

Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 80 Unità Urbanistica 01

Indirizzo Via Italia 2

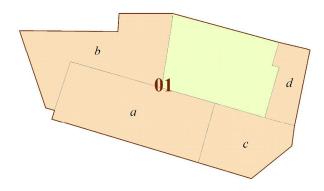
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1567



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia Corpo di fabbrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

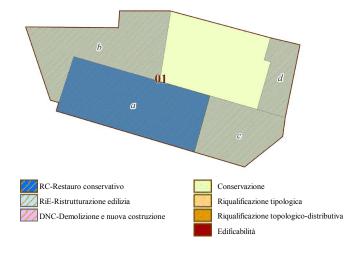




Foto pictometrica









Indirizzo Via Italia 2

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1567

FUNZIONE Uso: Residenziale Proprietà: Privata Tipologia: Casa a corte retrostante n° Corpi di fabbrica principali: 2 ANALISI n° Corpi di fabbrica secondari: 1 Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata **PAESAGGISTICA** n° Manufatti accessori: 1 Accesso carrabile cortile: Non presente Accesso pedonale cortile: Storico n° Ruderi storici: n° Ruderi moderni: 0 Recinzione: Parzialmente coerente Descrizione: Impianto originariamente a doppia corte e connesso con l'adiacente UMI 02. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. Attualmente trasformato in corte retrostante con grandi modifiche dell'assetto originario.

ANALISI URBANISTICA volume edificato rilevato [mc]: 618 rapporto copertura rilevato: 0,75 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 169 Indice fondiario rilevato 3,66 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13

superficie coperta [mq] 126

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse

Classe di trasformabilità: Conservazione

Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in

oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC

Caratteri costruttivi di progetto:

COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in

coppi tradizionali.

Caratteri architettonici di progetto: PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.

Spazi non edificati e recinzioni:

RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.



Indirizzo Via Italia 2

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1567

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Elementi Architettonici

Gronda: Coerente Balconi: Incoerente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Scurini muratura a vista Muratura Lapidea Storica A padiglione Coppi tradizionali

Coerente Legno Persiane

Stato di conservazione generale: Mediocre

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

b Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Mediocre Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Scurini Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Mono Falda Lastre fibrocemento

Piana Manti impermeabili

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la

sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale cosi come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e\o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione

dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ectc..).



Indirizzo Via Italia 2

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1567

c Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

Elementi Architettonici

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Persiane Mista Muratura Lapidea Storica Piana Manti impermeabili

Coerente Metallico Serrande

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la

sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale cosi come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e\o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione

dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ectc..).

MANUFATTI ACCESSORI

d Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Mediocre Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

<u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale

Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Piana Manti impermeabili



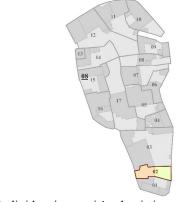
Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 02

Indirizzo Via Notaro Salis 3

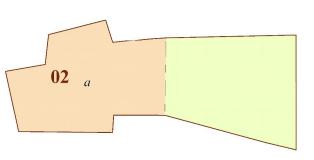
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1623



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

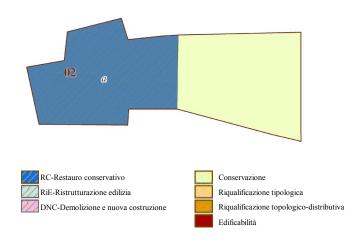




Foto pictometrica









Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 02

Indirizzo Via Notaro Salis 3

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1623

FUNZIONE Uso: Residenziale Proprietà: Privata Tipologia: Casa a corte antistante n° Corpi di fabbrica principali: 1 ANALISI Caratterizzazione: Storica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata n° Corpi di fabbrica secondari: 0 **PAESAGGISTICA** n° Manufatti accessori: 0 Accesso carrabile cortile: Non presente n° Ruderi storici: Accesso pedonale cortile: Cancello n° Ruderi moderni: 0 Recinzione: incoerente Descrizione: Impianto originariamente a doppia corte e connesso con l'adiacente UMI 01, assimilabile ad uno dei tipi edilizi descritti nell abaco tipologico. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione in prevalenza compatibile con i caratteri tipologici descritti negli abachi. Attualmente trasformato in corte antistante con piccole modifiche dell'assetto originario.

ANALISI URBANISTICA volume edificato rilevato [mc]: 259 rapporto copertura rilevato: 0,51 rapporto di copertura di progetto: 0,5 superficie U.U. [mq]: 149 Indice fondiario rilevato 1,74 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13

superficie coperta [mq] 76

PROGETTO

Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse

Classe di trasformabilità: Conservazione

Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in

oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC

Caratteri costruttivi di progetto:

COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in

coppi tradizionali.

Caratteri architettonici di progetto:

PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.

Spazi non edificati e recinzioni:

RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresi al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gl i abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.



Indirizzo Via Notaro Salis 3

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1623

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Elementi Architettonici

Gronda: Coerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Copertura

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Metallico Persiane Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Stato di conservazione generale: Buono

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 80 Unità Urbanistica 03

Indirizzo Via Notaro Salis 5

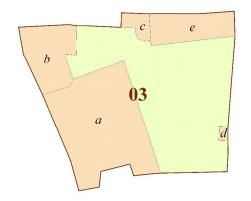
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1623



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia Corpo di fabbrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

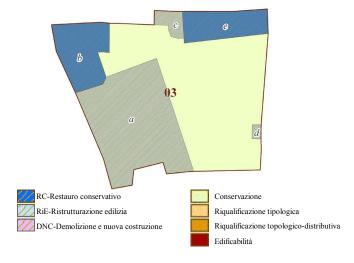




Foto pictometrica









Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 03

Via Notaro Salis 5 Indirizzo

Fg. 9 **Dati Catastali Part.** 1623

Inqua	dramento		Dati Catasta	••	· y. ɔ	1 411. 1020	
FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Priv	ata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a corte antistante Caratterizzazione: Storica Reversibilmente		altri accessi carrabili e e coerente l uno dei tipi edilizi desci strutturazione e ampliam	Compatibilmente Modificata recessi carrabili recessi recessi recessi carrabili reces		origine alla attuale configurazione in	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [n	: 640 Ind	porto copertura rilevato: ice fondiario rilevato	0,51 1,58	rapporto di copertura Indice fondiario medi		0,5 2,13
PROGETTO	: Classe di trasformab Categorie di Interver	oggetto sono	ne ti, ai sensi dell'articolo 3 o i seguenti: MO,MS,RC		,	-	
	Caratteri costruttivi di progetto:	disposizione delle fal	ristino o il rifacimento de de. In luogo delle coperti nza aumento dell'altezza	ure piane	è ammessa la possibilita	à di realizzare i	una
	Caratteri architettonici di progetto:	essere conservati con l'intonacatura delle n della caduta dell'into murari delle parti rec coerenza con il conte le indicazioni stabilit richiede la sostituzion rimanda alle soluzion DECORAZIONE: gli	NI: I paramenti murari n ne tali, negli altri casi è i murature in pietrame di p onaco), sempre attraverso alizzate con materiali e/o ssto; La finitura dell'inton e nelle N.T.A. generali. – ne degli infissi e degli ele ni riportate nell'abaco de interventi che coinvolgo e siano in contrasto con	nvece prego o l'utilizzo tecniche naco, la co APERTU ementi di co egli eleme no le facc	scritta l'intonacatura;È io (ad esempio quelle di o di materiali e tecniche costruttive atipiche dovroloritura e la tinteggiatu JRE, SERRAMENTI E Supertura non congrui. Punt tipologici e nelle N.Tiate dovranno prevedere	anche consigli ventate 'a vista' tradizionali.I p ranno essere tra ura dovranno r CHERMATURI er le specifiche T.A ELEMEN e l'eliminazione	ata ' a seguito aramenti attati con ispettare E: si TI DI
	Spazi non edificati e recinzioni:	finitute in linea con le	cinzione e i relativi acces. e prescrizioni contenute i unch'essi le prescrizioni d	nelle N.T.	A.; il giardino privato e		
NOTE GENERALI	possono comunque recupero e alla con caratterizzano. In p del piano e della RA successive non coer a falda e tutti gli ele	comportare il completo eservazione dell'attuale particolare, dovranno e IS. Andranno riportate enti con la tipologia sto ementi segnalati nelle s	arie alla conservazione e o ripristino delle caratter e configurazione attrave essere utilizzati quale rife e in condizioni di coerenz orica (Es Lolla con cope echede di analisi etc) e r enti con la tipologia stori	istiche tip rso la con rimento e ca tutte le rtura pian imosse le	ologiche originarie ma sservazione degli elemen guida per gli interventi e parti di edificio trasfor na a terrazza, solai piani	tenderanno ali ati storici che lo ammissibili gl mate in epoche i in luogo di coj	tresi al i abachi perture



Unità Urbanistica Isolato 80 03

Via Notaro Salis 5 Indirizzo

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1623

UNITA' EDILIZIE

Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp) а

Analisi

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente Non Presente Interrati: Non Presente

Aggetti: Scale esterne Non Presente

<u>Muratura</u> Copertura **Finestre**

Finitura Struttura Tipologia Materiale Telaio Schermatura Bucature

Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Coppi tradizionali Incoerente Metallico Serrande

> Mono Falda Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: I corpi di fabbrica o le parti irreversibilmente trasformate, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la

> sistematica sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale cosi come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e\o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione

> > Copertura

Copertura

dei sistemi di oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ectc..).

Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

Analisi

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Mediocre Gronda: Coerente Balconi: Non Presente Interrati: Non Presente

Non Presente Aggetti: Non Presente Scale esterne

Muratura Copertura Finestre

Tipologia Materiale Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura muratura a vista Muratura Lapidea Storica Coerente Scurini Due o più falde Tegole recenti Legno

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

MANUFATTI ACCESSORI

С Tettoia

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Stato di conservazione generale Scarso

Muratura

Finitura Struttura **Tipologia** Materiale

Mono Falda muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Lastre fibrocemento

Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Stato di conservazione generale Mediocre

Muratura

Materiale Finitura Struttura Tipologia

Muratura in Blocco Cementizio muratura a vista Mono Falda Lastre fibrocemento



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Unità Urbanistica Isolato 80 03

Materiale

Indirizzo Via Notaro Salis 5

Part. 1623 **Dati Catastali Fg**. 9

Tettoia

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo Stato di conservazione generale

<u>Muratura</u>

Copertura Finitura Struttura Tipologia

muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Mono Falda Coppi tradizionali



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato Unità Urbanistica 80 04

Indirizzo Via Notaro Salis 7

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1054





STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

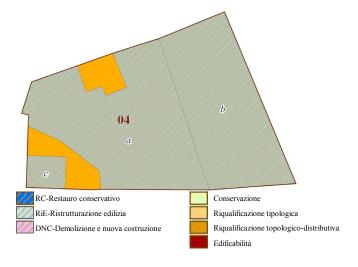




Foto pictometrica







Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 04

Indirizzo Via Notaro Salis 7

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1054

FUNZIONE Uso: Residenziale Proprietà: Tipologia: Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte n° Corpi di fabbrica principali: ANALISI n° Corpi di fabbrica secondari: 0 Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante **PAESAGGISTICA** n° Manufatti accessori: 1 Accesso carrabile cortile: Non presente Accesso pedonale cortile: n° Ruderi storici: Non presente n° Ruderi moderni: 0 Recinzione: Non presente Descrizione: Impianto non riconducibile alle tipologie storiche, incompatibile con il contesto e i caratteri tipologico distrubutivi descritti negli abachi. volume edificato rilevato [mc]: 531 rapporto copertura rilevato: 0.91 rapporto di copertura di progetto: 0.5 **ANALISI** superficie U.U. [mq]: 131 Indice fondiario rilevato 4.05 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13 **URBANISTICA** 119 superficie coperta [mq] **PROGETTO** Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art. 18,4, o nei casi previsti. Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa di progetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A Caratteri PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto architettonici di concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti progetto: residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali. Spazi non edificati RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e e recinzioni: finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

Compatibilmente con i parametri di progetto ,gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con gli abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.



Unità Urbanistica Isolato 80 04

Via Notaro Salis 7 Indirizzo

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1054

UNITA' EDILIZIE

Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp) а

Analisi

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale: Mediocre Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

Elementi Architettonici

<u>Muratura</u> **Copertura Finestre**

Finitura Tipologia Materiale Telaio Struttura Bucature Schermatura Intonacata Non Rilevabile Mono Falda Altri materiali Coerente Metallico Persiane

> Piana Lastre fibrocemento Manti impermeabili

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o

> totale.Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distrubutivi degli abachi. In casi particolari se

ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.

Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp) b

Analisi

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Incoerente Non Presente Aggetti:

Scale esterne

Non Presente

Interrati: Non Presente

Muratura **Copertura Finestre**

Tipologia Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Materiale

Incoerente Metallico Persiane Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Tegole marsigliesi

Non rilevabile Serrande Incoerente

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento

tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A.,

negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

MANUFATTI ACCESSORI

С Tettoia

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Stato di conservazione generale

Muratura Copertura

Finitura Struttura Tipologia Materiale

muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 05

Indirizzo Via Notaro Salis 9

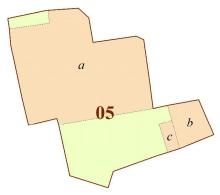
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1062



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

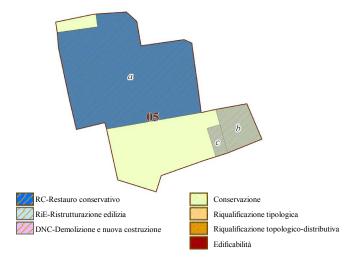




Foto pictometrica







Indirizzo Via Notaro Salis 9

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1062

Inqua	dramento		Dali Calasia		ı g. ə	1 art. 1002	
FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Prive	ata			
ANALISI PAESAGGISTICA	manutenzione, ristri	'torica Tradizionale rtile: Cancelli ed altri a	i tipi edilizi descritti anno dato origine c	alla attuale	n° Corpi di fai n° Manufatti a n° Ruderi stor n° Ruderi mod tipologico con logg configurazione in p	ici: 0 derni: 0 giato. Gli interven	0 nti di
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [m	: 284 Indice fo	copertura rilevato: ndiario rilevato		rapporto di copertui Indice fondiario me		0,5 2,13
PROGETTO	Variazioni planovolu	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse					
	: Classe di trasformabilità: Conservazione						
	Categorie di Interver		ensi dell'articolo 3 ruenti: MO,MS,RC	del D.P.R. 1	n. 380/2001, ammes	si per la Unità Ed	dilizia in
	Caratteri costruttivi di progetto:	COPERTURE: il ripristino disposizione delle falde. In senza aumento dell'altezza Soluzioni di gronda,Canal	luogo delle coperti . Il manto di coper	ure piane è , tura dovrà :	prescritto di realizz essere esclusivamen	are una coperturo te in coppi tradiz	a a falda, ionali.
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: I essere conservati come tall'intonacatura delle murat della caduta dell'intonaco murari delle parti realizza coerenza con il contesto; I le indicazioni stabilite nell richiede la sostituzione degrimanda alle soluzioni ripo DECORAZIONE: gli inter elementi e finiture che sian	i, negli altri casi è i. ure in pietrame di p l), sempre attraverso te con materiali e/o .a finitura dell'intor e N.T.A. generali. – gli infissi e degli ele ortate nell'abaco de venti che coinvolgo	nvece presco poco pregio pol'utilizzo d tecniche co naco, la colo APERTUR ementi di ap egli elementi no le faccia	ritta l'intonacatura, (ad esempio quelle li materiali e tecnicli struttive atipiche do oritura e la tinteggi E, SERRAMENTI E ertura non congrui. i tipologici e nelle Note dovranno prevedi	E anche consigli diventate 'a vista he tradizionali.I p ovranno essere tra atura dovranno r. SCHERMATUR. Per le specifiche V.T.A ELEMEN ere l'eliminazione	ata ' a seguito aramenti attati con ispettare E: si si TI DI
	Spazi non edificati e recinzioni:	RECINZIONI: La recinzio finitute in linea con le pres dovranno rispettare anch'e	crizioni contenute r	nelle N.T.A.,	; il giardino privato		
NOTE GENERALI	possono comunque che lo caratterizzan abachi del piano e c successive non coer a falda e tutti gli ele	rventi ed opere necessarie a comportare modifiche delle o. In particolare, dovranno della RAS. Andranno riporta enti con la tipologia storica ementi segnalati nelle scheda successive e non coerenti co	caratteristiche tipol essere utilizzati qua ate in condizioni di (Es Lolla con coper e di analisi etc) e r	logiche orig ale riferimen coerenza tu rtura piana rimosse le su	inarie né l'eliminaz ito e guida per gli ir itte le parti di edific a terrazza, solai pic	ione degli elemen aterventi ammissio io trasformate in uni in luogo di co _l	iti storici bili gli epoche perture



Indirizzo Via Notaro Salis 9

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1062

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Coerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

Elementi Architettonici

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Muratura Lapidea Storica Due o più falde Coppi tradizionali Mono Falda Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

MANUFATTI ACCESSORI

b Portale

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale Buono Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

<u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale

Intonacata Non Rilevabile Piana Manti impermeabili

c Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Mediocre Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

MuraturaCoperturaFinituraStrutturaTipologia

Finitura Struttura Tipologia Materiale

Intonacata Non Rilevabile Mono Falda Lastre fibrocemento



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 06

Indirizzo Via Notaro Salis 11

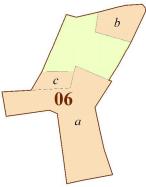
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1337



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

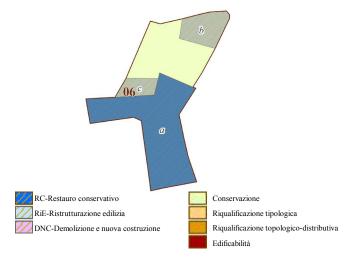




Foto pictometrica









Indirizzo Via Notaro Salis 11

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1337

FUNZIONE	Uso: Residenziale	Proprietà: Privata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione:	torica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata rtile: Cancelli ed altri accessi carrabili	n° Corpi di fabbrica principali: 1 n° Corpi di fabbrica secondari: 1 n° Manufatti accessori: 1 n° Ruderi storici: 0 n° Ruderi moderni: 0 netto alla preesistente stecca edificata.		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [m	: 153 Indice fondiario rilevato 1,83	rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13		
PROGETTO	Variazioni planovolu: Classe di trasformab Categorie di Interver Caratteri costruttivi di progetto:		e è ammessa la possibilità di realizzare una		
	Caratteri architettonici di progetto:	rchitettonici di essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata			
	Spazi non edificati e recinzioni:	RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla co finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T	.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali		

NOTE GENERALI

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresi al recupero e alla conservazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gl i abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.



Unità Urbanistica Isolato 80 06

Via Notaro Salis 11 Indirizzo

Elementi Architettonici

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1337

UNITA' EDILIZIE

Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp) а

Analisi

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente Incoerente

Aggetti: Interrati: Non Presente Scale esterne Non Presente

<u>Muratura</u> **Copertura Finestre**

Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale Telaio Bucature Muratura Lapidea Storica Intonacata Due o più falde Tegole recenti Coerente Legno Persiane

Coerente Legno Persiane Non Rilevabile Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

b Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Coerente Balconi: Non Presente Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

Finestre <u>Muratura</u> **Copertura**

Tipologia Schermatura Finitura Struttura Materiale Bucature Telaio Non Rilevabile Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Due o più falde Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento

tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A.,

negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

MANUFATTI ACCESSORI

С Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Stato di conservazione generale Buono

Muratura

Copertura Finitura Struttura Tipologia Materiale Intonacata Non Rilevabile Mono Falda Tegole recenti



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 07

Indirizzo Via Notaro Salis 13

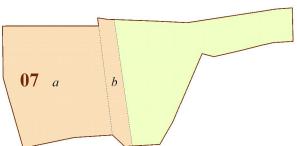
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1057



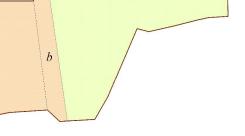
Individuazione unità urbanistica



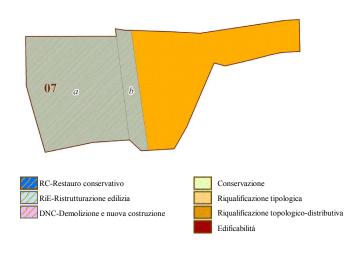
Area cortilizia







STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie







Indirizzo Via Notaro Salis 13

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1057

FUNZIONE Uso: Deposito Proprietà: Tipologia: Non riconducibile topologicamente alle 3 classi i casa a corte n° Corpi di fabbrica principali: 1 **ANALISI** Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante n° Corpi di fabbrica secondari: 0 **PAESAGGISTICA** n° Manufatti accessori: 1 Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili Accesso pedonale cortile: n° Ruderi storici: Non presente n° Ruderi moderni: Recinzione: Moderna coerente 0 Descrizione: Sostituzione edilizia non riconducibile alle tipologie storiche, lotto occupato da manufatti destinati a deposito. volume edificato rilevato [mc]: 245 rapporto copertura rilevato: 0.54 rapporto di copertura di progetto: 0.5 **ANALISI** superficie U.U. [mq]: 239 Indice fondiario rilevato 1.03 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13 **URBANISTICA** 130 superficie coperta [mq] **PROGETTO** Variazioni planovolumetriche Ammesse Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa di progetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A Caratteri PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto architettonici di concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti progetto: residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali. Spazi non edificati RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e e recinzioni: finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali

dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

Compatibilmente con i parametri di progetto ,gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.



Unità Urbanistica 80 Isolato 07

Indirizzo Via Notaro Salis 13

Part. 1057 **Dati Catastali Fg**. 9

MANUFATTI ACCESSORI

Edificio minore

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Mediocre

Copertura

Copertura

Tipologia

Muratura

Finitura Struttura

Tipologia Materiale muratura a vista

Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Coppi tradizionali Mono Falda Lastre fibrocemento

Tegole recenti

Materiale

b Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Scarso Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Muratura

Finitura

muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio Mono Falda Lastre fibrocemento



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 08

Indirizzo Via Notaro Salis 15

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1687

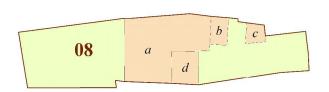
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



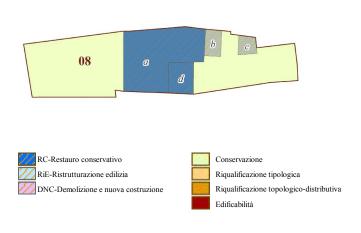


Foto pictometrica





STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie







Indirizzo Via Notaro Salis 15

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1687

FUNZIONE	Uso: Residenziale	Proprietà: Private	'a		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a Caratterizzazione: S Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione: Impianto a doppia o	torica Tradizionale rtile: Cancelli ed altri accessi carrabili	n° Corpi di fabbrica principali: 1 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 3 n° Ruderi storici: 0 n° Ruderi moderni: 0		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [n	: 194 Indice fondiario rilevato	0,37 rapporto di copertura di progetto: 0,5 0,8 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13		
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse : Classe di trasformabilità: Conservazione Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disprogetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è prescritto di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A.				
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.			
	Spazi non edificati e recinzioni:		alla corte potranno essere completati con elementi e elle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali		

dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richierste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.



Indirizzo Via Notaro Salis 15

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1687

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale ben conservata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Mediocre Gronda: Coerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Non rilevabile Non rilevabile muratura a vista Muratura Lapidea Storica Due o più falde Coppi tradizionali

Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: *RC - Restauro Conservativo*Approccio costruttivo: *Recupero Filologico*

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Scarso Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Muratura Copertura

Finitura Struttura Tipologia Materiale

muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio Mono Falda Lastre fibrocemento

c Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Stato di conservazione generale Scarso Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

<u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale

muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio Mono Falda Lastre fibrocemento

d Tettoia

Caratterizzazione: Tradizionale ben conservata

Stato di conservazione generale Mediocre Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

<u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale

muratura a vista Muratura Lapidea Storica Mono Falda Coppi tradizionali



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 09

Indirizzo Via Notaro Salis 17

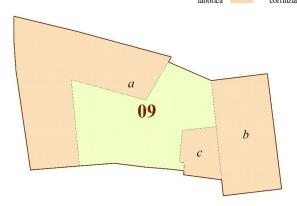
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1787



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

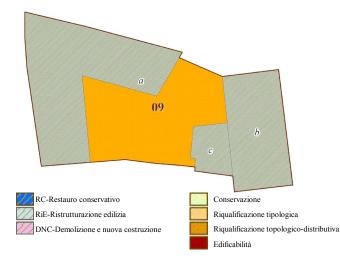




Foto pictometrica









Indirizzo Via Notaro Salis 17

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1787

FUNZIONE Uso: Residenziale Proprietà: Privata Tipologia: Casa a corte retrostante n° Corpi di fabbrica principali: 1 ANALISI Caratterizzazione: Moderna Decontestualizzata e Destrutturante n° Corpi di fabbrica secondari: 1 **PAESAGGISTICA** n° Manufatti accessori: 1 Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili n° Ruderi storici: Accesso pedonale cortile: Non presente n° Ruderi moderni: 0 Recinzione: Moderna coerente Descrizione: Nuovo impianto a corte retrostante con acesso sul fronte strada. volume edificato rilevato [mc]: 425 rapporto copertura rilevato: 0.67 rapporto di copertura di progetto: 0.5 ANALISI superficie U.U. [mq]: 169 Indice fondiario rilevato 2,51 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13 **URBANISTICA** 113 superficie coperta [mq] **PROGETTO** Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art. 18,4, o nei casi previsti. Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologico-distributiva Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa di progetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A Caratteri PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto architettonici di concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti progetto: residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A. - ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali. Spazi non edificati RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e e recinzioni: finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

Compatibilmente con i parametri di progetto ,gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con gli abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.



Unità Urbanistica Isolato 80 09

Interrati: Non Presente

Via Notaro Salis 17 Indirizzo

Elementi Architettonici

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1787

UNITA' EDILIZIE

Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Secondario (CFs) а

Analisi

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Coerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Scale esterne Non Presente

<u>Muratura</u> **Copertura Finestre**

Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale Telaio Bucature Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Tegole recenti Serrande Incoerente Metallico

Coerente Legno Scurini Mono Falda

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento

tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A.,

negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

b Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Mediocre Gronda: Incoerente Balconi: Incoerente

Aggetti: Incoerente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

Muratura Copertura **Finestre**

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura **Tipologia** Materiale

Coerente Scurini Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Mono Falda Lastre fibrocemento Legno

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o

> totale.Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distrubutivi degli abachi. In casi particolari se

ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.

MANUFATTI ACCESSORI

Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante Stato di conservazione generale Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Scarso

Copertura

Muratura

Finitura **Tipologia** Materiale Struttura muratura a vista Muratura in Blocco Cementizio Mono Falda Altri materiali



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato Unità Urbanistica 10 80

Indirizzo Via San Sebastiano 1

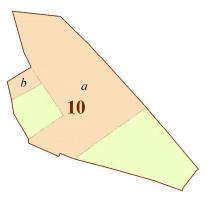
Dati Catastali Fg. 9 Part. 1628



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

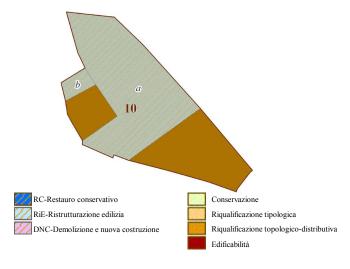




Foto pictometrica









Indirizzo Via San Sebastiano 1

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1628

FUNZIONE	Uso: Residenziale Proprietà: Privata				
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a doppia corte Caratterizzazione: Storica Irreversibilmente Modificata Accesso carrabile cortile: Cancelli ed altri accessi carrabili Accesso pedonale cortile: Non presente Recinzione: Storica Descrizione: Impianto originariamente a corte antistante. Gli interventi di manutenzione, ristrutturazione e ampliamento hanno dato origine alla attuale configurazione con l'introduzione di elementi incompatibili con il contesto e i caratteri tipologici descritti negli abachi. La corte ha perso l'assetto originario.				
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rilevato [mc]:834rapporto copertura rilevato:0,62rapporto di copertura di progetto:0,5superficie U.U. [mq]:273Indice fondiario rilevato3,05Indice fondiario medio dell'isolato:2,13superficie coperta [mq]170				
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse salvo le deroghe previste nelle NTA art.18,4, o nei casi previsti.				
	: Classe di trasformabilità: Riqualificazione tipologica				
	Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE				
	Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. Soluzioni di gronda, Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A				
	Caratteri architettonici di progetto: PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.				
	Spazi non edificati RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e e recinzioni: finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.				
NOTE GENERALI	Gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito.Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto storico del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi. Verranno ammessi in percentuale minima gli ulteriori volumi strettamente necessari al recupero tipologico dell'immobile da realizzarsi attraverso la chiusura di verande ,androni etc.				



Unità Urbanistica Isolato 80 10

Via San Sebastiano 1 Indirizzo

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1628

UNITA' EDILIZIE

Corpo di Fabbrica а

Stato di conservazione generale: Buono

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente Non Presente Interrati: Non Presente

Aggetti: Scale esterne Non Presente

Elementi Architettonici

<u>Muratura</u> **Copertura Finestre**

Finitura Struttura Tipologia Materiale Bucature Telaio Schermatura Coppi tradizionali Intonacata Muratura Lapidea Storica Due o più falde Incoerente Legno *Taparelle*

Incoerente Non rilevabile Persiane Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Mono Falda Piastrelle

Piana Tegole marsigliesi Scurini Coerente Legno

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica

> sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale cosi come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e\0 modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di

oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ectc..).

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia Stato di conservazione generale Buono **Copertura**

Muratura

Struttura Materiale Finitura Tipologia Non Rilevabile Mono Falda Intonacata Tegole recenti



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato Unità Urbanistica 11 80

Indirizzo Vico II San Sebastiano 3

Dati Catastali Fg. 9 **Part.** 1681

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

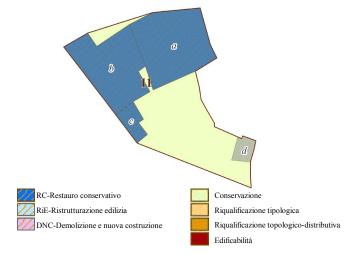




Foto pictometrica

Area cortilizia









Indirizzo Vico II San Sebastiano 3

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1681

" Iliqua	uramento				
FUNZIONE	Uso: Residenziale	Proprietà: Privata			
Tipologia: Casa de Caratterizzazione: Accesso carrabile de Accesso pedonale de Recinzione: Descrizione: Impianto a corte de manutenzione, rist		torica Reversibilmente o Compatibilmente Modificata n° Corpi di fabbrica secondari: 1 n° Manufatti accessori: 2			
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [n	: 335 Indice fondiario rilevato 1,38 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13			
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse : Classe di trasformabilità: Conservazione Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa di progetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.				
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.			
	Spazi non edificati e recinzioni:	RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.			
NOTE GENERALI	possono comunque recupero e alla con caratterizzano. In p del piano e della RA	rventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non comportare il completo ripristino delle caratteristiche tipologiche originarie ma tenderanno altresi al servazione dell'attuale configurazione attraverso la conservazione degli elementi storici che lo particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gl i abachi als. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche gniti con la tipologia storica (Ex. Lella con consertura piana a tarrazza, solai piani in luogo di consertura			

successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio

realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.



Indirizzo Vico II San Sebastiano 3

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1681

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Coerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

Elementi Architettonici

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Scurini muratura a vista Muratura Lapidea Storica Due o più falde Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

b Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale ben conservata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Mediocre Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Materiale

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Scurini Mista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Coppi tradizionali

Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata

Stato di conservazione generale Mediocre Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Muratura Finitura Copertura
Struttura Tipologia

muratura a vista Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Mono Falda Coppi tradizionali

d Portale

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale Buono Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Copertura

<u>Muratura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale
muratura a vista Muratura Lapidea Storica Due o più falde Tegole recenti



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 80 Unità Urbanistica 12

Indirizzo Via Vergine Assunta 14

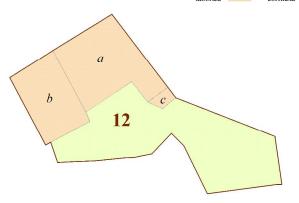
Dati Catastali Fg. 9 Part. 630



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

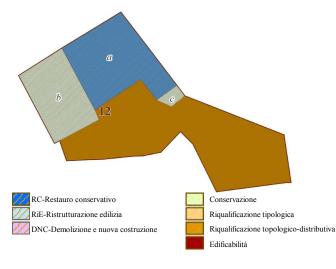




Foto pictometrica









Indirizzo Via Vergine Assunta 14

Dati Catastali Fg. 9 Part. 630

" Iliqua	dramento			· <u>-</u>	9 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Priva	ata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione: Impianto a corte an	torica Irreversibilmente Mortile: Cancelli ed altri a ortile: Non presente Moderna coerente tistante. Gli interventi di ma l'introduzione di elementi in	ccessi carrabili		n° Corpi di fabbrica principali: n° Corpi di fabbrica secondari: n° Manufatti accessori: 1 n° Ruderi storici: 0 n° Ruderi moderni: 0 ampliamento hanno dato origine alla caratteri tipologici descritti negli abd	0 attuale	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [n	: 590 Indice fo	copertura rilevato: ndiario rilevato	0,45 2,07	rapporto di copertura di progetto: Indice fondiario medio dell'isolato:	0,5 2,13	
PROGETTO	Variazioni planovolu : Classe di trasformab Categorie di Interver	ilità: Riqualificazione to Gli interventi, ai s	rensi dell'articolo 3 d		n. 380/2001, ammessi per la Unità E	dilizia in	
	oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,NC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa di progetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.						
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:						
NOTE GENERALI	storico in cui è inse all'eleganza nei suo opprtunamente segr storico del centro m caratteristiche tipol piano localizzati lu	rito.Le linee compositive dov i rapporti geometrici. Dovra alati nelle schede di analisi atrice e tipologicamente con ogico distributive della UU	ranno essere votate anno essere rimossi , riportando l'edifica npatibile con l'abac potranno essere pro vazioni del corpo di	e alla semp tutti quegl io in una c hi.Compat oposti amp	una condizione che meglio si adatti al olicità architettonica, alla pulizia nelle li elementi di disturbo e incoerenti condizione di coerenza organica con i tibilmente con i parametri di progetto oliamenti con corpi di fabbrica secon principale sino a un massiomo di due	e forme e l tessuto e le dari a un	



Indirizzo Via Vergine Assunta 14

Elementi Architettonici

Dati Catastali Fg. 9 Part. 630

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo d

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale ben conservata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente
Scale esterne Non Presente

Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Scurini Intonacata Muratura Lapidea Storica Due o più falde Coppi tradizionali

Lastre fibrocemento
Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU

(Portali, Manufatti acessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questii CF sono prescritti gli interventì manutentivi di restauro conservativo da realizzarsi nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. In casi particolari alcuni di questi volumi possono essere inseriti nel ambito di interventi di ristrutturazione e

recupero tipologico che interessino l'intera UU.

b Corpo di Fabbrica

Stato di conservazione generale: Buono

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante

Elementi Architettonici

Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Incoerente Non rilevabile Serrande Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Due o più falde Tegole marsigliesi

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o

totale.Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distrubutivi degli abachi. In casi particolari se

Copertura

ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.

MANUFATTI ACCESSORI

c Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale Buono Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

<u>Muratura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale

Intonacata Muratura in Blocco Cementizio Mono Falda Lastre fibrocemento

Non Rilevabile



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 08 Unità Urbanistica 13

Indirizzo Via Vergine Assunta

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1792

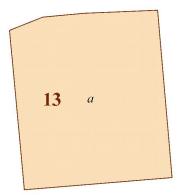
DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

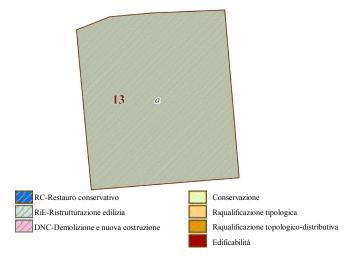




Foto pictometrica







Indirizzo Via Vergine Assunta

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1792

FUNZIONE	Uso: Deposito	Proprietà: Privata					
ANALISI PAESAGGISTICA	Caratterizzazione: S Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione:	rtile: Non presente n° Ruderi storici: 0 Non presente n° Ruderi moderni: 0 ilabile alle tipologie edilizie storiche, lotto originariamente occupato da manufatti adibiti a deposito					
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [m	: 35 Indice fondiario rilevato 3,37 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13					
PROGETTO	Variazioni planovolumetriche Generalmente non ammesse : Classe di trasformabilità: Conservazione Categorie di Intervento: Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC Caratteri costruttivi COPERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa di progetto: disposizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una copertura a falda, senza aumento dell'altezza . Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.						
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: I paramenti murari nati originariamente in pietra 'faccia a vista' dovranno essere conservati come tali, negli altri casi è invece prescritta l'intonacatura; È anche consigliata l'intonacatura delle murature in pietrame di poco pregio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a seguito della caduta dell'intonaco), sempre attraverso l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali. I paramenti murari delle parti realizzate con materiali e/o tecniche costruttive atipiche dovranno essere trattati con coerenza con il contesto; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. – APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati e recinzioni:	RECINZIONI: La recinzione e i relativi accessi alla corte potranno essere completati con elementi e finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.					
NOTE GENERALI		rventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici					

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica.



Indirizzo Via Vergine Assunta

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1792

MANUFATTI ACCESSORI

a Edificio minore

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale Mediocre

<u>Muratura</u>

Finitura Struttura

Mista Muratura Mista: Lapidea - Laterizio

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Copertura

Tipologia Materiale

Due o più falde Coppi tradizionali



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

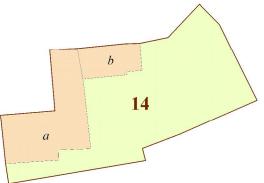
Isolato 08 Unità Urbanistica 14

Indirizzo Via Vergine Assunta 10

Dati Catastali Fg. 9 Part. 323

DOCUMENTAZIONE GRAFICA





STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

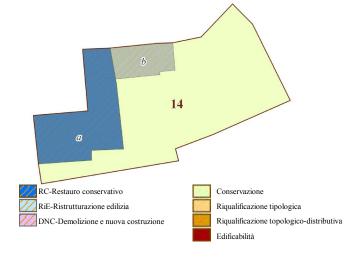




Foto pictometrica

Area cortilizia









Indirizzo Via Vergine Assunta 10

Dati Catastali Fg. 9 Part. 323

FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà:	Privata		
ANALISI PAESAGGISTICA	Tipologia: Casa a c Caratterizzazione: S. Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione: Impianto a corte and	torica Tradizionale rtile: Non Presente		descritti nel	n° Corpi di fabbrica principali: 0 n° Corpi di fabbrica secondari: 1 n° Manufatti accessori: 1 n° Ruderi storici: 0 n° Ruderi moderni: 0	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [m	: 249 Indi	oorto copertura rileva ce fondiario rilevato		rapporto di copertura di progetto: Indice fondiario medio dell'isolato:	0,5 2,13
PROGETTO	Variazioni planovolu : Classe di trasformabi Categorie di Interven Caratteri costruttivi di progetto: Caratteri architettonici di progetto:	cto: Gli interventi oggetto sono COPERTURE: il ripri disposizione delle falci senza aumento dell'ai Soluzioni di gronda, Comparenti della comparenti comparenti della caduta dell'into murari delle parti rea coerenza con il contes le indicazioni stabilita	ne i, ai sensi dell'artico i seguenti: MO,MS, istino o il rifaciment de. In luogo delle co, tezza . Il manto di co canali di gronda e p nurature in pietrame naco), sempre attrav lizzate con material sto; La finitura dell' e nelle N.T.A. genera	RC to del tetto a perture pian opertura do duviali dovr ari nati orig si è invece p. di poco pre verso l'utiliz i e/o tecnich intonaco, la ali. – APER	R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Ediliz ell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la ste e è prescritto di realizzare una copertura a prà essere esclusivamente in coppi tradizion anno rispettare le indicazioni stabilite nelle gio (ad esempio quelle diventate 'a vista' a s zo di materiali e tecniche tradizionali.I para e costruttive atipiche dovranno essere tratta coloritura e la tinteggiatura dovranno rispe TURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: s i apertura non congrui. Per le specifiche si	essa falda, ali. N.T.A. no seguito umenti ti con ettare
	Spazi non edificati e recinzioni:	DECORAZIONE: gli elementi e finiture che RECINZIONI: La rec	interventi che coinv e siano in contrasto inzione e i relativi a e prescrizioni conten	olgono le fa con le carat ccessi alla c ute nelle N.	nenti tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI l eciate dovranno prevedere l'eliminazione de deristiche costruttive tradizionali. Porte potranno essere completati con element (T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali (T.A.)	egli ti e

NOTE GENERALI

Sono consentiti interventi ed opere necessarie alla conservazione e al miglioramento funzionale dell'edificio. Le opere non possono comunque comportare modifiche delle caratteristiche tipologiche originarie né l'eliminazione degli elementi storici che lo caratterizzano. In particolare, dovranno essere utilizzati quale riferimento e guida per gli interventi ammissibili gli abachi del piano e della RAS. Andranno riportate in condizioni di coerenza tutte le parti di edificio trasformate in epoche successive non coerenti con la tipologia storica (Es Lolla con copertura piana a terrazza, solai piani in luogo di coperture a falda e tutti gli elementi segnalati nelle schede di analisi etc..) e rimosse le superfetazioni e tutte le parti di edificio realizzate in epoche successive e non coerenti con la tipologia storica. Compatibilmente con i parametri di progetto potranno essere valutate richierste di ampliamento funzionali al pieno recupero a fini abitativi della UU.



Indirizzo Via Vergine Assunta 10

Dati Catastali Fg. 9 Part. 323

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale ben conservata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Scarso Gronda: Coerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Legno Scurini muratura a vista Muratura Lapidea Storica Due o più falde Coppi tradizionali Mono Falda Lastre fibrocemento

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Ogni intervento manutentivo di restauro dovrà avvenire nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi

tipologici.

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale Scarso Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Muratura Copertura

Finitura Struttura Tipologia Materiale

muratura a vista Muratura Lapidea Storica Mono Falda Coppi tradizionali



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 80 Unità Urbanistica 15

Indirizzo Via Vergine Assunta 8

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia

Corpo di fabbrica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

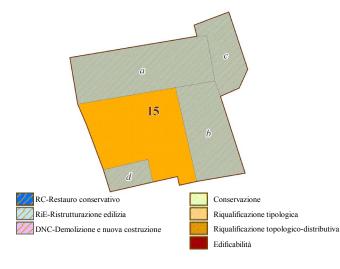




Foto pictometrica









Indirizzo Via Vergine Assunta 8

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Priv	rata		
ANALISI PAESAGGISTICA	Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione:	Moderna Decontestuali: rtile: Cancelli ed d rtile: Non presente Parzialmente	altri accessi carrabili e	etto al pree	n° Corpi di fabbrica principali: n° Corpi di fabbrica secondari: n° Manufatti accessori: 1 n° Ruderi storici: 0 n° Ruderi moderni: 0	
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [n	: 257 Ind	porto copertura rilevato: ice fondiario rilevato	0,66 3,02	rapporto di copertura di progetto: Indice fondiario medio dell'isolato:	0,5 2,13
PROGETTO	Variazioni planovolu : Classe di trasformab Categorie di Interver Caratteri costruttivi di progetto: Caratteri architettonici di progetto:	ilità: Riqualificazi nto: Gli intervent oggetto sono COPERTURE: il ripi disposizione delle fali copertura a falda, sei coppi tradizionali. So stabilite nelle N.T.A PARAMENTI ESTER concerne i paramenti	ione tipologico-distributi i, ai sensi dell'articolo 3 i seguenti: MO,MS,RC, ristino o il rifacimento de de. In luogo delle copert nza aumento dell'altezza pluzioni di gronda,Canal NI: si prescrive il mante i murari a vista realizzati	iva del D.P.R. RIE,DNC el tetto deli ure piane d . Il manto i di grondo nimento de i con mater	reviste nelle NTA art. 18,4, o nei casi n. 380/2001, ammessi per la Unità El l'Unità Urbanistica dovrà rispettare la è ammessa la possibilità di realizzare di copertura dovrà essere esclusivama a e pluviali dovranno rispettare le ina el paramento murario intonacato; Per viali e/o tecniche costruttive atipiche, d di primo impianto questi dovranno es	dilizia in a stessa una ente in licazioni quanto o parti
	Spazi non edificati e recinzioni:	sempre intonacati; Lo indicazioni stabilite ne la sostituzione degli i soluzioni riportate ne DECORAZIONE: gli elementi e finiture che RECINZIONI: La recefinitute in linea con la indicazione stabili.	a finitura dell'intonaco, a finitura dell'intonaco, a telle N.T.A. generali. AF infissi e degli elementi di ell'abaco degli elementi ti interventi che coinvolgo e siano in contrasto con	la coloritu. PERTURE, apertura i tipologici e no le facci le caratter si alla corn nelle N.T.A	ra e la tinteggiatura dovranno rispetto SERRAMENTI E SCHERMATURE: s non congrui. Per le specifiche si riman e nelle N.T.A ELEMENTI DI late dovranno prevedere l'eliminazion cistiche costruttive tradizionali. te potranno essere completati con elen 1.; il giardino privato e gli spazi pedon	are le si richiede ada alle e degli nenti e

NOTE GENERALI

Compatibilmente con i parametri di progetto, gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito. Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con gli abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.



Indirizzo Via Vergine Assunta 8

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale: Buono

Elementi Architettonici

Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Metallico Persiane Intonacata Non Rilevabile Due o più falde Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento

tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A.,

negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

b Corpo di Fabbrica

Stato di conservazione generale: Buono

Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Elementi Architettonici

Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Copertura

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Non Rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Non Rilevabile Mono Falda Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento

tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A.,

negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

c Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Coerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Non rilevabile Non rilevabile Non rilevabile Intonacata Non Rilevabile Mono Falda Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: In caso di ristrutturazione edilizia, qualsiasi intervento di modifica dell'esistente, dovrà perseguire l'adeguamento

tipologico attraverso la riproposizione di elementi e caratteri costruttivi compatibili con il contesto, indicati nelle N.T.A.,

negli abachi degli elementi tipologici e nelle tavole di progetto.

MANUFATTI ACCESSORI

d Tettoia



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale Buono

Muratura

Finitura Struttura
Intonacata Non Rilevabile

Isolato 08 Unità Urbanistica 15

Indirizzo Via Vergine Assunta 8

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Copertura

Tipologia Materiale
Mono Falda Tegole recenti



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 80 Unità Urbanistica 16

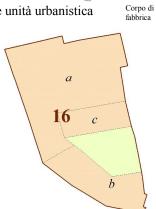
Indirizzo Via Vergine Assunta 6

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

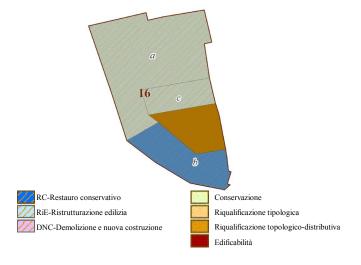




Foto pictometrica

Area cortilizia









Indirizzo Via Vergine Assunta 6

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

Inqua	dramento		Dati Catastal	II	гу. 9	Fail. 324	
FUNZIONE	Uso: Residenziale		Proprietà: Prive	ata			
ANALISI PAESAGGISTICA	Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione: Impianto a corte an hanno dato origine	torica Irreversibilmente Mo rtile: Cancelli ed altri a	dificata occessi carrabili o doppia corte. Gli int con l'introduzione d	terventi di i li elementi	n° Corpi di fa n° Manufatti n° Ruderi stoi n° Ruderi mo manutenzione, ristru	rici: 0 derni: 0 atturazione e amp	1 liamento
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [m	: 262 Indice fo	copertura rilevato: ndiario rilevato	0,86 4,42	rapporto di copertu Indice fondiario me		0,5 2,13
PROGETTO	Variazioni planovolu : Classe di trasformab Categorie di Interver Caratteri costruttivi di progetto: Caratteri architettonici di progetto:	nto: Gli interventi, ai s	ipologica sensi dell'articolo 3 quenti: MO,MS,RC,i o o il rifacimento de luogo delle coperti umento dell'altezza ni di gronda,Canali rie appartenenti ai j tura dell'intonaco, l N.T.A. generali. AP i e degli elementi di aco degli elementi ti venti che coinvolgo	del D.P.R. RIE Il tetto dell ure piane è . Il manto i i di gronda inimento de con mater fabbricati d a coloritur PERTURE, apertura n ipologici e no le faccio	n. 380/2001, ammes l'Unità Urbanistica de ammessa la possibil di copertura dovrà e e pluviali dovranne di primo impianto que a e la tinteggiatura SERRAMENTI E SC on congrui. Per le synelle N.T.A ELEM te dovranno prevedi	ssi per la Unità E lovrà rispettare la lità di realizzare essere esclusivame o rispettare le ind o intonacato; Per truttive atipiche, e dovranno rispetta dovranno rispetta CHERMATURE: s pecifiche si riman MENTI DI lere l'eliminazion	dilizia in a stessa una ente in licazioni quanto o parti sere ure le ii richiede uda alle
	Spazi non edificati e recinzioni:	RECINZIONI: La recinzio finitute in linea con le pres dovranno rispettare anch'o	scrizioni contenute n	nelle N.T.A	.; il giardino privato		
NOTE GENERALI	storico in cui è inser all'eleganza nei suo opprtunamente segn storico del centro m	nno essere orientati nel ripo rito.Le linee compositive dov i rapporti geometrici. Dovra nalati nelle schede di analisi atrice e tipologicamente con ettamente necessari al recup tc.	vranno essere votate unno essere rimossi , riportando l'edific npatibile con l'abac	e alla semp tutti quegli io in una c chi. Verrar	licità architettonica i elementi di disturbo ondizione di coeren ino ammessi in perc	, alla pulizia nello o e incoerenti za organica con i entuale minima g	e forme e l tessuto li



Indirizzo Via Vergine Assunta 6

Dati Catastali Fg. 9 Part. 324

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

Analisi

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Incoerente

Aggetti: Non Presente
Scale esterne Non Presente

Elementi Architettonici

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Incoerente Non rilevabile Serrande Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi A padiglione Manti impermeabili Incoerente Metallico Persiane Piana Tegole marsigliesi

Coerente Metallico Persiane

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica

sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale cosi come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e\o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di

oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ectc..).

b Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Secondario (CFs)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale parzialmente modificata Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente
Aggetti: Non Presente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Coerente Metallico Non presente Intonacata Muratura Lapidea Storica Mono Falda Coppi tradizionali

Piana Manti impermeabili

Interrati: Non Presente

Progetto

Intervento prescritto: RC - Restauro Conservativo

Approccio costruttivo: Compatibilità

Prescrizioni: Generalmente trattasi di parti residuali dell'originale sistema di fabbricati e manufatti dell'originale UU

(Portali, Manufatti acessori, Corpi di fabbrica secondari etc...). Generalmente per questii CF sono prescritti gli interventì manutentivi di restauro conservativo da realizzarsi nel rispetto delle N.T.A. e degli elaborati di progetto e abachi tipologici. In casi particolari alcuni di questi volumi possono essere inseriti nel ambito di interventi di ristrutturazione e

 $recupero\ tipologico\ che\ interessino\ l'intera\ UU.$



80 **Unità Urbanistica** Isolato 16

Interrati: Non Presente

Via Vergine Assunta 6 Indirizzo

Dati Catastali Fg. 9 **Part.** 324

Corpo di Fabbrica

Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Tradizionale fortemente modificata

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Balconi: Non Presente Incoerente Non Presente

Aggetti: Non Presente Scale esterne

Elementi Architettonici

Finestre Muratura **Copertura**

Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale Bucature Telaio Non presente Intonacata Muratura Lapidea Storica Piana Piastrelle Non presente Non presente

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: I corpi di fabbrica irreversibilmente trasformati, dovranno essere adeguati tipologicamente attraverso la sistematica

> sostituzione degli elementi in contrasto con i caratteri costruttivi dell'edilizia storico-tradizionale cosi come descritti negli abachi del piano e nei manuali del recupero della RAS nel rispetto delle N.T.A. (es. sostituzione e\o modifica delle coperture, modifica delle soluzioni di gronda, modifica delle aperture, sostituzione degli infissi, sostituzione dei sistemi di

oscuramento, finitura del paramento murario, modifica del colore ectc..).



Piano particolareggiato centro matrice Scheda Unità Urbanistica

Inquadramento

Isolato 80 Unità Urbanistica 17

Indirizzo Via Vergine Assunta 4

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1645

DOCUMENTAZIONE GRAFICA



Individuazione unità urbanistica



Area cortilizia



STATO ATTUALE - Individuazione unità edilizie

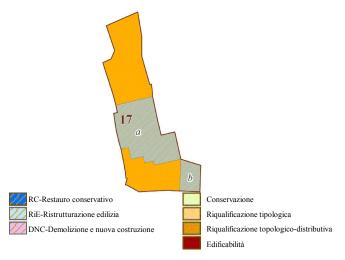




Foto pictometrica









Indirizzo Via Vergine Assunta 4

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1645

FUNZIONE	Uso: Residenziale Proprietà: Privata						
ANALISI PAESAGGISTICA	Accesso carrabile co Accesso pedonale co Recinzione: Descrizione:	doppia corte Moderna Decontestualizzata e Destrutturante ortile: Cancelli ed altri accessi carrabili			n° Corpi di fabbrica principali: 1 n° Corpi di fabbrica secondari: 0 n° Manufatti accessori: 1 n° Ruderi storici: 0 n° Ruderi moderni: 0		
ANALISI URBANISTICA	volume edificato rile superficie U.U. [mq] superficie coperta [n	: 502	2 Indice fondiario rilevato	. 0,43 1,72	rapporto di copertura di progetto: 0,5 Indice fondiario medio dell'isolato: 2,13		
PROGETTO	Variazioni planovoli : Classe di trasformab Categorie di Intervei Caratteri costruttivi di progetto:	ilità: Riqua nto: Gli in ogget COPERTURE disposizione di copertura a fa	Riqualificazione tipologico-distributiva Gli interventi, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. n. 380/2001, ammessi per la Unità Edilizia in oggetto sono i seguenti: MO,MS,RC,RIE,DNC PERTURE: il ripristino o il rifacimento del tetto dell'Unità Urbanistica dovrà rispettare la stessa posizione delle falde. In luogo delle coperture piane è ammessa la possibilità di realizzare una pertura a falda, senza aumento dell'altezza. Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in ppi tradizionali. Soluzioni di gronda,Canali di gronda e pluviali dovranno rispettare le indicazioni				
	Caratteri architettonici di progetto:	PARAMENTI ESTERNI: si prescrive il mantenimento del paramento murario intonacato; Per quanto concerne i paramenti murari a vista realizzati con materiali e/o tecniche costruttive atipiche, o parti residuali di strutture murarie appartenenti ai fabbricati di primo impianto questi dovranno essere sempre intonacati; La finitura dell'intonaco, la coloritura e la tinteggiatura dovranno rispettare le indicazioni stabilite nelle N.T.A. generali. APERTURE, SERRAMENTI E SCHERMATURE: si richiede la sostituzione degli infissi e degli elementi di apertura non congrui. Per le specifiche si rimanda alle soluzioni riportate nell'abaco degli elementi tipologici e nelle N.T.A ELEMENTI DI DECORAZIONE: gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali.					
	Spazi non edificati	RECINZIONI:	': La recinzione e i relativi acce		rte potranno essere completati con elementi e		

dovranno rispettare anch'essi le prescrizioni delle N.T.A.

NOTE GENERALI

e recinzioni:

Compatibilmente con i parametri di progetto ,gli interventi dovranno essere orientati nel riportare l'organismo edilizio in una condizione che meglio si adatti al contesto storico in cui è inserito.Le linee compositive dovranno essere votate alla semplicità architettonica, alla pulizia nelle forme e all'eleganza nei suoi rapporti geometrici. Dovranno essere rimossi tutti quegli elementi di disturbo e incoerenti opprtunamente segnalati nelle schede di analisi, riportando l'edificio in una condizione di coerenza organica con il tessuto del centro matrice e tipologicamente compatibile con l'abachi evitando la riproposizione storicista dell'organismo architettonico, ma riproponendone pulizia, semplicità ed eleganza tipici di questo territorio. In caso di demolizione e ricostruzione, la nuova costruzione dovrà essere coerente con l'abaco tipologico. La scelta della tipologia da adottare come riferimento, sarà la sintesi tra le esigenze di utilizzo del lotto e le caratteristiche paesaggistiche del contesto in cui il lotto è inserito. Le forme e gli spazi interni, dovranno essere, in coerenza con la tipologia costruttiva, quanto più possibile regolari e studiati, in maniera tale da ottimizzare gli apporti bioclimatici. Particolare attenzione va quindi rivolta allo studio dell'esposizione, degli ombreggiamenti, dell'illuminamento naturale, e dell'aerazione naturale. Nella composizione di facciata, sono da privilegiare la simmetria, il rapporto pieni/vuoti ed il bilanciamento, anche facendo riferimento agli abachi tipologici.

finitute in linea con le prescrizioni contenute nelle N.T.A.; il giardino privato e gli spazi pedonali



Indirizzo Via Vergine Assunta 4

Dati Catastali Fg. 9 Part. 1645

UNITA' EDILIZIE

a Corpo di Fabbrica Corpo di Fabbrica Principale (CFp)

<u>Analisi</u>

Caratterizzazione: Successivo al 1950 decontestualizzante Elementi Architettonici

Stato di conservazione generale: Buono Gronda: Incoerente Balconi: Non Presente

Aggetti: Incoerente Interrati: Non Presente

Scale esterne Non Presente

<u>Finestre</u> <u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Bucature Telaio Schermatura Finitura Struttura Tipologia Materiale

Incoerente Legno Persiane Intonacata Muratura Mista: Lapidea - Blocco cementizi Mono Falda Tegole marsigliesi

Coerente Legno Persiane Tegole recenti

Progetto

Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

Approccio costruttivo: Tipologico

Prescrizioni: Per i volumi in contrasto con i caratteri tipologico distributivi descritti negli abachi è ammessa la demolizione parziale o

totale.Nell'ambito delle attività di ristrutturazione e riqualificazione tipologica che riguardino l'intera UU se ne potrà proporre il recupero se compatibile con il contesto e gli schemi tipologico distrubutivi degli abachi. In casi particolari se

ne potrà disporre la demolizione con ricostruzione in diversa posizione.

MANUFATTI ACCESSORI

b Tettoia

Caratterizzazione: Successivo al 1950 compatibile col contesto storico

Stato di conservazione generale Buono Intervento prescritto: RiE - Ristrutturazione Edilizia

<u>Muratura</u> <u>Copertura</u>

Finitura Struttura Tipologia Materiale
Intonacata Muratura in Blocco Cementizio Mono Falda Tegole recenti