovo tipologicamente compatibile**
e	**Nuovo tipologicamente compatibile**
f	**Nuovo tipologicamente inompatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b+c+d+e+f); demolizione e ristrutturazione edilizia (b); restauro conservativo (a).

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a". Si richiede la demolizione del volume "b" addossato al prospetto principale e la ristrutturazione edilizia al fine di ripristinare lo stato dei luoghi originario.

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro del prospetto del c. di f. "a" mantenendo la pietra a vista. A seguito della demolizione del volume "b" deve essere ripristinata la finitura del prospetto principale. Per tuti gli altri c. di f. si richiede la finitura con intonaco e tinteggiatura secondo le N.T.A. laddove la muratura si presenta in materiale non lapideo non rifinito.	Il ripristino o il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo quella in eternit. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. Le soluzioni di gronda dovranno seguire le indicazioni riportate nelle N.T.A. e gli esempi riportati negli abachi. I canali di gronda e i pluviali dovranno essere esclusivamente in rame o in acciaio color rame.	Si prescrive la sostituzione degli infissi realizzati con materiali non coerenti con i caratteri storici. Gli scurini esterni in alluminio presenti nell'edificio "a" dovranno essere sostituiti con scurini interni in legno come al pian terreno. Si richiede lo smontaggio del portone in alluminio vetrato presente nel c. di f. "a".

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere la conservazione degli elementi di decorazione tradizionali e l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione su strada dovrà essere intonacata e tinteggiata come da N.T.A. Essa dovrà inoltre essere allineata come da elaborato grafico. Il portale d'accesso alla corte antistante dovrà essere conforme a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 7

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale	
3	7	Via Prato	F36	p321

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
104,28	64,33	364,44	**3,49**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli
b	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Doppia falda	Coppi	Legno	Misto
b	Blocchi in cls	Non finito	Una falda	Eternit	Non rilevato	Non rilevato

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	no	si	si	si	si	no

Note, criticità, elementi particolari

–

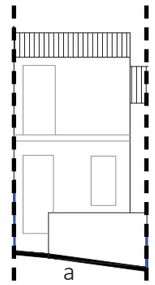
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Corte doppia	Recinzione in blocchetti di cls.

Stato di conservazione

a **Conservativo parzialmente modificato**
b **Nuovo tipologicamente incompatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b); restauro conservativo (a)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti del corpo di fabbrica "a". Si prescrive di mantenere la finitura della facciata principale in pietra faccia a vista.	Il ripristino o il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo quella in eternit. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. Le soluzioni di gronda dovranno seguire le indicazioni riportate nelle N.T.A. e gli esempi riportati negli abachi. I canali di gronda e i pluviali dovranno essere esclusivamente in rame o in acciaio color rame.	Le aperture e i serramenti dovranno essere conformi per proporzioni, forma, materiali e coloritura alle indicazioni riportate nelle N.T.A. Si prescrive lo smontaggio degli avvolgibili e l'inserimento degli scurini interni.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico. E' consentita la riduzione dello sviluppo in facciata del balcone.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione su strada dovrà essere intonacata e tinteggiata come da N.T.A. Il portale d'accesso alla corte antistante dovrà essere conforme a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 8

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	8	Via Prato - Piazza Balli	F36 p319-318

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
256,15	201,8	1027,08	**4,01**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli
b	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli
c	1950-1977	Edilizia di servizio recente	Edificio accessorio	Un livello
d	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio accessorio	Un livello
e	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Due livelli

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Intonacato	Una falda	Coppi	Legno	Scurini interni
b	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Eternit	Legno	Scurini interni
c	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Eternit	Legno	Scurini interni
d	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Coppi	Legno	Scurini interni
e	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Coppi	Legno	Scurini interni

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	no	si	si	si	si	no

Note, criticità, elementi particolari

–

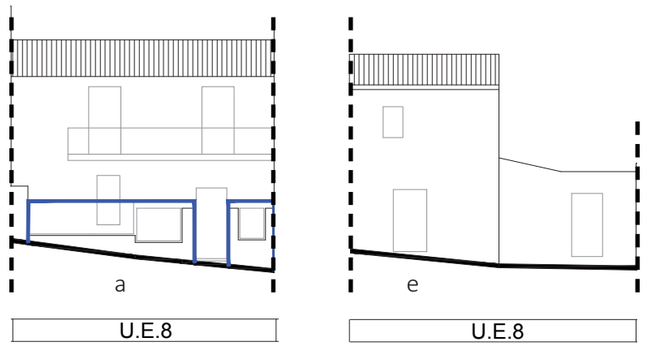
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Doppia corte	Recinzione in blocchi lapidei e in muratura.

Stato di conservazione

a	**Conservativo parzialmente modificato**
b	**Conservativo parzialmente modificato**
c	**Nuovo tipologicamente compatibile**
d	**Conservativo parzialmente modificato**
e	**Conservativo parzialmente modificato**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b+c+d+e); restauro conservativo (a+b+e).

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per gli edifici "a", "b" ed "e".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti dei c. di f. "a", "b" ed "e". Si consente di mantenere la finitura ad intonaco per il prospetto principale del c. di f. "a". Si prescrive di mantenere la finitura faccia a vista per i prospetti del c. di f. "e".	Il ripristino o il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali, sostituendo quelli in eternit. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. Le soluzioni di gronda dovranno seguire le indicazioni riportate nelle N.T.A. e gli esempi riportati negli abachi. I canali di gronda e i pluviali dovranno essere esclusivamente in rame o in acciaio color rame.	Si prescrive la sostituzione degli infissi realizzati con materiali non coerenti con i caratteri storici. Si prescrive di preservare forma, disegno e materiale degli infissi originari.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere la conservazione degli elementi di decorazione tradizionali e l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	La muratura di recinzione su via Prato dovrà essere intonacata e tinteggiata come da N.T.A. e allineata come da elaborato grafico (altezza pari a 2,30m a valle). La muratura di recinzione su piazza Balli dovrà essere preservata nella sua finitura faccia a vista. Si prescrive lo smontaggio dei blocchi in cls sulla sommità di un tratto della recinzione. I portali d'accesso dovranno essere conformi a quanto riportato nelle N.T.A.

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 9

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	9	Via Prato - Piazza Balli	F36 p320

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
76,89	76,89	692,01	9,00

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	1950-1977	Edificio di base recente	Edificio residenziale	Tre livelli

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Blocchi in cls	Intonaco	Una falda	Coppi	Misto	Avvolgibili

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
si	si	no	no	no	no	no

Note, criticità, elementi particolari

–

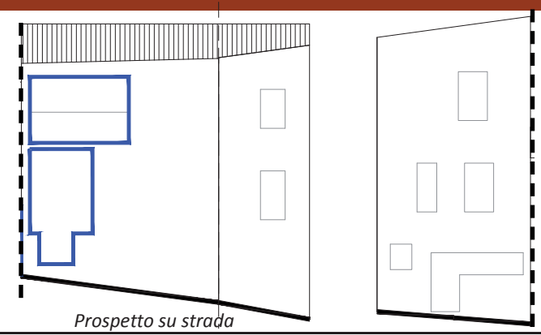
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Senza corte	–

Stato di conservazione

a **Nuovo tipologicamente incompatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a); ristrutturazione edilizia (a)

È consentita la ristrutturazione edilizia al fine di ricondurre l'unità edilizia ai caratteri tipologici tradizionali.

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
Il rivestimento ad intonaco, la coloritura e tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. Si consente la chiusura delle aperture indicate nell'elaborato grafico di progetto al fin di ripristinare la continuità del prospetto.	Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere uniformata come da Abaco e da N.T.A. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano.	Le aperture e serramenti devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati in materiali incongrui (in alluminio bianco) e di uniformarli sulla base indicazioni stabilite nell'Abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. del Piano. È prescritto lo smontaggio degli avvolgibili.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere la conservazione degli elementi di decorazione tradizionali e l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
–	–

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 10

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	10	Piazza Balli - via Cortesusu	F36 p316-317

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
59,63	57,25	167,93	**2,82**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Un livello
b	post 1977	Edilizia di servizio recente	Edificio residenziale	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Coppi	Legno	Scurini interni
b	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Coppi	Legno	Scurini interni

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
no	no	si	si	si	no	no

Note, criticità, elementi particolari

Presenza del tralcio di vite in prossimità della porta d'ingresso all'edificio.

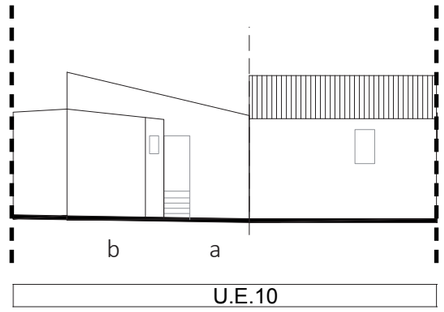
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Senza corte	_

Stato di conservazione

a **Conservativo parzialmente modificato**
b **Nuovo tipologicamente incompatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b); restauro conservativo (a)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti del corpo di fabbrica "a". Si prescrive di mantenere la finitura della facciata principale in pietra faccia a vista.	Il ripristino o il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. Le soluzioni di gronda dovranno seguire le indicazioni riportate nelle N.T.A. e gli esempi riportati negli abachi. Non è consentito l'inserimento di canali di gronde e pluviali.	Le aperture e i serramenti dovranno essere conformi per proporzioni, forma, materiali e coloritura alle indicazioni riportate nelle N.T.A. Si prescrive di preservare il portoncino d'ingresso.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la manutenzione dell'accesso gradinato e di preservare il tralcio di vite situato in prossimità dell'ingresso all'edificio "a".	_

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 11

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale
3	11	Piazza Balli - via Cortesusu	F36 p5156

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
66,85	52,25	156,75	**2,34**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Un livello
b	1950-1977	Edilizia di base recente	Edificio residenziale	Un livello

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Coppi	Legno	Scurini interni
b	Non rilevato	Non rilevato	Una falda	Eternit	Non rilevato	Non rilevato

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
no	no	si	si	si	no	no

Note, criticità, elementi particolari

Edificio "a" da preservare nella sua semplicità tipologica e costruttiva.

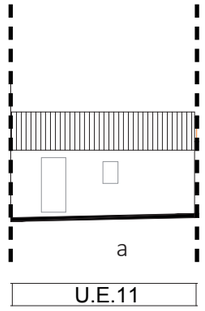
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Corte retrostante	–

Stato di conservazione

a **Edificio storico inabitabile**
b **Nuovo tipologicamente compatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b); restauro conservativo (a)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a".

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti del corpo di fabbrica "a". Si prescrive di mantenere la finitura della facciata principale in pietra faccia a vista.	Il ripristino o il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali e si dovrà provvedere alla sostituzione del manto in eternit. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. La soluzione di gronda dell'edificio "a" dovrà essere preservata. Non è consentito l'inserimento di canali di gronda e pluviali.	Le aperture e i serramenti dovranno essere preservati per forma, disegno, materiali.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Si richiede la conservazione del cortile con relativa sistemazione a verde e l'utilizzo di sistemi drenanti di pavimentazione e di allontanamento delle acque meteoriche dal piede delle murature (ove consentito).	–

Piano
Particolareggiato
del Centro Storico e del
Centro di Antica e Prima Formazione

ISOLATO 3

ANALISI DEL TESSUTO EDILIZIO ESISITENTE
Schede di analisi e di progetto
IS. 3_U.E. 12

SCHEDA DI RILEVAMENTO DELLE UNITA' EDILIZIE

Isolato	UE	Indirizzo	Catastale	
3	12	Piazza Balli - via Cortesusu	F36	p315

Superficie lotto	Superficie coperta	Volume edificato	Indice fondiario
62,45	62,45	300,87	**4,82**

CdF	Datazione	Tipologia edilizia	Destinazione d'uso	N° piani
a	ante 1950	Una o due cellule con eventuale sviluppo in profondità e/o in altezza	Edificio residenziale	Un livello
b	post 1977	Edilizia di base recente	Edificio residenziale	Due livelli

CARATTERI COSTRUTTIVI

	Strutture verticali - materiali	Strutture verticali - finiture	Struttura di copertura	Manto di copertura	Infissi esterni	Serramenti esterni
a	Lapideo	Pietra a vista	Una falda	Eternit	Legno	Non presenti
b	Blocchi in cls	Non finito	Una falda	Eternit	Non rilevato	Non rilevato

Foto prospetto su strada

Elementi di decorazione

Gronda	Marcapiano	Cornici Porte	Cornici finestre	Grate	Balconi	Zoccolatura
no	no	si	no	no	no	no

Note, criticità, elementi particolari

Edificio "a" da preservare nella sua semplicità tipologica e costruttiva.

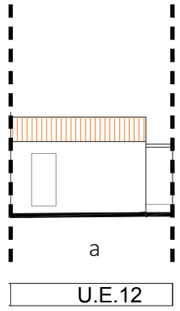
Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
Corte retrostante	_

Stato di conservazione

a **Edificio storico inabitabile**
b **Nuovo tipologicamente incompatibile**

INDICAZIONI PROGETTUALI



Prospetto su strada

INTERVENTI CONSENTITI

Manutenzione ordinaria e straordinaria (a+b); restauro conservativo (a); demolizione senza ricostruzione e ristrutturazione edilizia (b)

È prescritto il mantenimento tipologico e il restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili per l'edificio "a". Si prescrive la demolizione del livello superiore dell'edificio "b" e la ristrutturazione edilizia al fine di ricondurre l'edificio ad una tipologia coerente con i caratteri architettonici tradizionali.

STRUTTURE VERTICALI	COPERTURE	APERTURE E SERRAMENTI
È consentito il restauro dei prospetti del corpo di fabbrica "a". Si prescrive di mantenere la finitura della facciata principale in pietra faccia a vista. Si prescrive la finitura ad intonaco e tinteggiatura per l'edificio "b".	Il ripristino o il rifacimento delle coperture dei corpi di fabbrica dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione della falda. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali e si dovrà provvedere alla sostituzione dei manti in eternit. Per le specifiche si dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. del Piano. La soluzione di gronda dei due edifici dovrà essere del tio ad aggetto semplice dei coppi canale dalla muratura senza l'inserimento di canali di gronda e pluviali.	Le aperture e i serramenti dovranno essere preservati per forma, disegno, materiali.

Elementi di decorazione - Prescrizioni

Gli interventi sui prospetti dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con i caratteri costruttivi e tipologici dell'edificato storico.

Impianti tecnologici/insegne

Tutte le installazioni tecnologiche private dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A. del Piano.

Spazi non edificati

Cortile	Recinzione
_	_