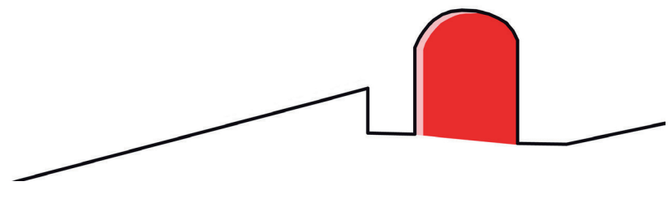
COMUNE DI ASSEMINI
Città Metropolitana di Cagliari

SERVIZIO PIANIFICAZIONE TERRITORIALE

il PIANO PARTICOLAREGGIATO del Centro Storico di ASSEMINI



C2_1: Schede conoscitive e prescrittive delle Unità Edilizie

Sindaco
Ing. Mario Puddu

Assessore alle Politiche per il Territorio e la Sostenibilità Ambientale
Ing. Gianluca Mandas

Responsabile del Servizio Pianificazione Territoriale
Geom. Barletta Carlo

Progettista
Ing. Alessia Meloni

Gruppo di lavoro
Ing. Barbara Pau - Nordai s.r.l. - Roberto Casu - Arch. Mattia Barranca

Febbraio 2018

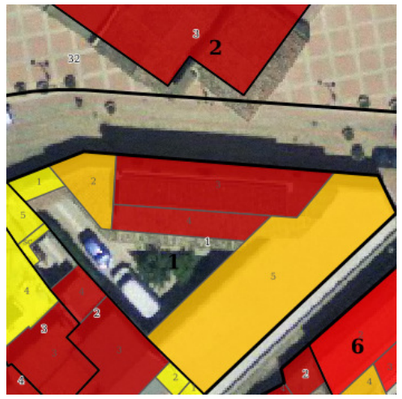
Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





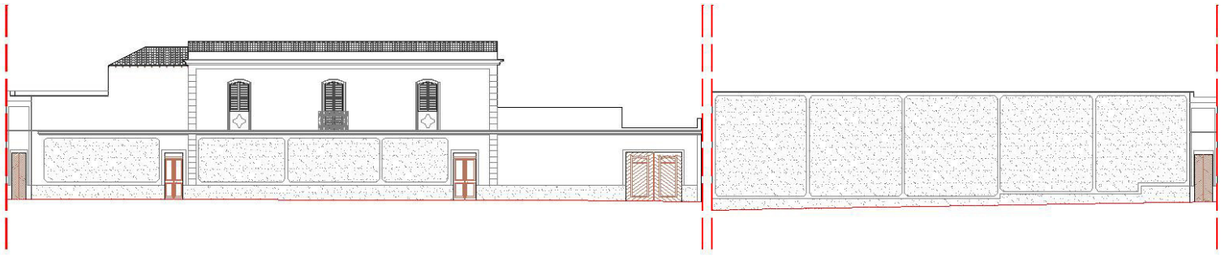
Datazione dei Corpi di Fabbrica



Foto dei prospetti:stato attuale




Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 1 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	1
VIA	Piazza S. Pietro
ZONA DA PUC	S2
DATI CATASTALI	F.24 M.605
SUPERFICIE LOTTO (mq)	492
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia storica con corte retrostante
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio/area di valore storico
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Chiesa
GRADO DI PREGIO UE *	A
DEGRADO UE	_

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	375
Volume edificato	_	1410
Indice fondiario	mc/mq 0.65	2.87
Rapporto di copertura	mq/mq 0.5	0.76

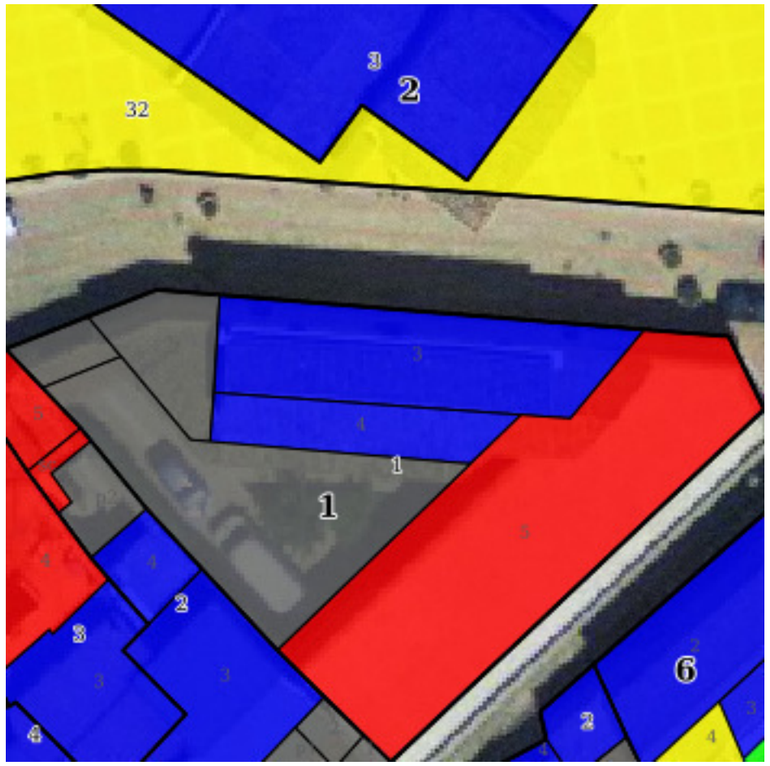
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	NO	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	SI
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	SI
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	NO

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	P	1	Ladiri	INT	1F	C	SE	Legno	Senza serramento
2	R	1	LAD_LAT	INT	1F	C	SO	Legno	Senza serramento
3	R	2	Ladiri	INT	2F	C	N	Legno	Scurini esterni
4	L	1	LAD_LAT	INT	1F	C	S	Senza infisso	Senza serramento
5	C	1	LAD_LAT	INT	TP	SM	_	Legno	Scurini interni
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



- MO+MS+REI
- MO+MS+REI+RC
- MO+MS+REI+RS
- MO+MS+REI+RE
- MO+MS+REI+DEM+RE
- MO+MS+REI+RE+DEM+NE
- MO+MS+REI+RC+NE
- MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 1 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	375	349
Volume edificato	1410	1332
Indice fondiario	2.87	2.71
Rapporto di copertura	0.76	0.71

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NC	MO+MS+REI
2	1955-1977	NC	MO+MS+REI
3	ante 1939	CMC	MO+MS+REI+RC
4	ante 1939	CPM	MO+MS+REI+RC
5	1955-1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE
p1	_	AI	MO+MS+REI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede il recupero e conservazione del portale nella sua morfologia su strada e nel suo infisso in legno. In caso di intervento di rifacimento della pavimentazione, questa dovrà essere di tipo drenante.
Loggiato	Si richiede il recupero e la conservazione della lolla posteriore e, in caso di ristrutturazione con demolizione parziale del cdf 5, il ripristino della parte demolita.
Portico su strada	Assente
Scala esterna	Assente
Elementi di pregio	Tutti gli apparati decorativi originari (cornice di gronda e marcapiano) dovranno essere salvaguardati.

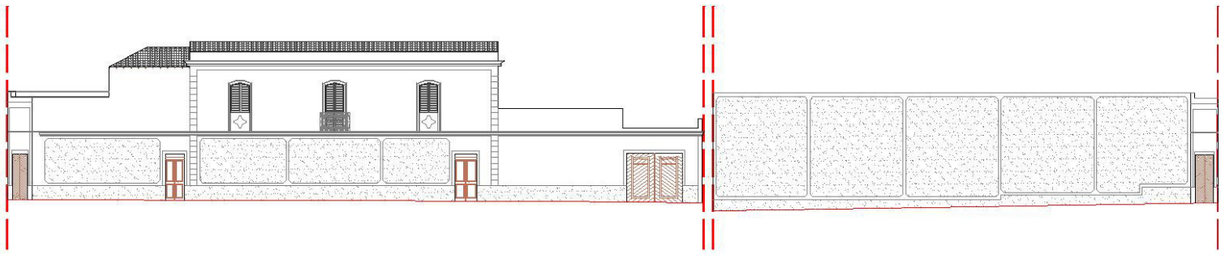
Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

Disegni dei prospetti:progetto



COPERTURE

Le coperture dei c. di f. 1, 2, 3 e 4 dovranno mantenere la stessa forma, dimensione e quota e dovranno mantenere il manto in coppi tradizionali. Le soluzioni di gronda dovranno essere adeguate alle indicazioni riportate nelle N.T.A. (in particolare quella dell'ala sinistra del cdf 3 su strada); i canali di gronda e i pluviali dovranno essere adeguati alle N.T.A.. La copertura piana del cdf 5 dovrà essere convertita a tetto verde.

MURATURE E FINITURE

Finitura e coloritura della zoccolatura e delle murature esterne di tutti i corpi di fabbrica dovranno essere adeguati alle indicazioni riportate nelle N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti dovranno essere conservati nelle dimensioni, proporzioni, per forma, disegno, tecniche costruttive e materiali in conformità con quelle esistenti. Le persiane esterne delle aperture su strada potranno essere smontate a favore della soluzione con scurini interni.

IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede il riposizionamento degli impianti visibili dalla pubblica via (antenne tv) come da N.T.A.. Eventuali impianti di trasformazione dell'energia solare potranno essere disposti nella copertura piana del cdf 5 purché nascosti dai muretti d'attico presenti.

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Nell'ambito di un intervento di recupero generale dell'UE, è previsto l'intervento di ristrutturazione edilizia del cdf 5 che prevede il ripristino delle dimensioni originarie dell'edificio, con conseguente ampliamento della corte, e della geometria della sua copertura (a doppia falda). Tale intervento prevede la demolizione parziale del cdf 5 come indicato nell'elaborato grafico di progetto e il ripristino della sagoma originaria.

Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

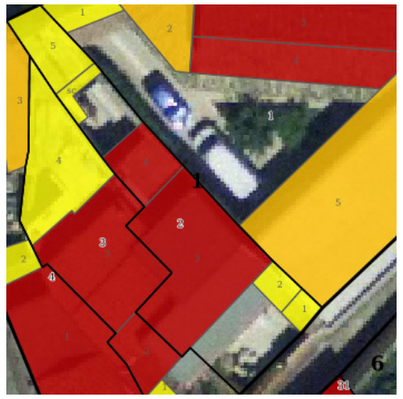
Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





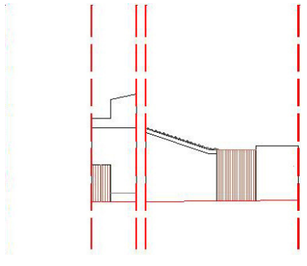
Datazione dei Corpi di Fabbrica



Foto dei prospetti:stato attuale




Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 2 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	2
VIA	Via Roma
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.786
SUPERFICIE LOTTO (mq)	157
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia storica con doppia corte
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio/area di valore storico
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	M
DEGRADO UE	estetico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	113
Volume edificato	_	564
Indice fondiario	mc/mq 3	3.59
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.72

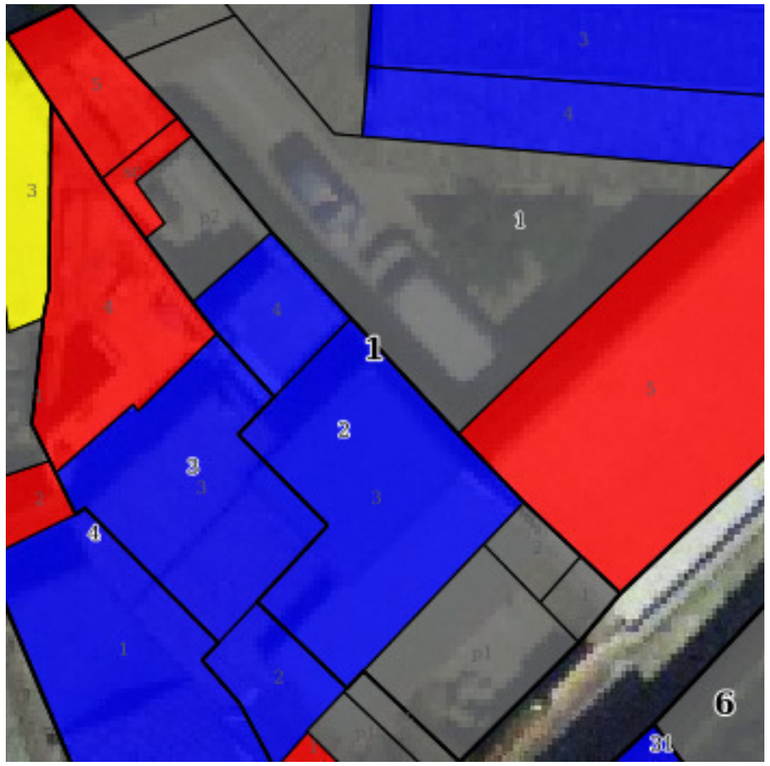
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	NO
Recinzione esterna	SI (RECENTE)	**Portico su strada**	NO
Impianti	NO	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	SI

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	ACC	1	Laterizio	AV	1F	PF	SO	Senza infisso	Senza serramento
2	ACC	1	Laterizio	INT	TP	SM	_	Legno	Scurini interni
3	R	2	LAD_LAT	INT	2F	PF	SE	Legno	Scurini interni
4	R	1	LAD_LAT	INT	TP	SM	_	Legno	Avvolgibili
5	ACC	2	LAT_CLS	INT	A	Altro	_	Legno	Senza serramento
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
p2	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
sc	ACC	1	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 2 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	113	113
Volume edificato	564	537
Indice fondiario	3.59	3.42
Rapporto di copertura	0.72	0.72

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NI	MO+MS+REI
2	post 1977	NI	MO+MS+REI
3	ante 1939	CMC	MO+MS+REI+RC
4	ante 1939	CMC	MO+MS+REI+RC
5	post 1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE
p1	_	AI	MO+MS+REI
p2	_	AI	MO+MS+REI
sc	post 1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede l'adeguamento della finitura della muratura di recinzione che si affaccia su strada alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. La copertina sommitale di tale recinzione realizzata in coppi dovrà essere rimossa e adeguata alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e negli abachi dei caratteri costruttivi. La muratura di recinzione su strada dovrà essere allineata alla parte di muratura adiacente l'UE 1, come da elaborato grafico. Il portale dovrà essere uniformato agli esempi riportati negli abachi e alle indicazioni riportate nelle N.T.A. In caso di rifacimento della pavimentazione, questa dovrà essere di tipo drenante.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	La scala esterna situata nell'area di pertinenza retrostante dovrà essere demolita a seguito della demolizione parziale del cdf 6.
Elementi di pregio	_

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Si prescrive il rifacimento del manto di copertura del cdf 3 con coppi tradizionali e l'uniformazione delle coperture dei cdf 1 e 2: la nuova copertura dovrà essere ad una falda, come da elaborato grafico di progetto, e con manto in coppi. E' consentito il rifacimento della struttura di copertura del cdf 4 con nuova struttura ad una falda e manto in coppi in continuità con la falda adiacente del cdf 3. Il cdf 5, a seguito della demolizione della superfetazione al livello superiore, dovrà essere ricoperto con tetto a doppia falda e manto in coppi tradizionali. Le soluzioni di gronda dovranno essere uniformate alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e negli abachi.

MURATURE E FINITURE

Finitura e coloritura dei prospetti dovranno essere adeguati alle N.T.A.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti originari dovranno essere conservati nelle dimensioni e per forma, disegno e tecniche costruttive e materiali. Eventuali nuove aperture o la modifica delle aperture esistenti dovranno essere eseguite secondo N.T.A.

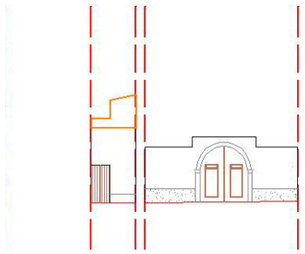
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

_

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Si richiede la demolizione della superfetazione del cdf 5 presente al livello superiore e la demolizione della scala interna alla corte retrostante l'unità edilizia.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

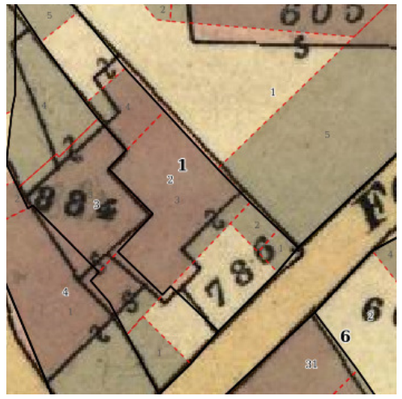
Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





Datazione dei Corpi di Fabbrica

ante 1939
1939-1954
1955-1977
post 1977

Foto dei prospetti:stato attuale



Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 3 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	3
VIA	Via Roma
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.884
SUPERFICIE LOTTO (mq)	131
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia storica con corte antistante
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio/area da riqualificare
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	B
DEGRADO UE	estetico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	122
Volume edificato	_	561
Indice fondiario	mc/mq 3	4.28
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.93

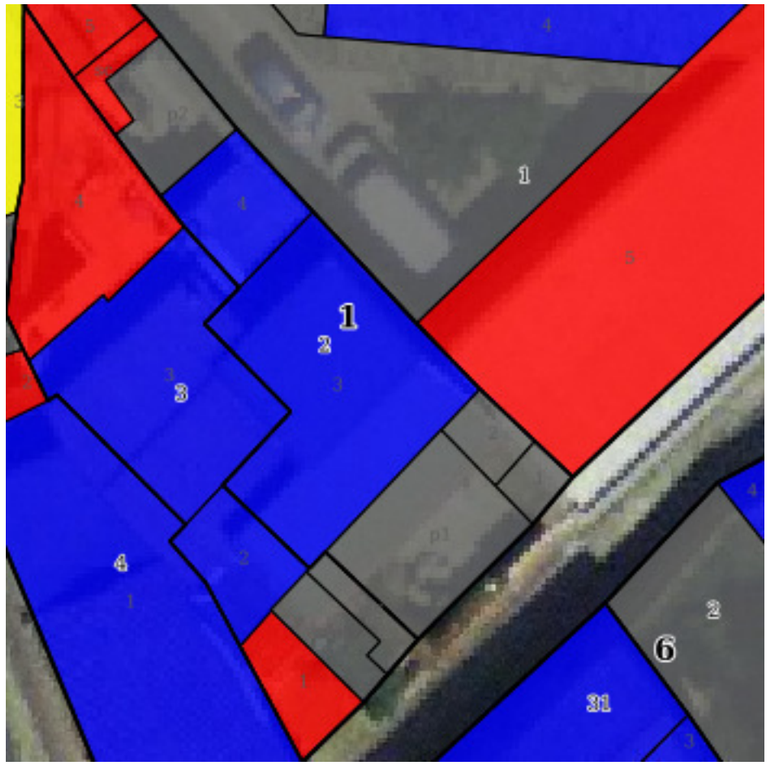
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (RECENTE)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	SI

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	ACC	1	Altro	INT	1F	Altro	SE	Senza infisso	Senza serramento
2	R	2	LAD_LAT	INT	1F	SM	SE	Metallo	Avvolgibili
3	R	2	LAD_LAT	INT	1F	C	NO	Metallo	Avvolgibili
4	R	1	CLS	INT	TP	SM	_	Metallo	Senza serramento
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
sc	ACC	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 3 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	122	83
Volume edificato	561	444
Indice fondiario	4.28	3.39
Rapporto di copertura	0.93	0.63

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE
2	ante 1939	CMC	MO+MS+REI+RC
3	ante 1939	CMC	MO+MS+REI+RC
4	post 1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE
p1	_	AI	MO+MS+REI
sc	_	NC	MO+MS+REI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede la rimozione della ringhiera e del cancello esistente e l'allineamento della muratura di recinzione alla recinzione dell'UE 2 ad essa adiacente. La finitura e la coloritura della muratura di recinzione dovranno uniformarsi alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. Il portale dovrà essere uniformato agli esempi riportati negli abachi e alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. In caso di rifacimento della pavimentazione, questa dovrà essere di tipo drenante.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	E' concessa la demolizione della scala esterna.
Elementi di pregio	_

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Si prescrive la realizzazione del manto di copertura del cdf 2 con coppi tradizionali. Le soluzioni di gronda dovranno essere uniformate alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e negli abachi.

MURATURE E FINITURE

Finitura e coloritura dei prospetti dovranno essere adeguati alle N.T.A.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti dovranno far riferimento alle indicazioni riportate nelle N.T.A..

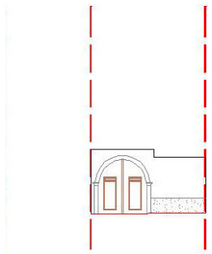
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Tutti gli apparati tecnologici a vista dovranno essere riposizionati in aree non visibili dalla pubblica via o occultati come da N.T.A..

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Si richiede la demolizione della tettoia presente nella corte antistante (cdf 1).

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





Datazione dei Corpi di Fabbrica

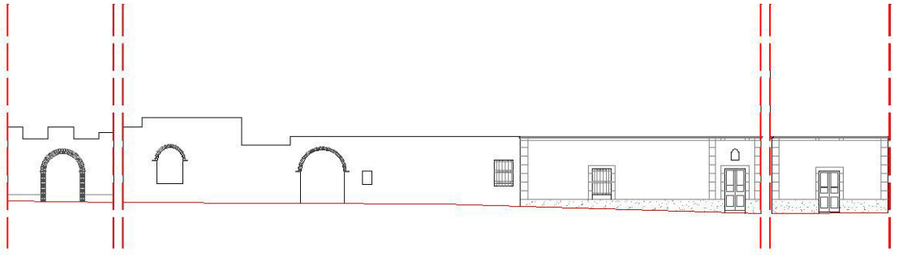
ante 1939
1939-1954
1955-1977
post 1977

Foto dei prospetti:stato attuale





Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 4 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	4
VIA	Via Roma
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.604
SUPERFICIE LOTTO (mq)	183
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia storica con corte retrostante
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio/area di valore storico
GRADO DI OCCUPAZIONE	Disabitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	A
DEGRADO UE	statico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	165
Volume edificato	_	495
Indice fondiario	mc/mq 3	2.7
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.9

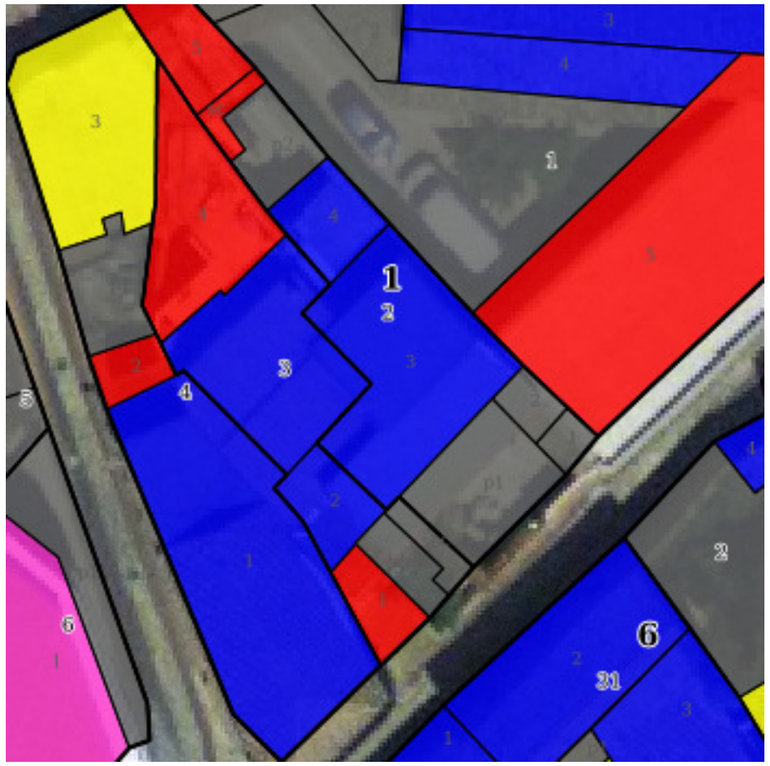
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (STORICO)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (STORICA)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	NO

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	R	1	Ladiri	INT	A	_	_	Legno	Scurini interni
2	ACC	1	CLS	AV	1F	SM	NO	Senza infisso	Senza serramento
3	CA	1	LAD_LAT	INT	TP	SM	_	Legno	Scurini interni
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



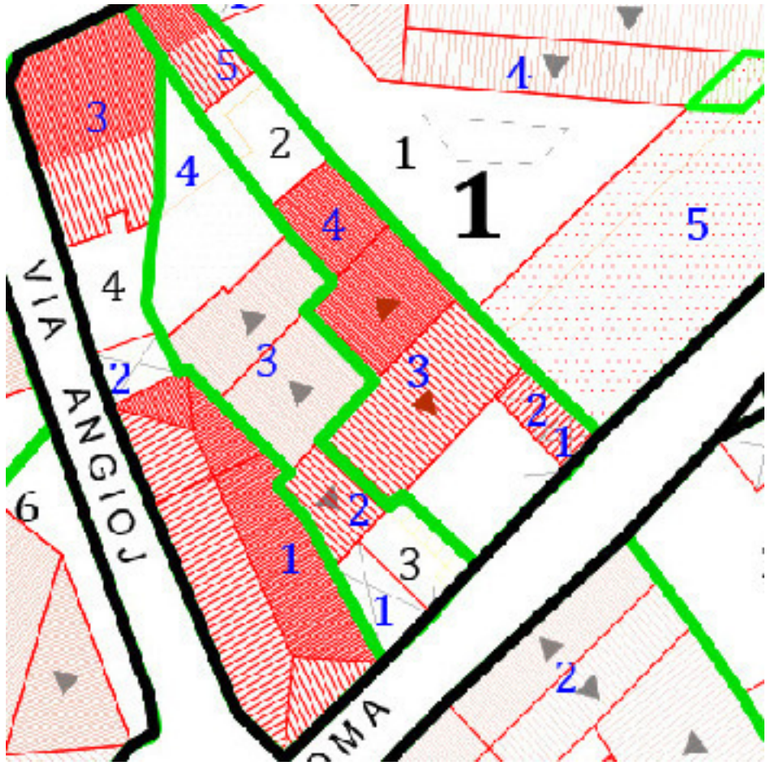
ISOLATO 1 U.E. 4 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	165	157
Volume edificato	495	777
Indice fondiario	2.7	4.25
Rapporto di copertura	0.9	0.86

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	ante 1939	CMC	MO+MS+REI+RC
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE
3	1955-1977	NC	MO+MS+REI+RE
p1	_	AI	MO+MS+REI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede l'adeguamento della finitura della muratura di recinzione che si affaccia su strada alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. L'infisso del portale dovrà essere uniformato alle indicazioni riportate nelle N.T.A. In caso di rifacimento della pavimentazione, questa dovrà essere di tipo drenante.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	_
Elementi di pregio	_

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Si prescrive la realizzazione della copertura della sopraelevazione del cdf 1 con struttura a padiglione come da elaborato grafico di progetto. Il manto dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali. La soluzione di gronda dovrà essere come da abachi e da N.T.A. assimilabile alla soluzione con muretto d'attico. Si richiede la realizzazione di una copertura a doppia falda e manto in coppi tradizionali per il cdf 2 (è consentito anche la realizzazione di manto in coppi fotovoltaici come da N.T.A.). Anche in questo caso la soluzione di gronda dovrà essere del tipo a muretto d'attico.

MURATURE E FINITURE

Finitura e coloritura dei prospetti dovranno essere adeguati alle N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti originari dovranno essere conservati nelle dimensioni e per forma, disegno e tecniche costruttive e materiali. Le aperture del nuovo volume derivato dalla sopraelevazione del cdf 1 dovranno essere delle stesse dimensioni e allineate a quelle del piano terreno del cdf 1. Gli infissi e i serramenti dovranno essere esclusivamente in legno e simili a quelli originari per disegno e struttura.

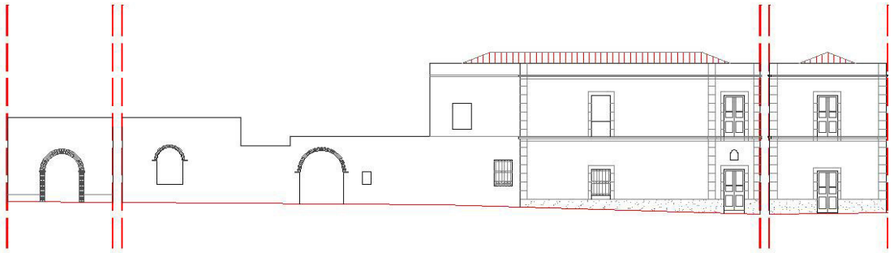
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Per le insegne commerciali si faccia riferimento alle N.T.A. Gli impianti a vista dovranno essere occultati o riposizionati in aree non visibili dalla pubblica via come da N.T.A..

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Si richiede la demolizione del cdf 2 e la sopraelevazione del cdf 1 secondo la sagoma originaria. La cellula del cdf 1 adiacente al cdf 2 dovrà essere sopraelevata come la restante parte del cdf 1.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





Datazione dei Corpi di Fabbrica

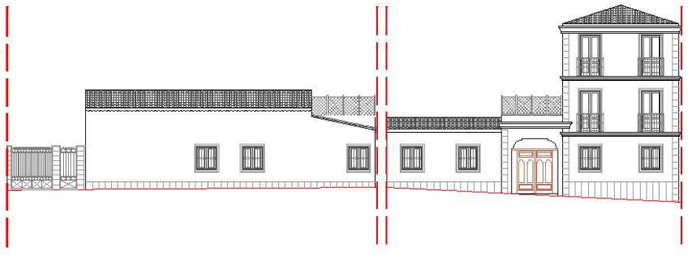


Foto dei prospetti:stato attuale





Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 5 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	5
VIA	Via A. Lamarmora
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.3864
SUPERFICIE LOTTO (mq)	352
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia recente con corte retrostante
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio alterato o di nuova costruzione
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	M
DEGRADO UE	_

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	206
Volume edificato	_	990
Indice fondiario	mc/mq 3	2.81
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.59

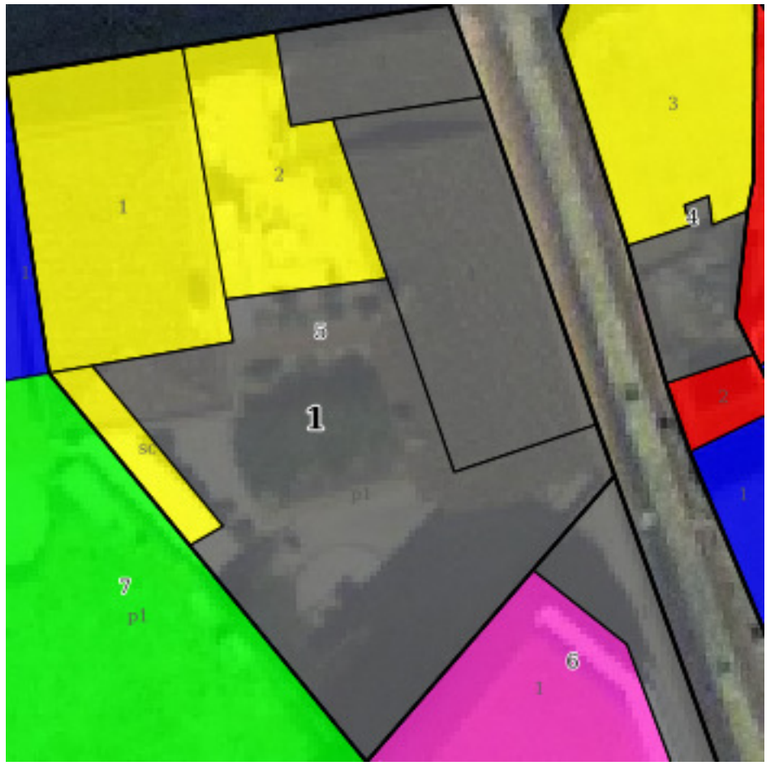
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (RECENTE)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	SI
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	SI

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	R	3	Laterizio	INT	P	C	NE	Legno	Scurini interni
2	ACC	1	Laterizio	INT	TP	Altro	_	Legno	Senza serramento
3	R	1	Laterizio	INT	1F	C	NO	Legno	Scurini interni
4	R	1	Laterizio	INT	2F	C	NE	Legno	Scurini interni
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
sc	ACC	1	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



- MO+MS+REI
- MO+MS+REI+RC
- MO+MS+REI+RS
- MO+MS+REI+RE
- MO+MS+REI+DEM+RE
- MO+MS+REI+RE+DEM+NE
- MO+MS+REI+RC+NE
- MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



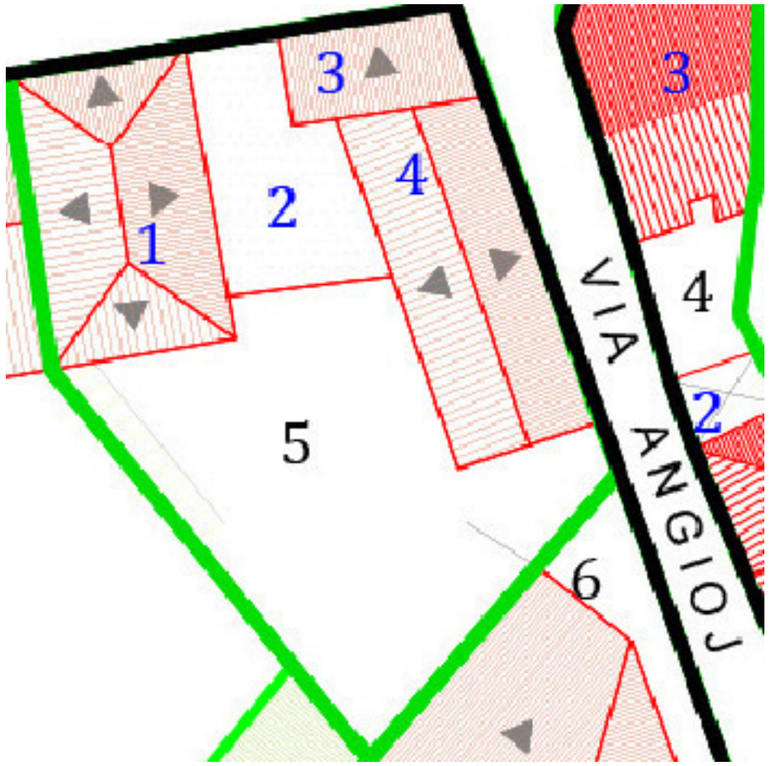
ISOLATO 1 U.E. 5 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	206	206
Volume edificato	990	990
Indice fondiario	2.81	2.81
Rapporto di copertura	0.59	0.59

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NC	MO+MS+REI+RE
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
3	post 1977	NC	MO+MS+REI
4	post 1977	NC	MO+MS+REI
p1	_	AI	MO+MS+REI
sc	post 1977	NC	MO+MS+REI+RE

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede di adeguare la recinzione su via Angioy e le aperture su strada ai caratteri costruttivi locali preservando il carattere introverso della corte: l'apertura carrabile esistente dovrà essere sostituita con struttura a portale come da abaco e la recinzione dovrà avere altezza pari a 3m e finitura come da N.T.A. e abaco. In casi di rifacimento della pavimentazione esterna, si richiede l'utilizzo di soluzioni drenanti.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	_
Elementi di pregio	Tutti gli apparati decorativi realizzati a seguito della ricostruzione del complesso edilizio (rivestimento pilastri di recinzione con lastre lapidee, zoccolatura in lastre lapidee, cornici lapidee delle aperture, rivestimenti degli spigoli, cornici marcapiano e di gronda) sono incongrui rispetto ai caratteri costruttivi architettonici locali. Essi potranno dunque essere rimossi e uniformati alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e agli esempi presenti negli abachi dei caratteri costruttivi.

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Le coperture dei cdf 1, 2, 3 e 4 dovranno mantenere la stessa forma, quota e manto di copertura in coppi tradizionali. Tutti gli interventi sulle coperture dovranno prevedere l'adeguamento delle soluzioni di gronda non congrue con i caratteri storici locali alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e agli esempi riportati negli abachi dei caratteri costruttivi.

MURATURE E FINITURE

Finitura e coloritura dei prospetti esterni di tutti i cdf dovranno essere adeguati alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. La zoccolatura esterna in lastre lapidee dovrà essere uniformata alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e agli esempi presenti negli abachi dei caratteri costruttivi. Si richiede la sostituzione del parapetto in acciaio posto al di sopra del cdf 2 con parapetto in muratura come da elaborati grafici di progetto.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti dei cdf 1, 3 e 4 dovranno essere conservati nelle dimensioni e proporzioni per forma, disegno e materiali in conformità con quelli esistenti. Si richiede l'adeguamento del portale esterno presente nel cdf 2 agli esempi riportati nell'abaco dei caratteri costruttivi.

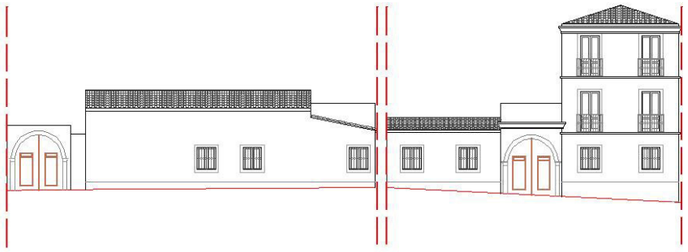
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede il riposizionamento degli impianti visibili dalla pubblica via come da N.T.A.. Eventuali impianti di trasformazione dell'energia solare potranno essere disposti nelle coperture dei cdf che si affacciano sulla corte in modo tale da non essere visibili dalla pubblica via.

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Non sono previsti aumenti di volumetrie.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





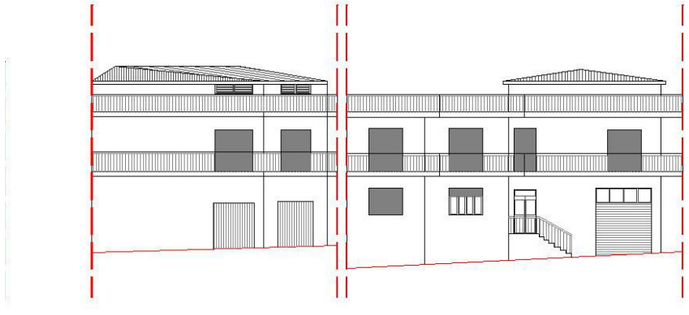
Datazione dei Corpi di Fabbrica

ante 1939
1939-1954
1955-1977
post 1977

Foto dei prospetti:stato attuale



Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 6 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	6
VIA	Via Roma
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.603
SUPERFICIE LOTTO (mq)	339
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia recente senza corte
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio alterato o di nuova costruzione
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	B
DEGRADO UE	_

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	243
Volume edificato	_	1836
Indice fondiario	mc/mq 3	5.42
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.72

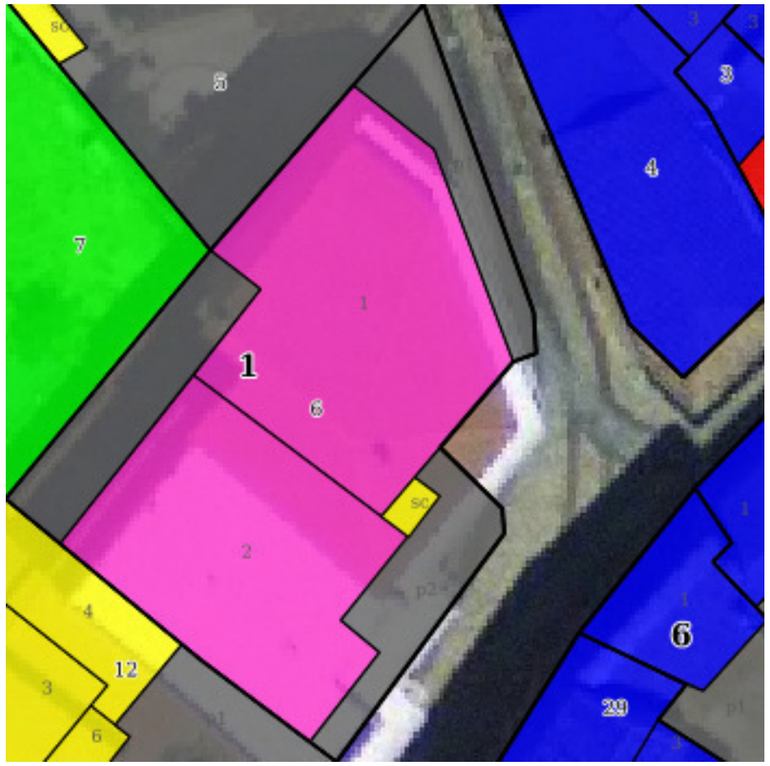
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	NO	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	NO	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	SI
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	SI

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	R	3	Laterizio	INT	P	LI	NE	Misto	Avvolgibili
2	R	2	Laterizio	INT	TP	Altro	_	Legno	Avvolgibili
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
p2	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
p3	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
sc	R	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



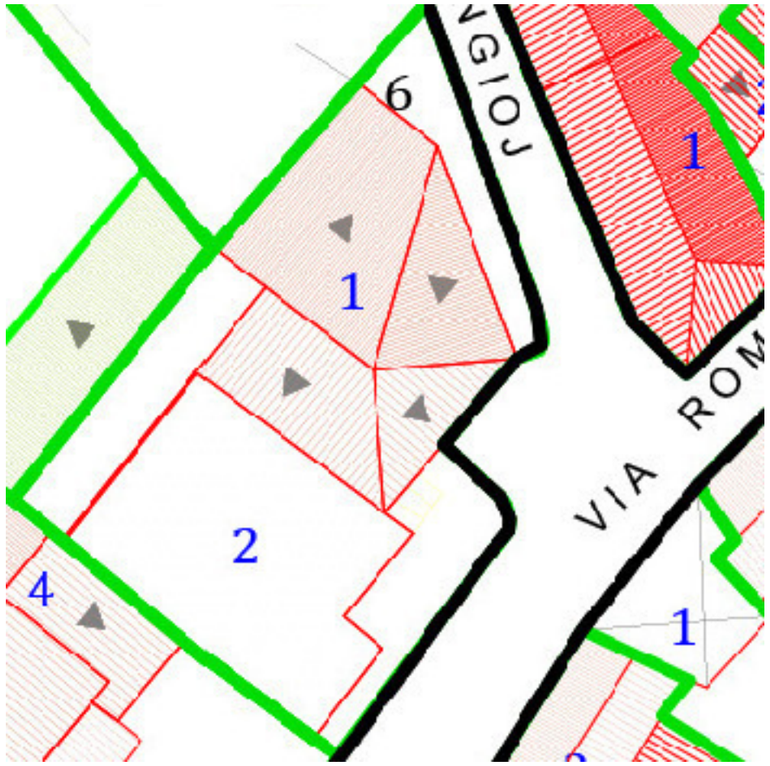
ISOLATO 1 U.E. 6 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	243	243
Volume edificato	1836	1836
Indice fondiario	5.42	5.42
Rapporto di copertura	0.72	0.72

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE+DEM+NE
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE+DEM+NE
p1	_	AI	MO+MS+REI
p2	_	AI	MO+MS+REI
p3	_	AI	MO+MS+REI
sc	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede, in caso di rifacimento della pavimentazione dell'area di pertinenza retrostante l'edificio, l'utilizzo di soluzioni drenanti.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	_
Elementi di pregio	_

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Gli interventi di rifacimento delle coperture con modifica delle geometrie e dei materiali delle coperture, delle soluzioni di gronda e delle gronde e pluviali dovranno far riferimento alle N.T.A. e alle soluzioni costruttive riportate negli abachi tipologici e costruttivi.

MURATURE E FINITURE

Gli intonaci e le tinteggiature dovranno uniformarsi alle N.T.A.. Si richiede l'adeguamento delle dimensioni dei balconi lungo il perimetro della facciata come da N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Gli interventi su aperture e serramenti dovranno uniformarsi a quanto riportato nelle N.T.A. in riferimento a dimensioni, proporzioni, finiture degli stipiti e architravi, materiali di realizzazione e colore degli infissi e dei serramenti, sistemi di oscuramento. Si prescrive la sostituzione degli avvolgibili con altro sistema di oscuramento come da N.T.A..

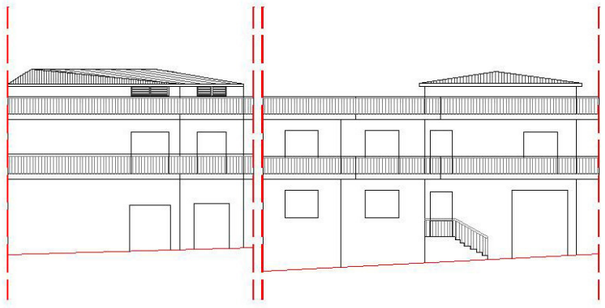
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede di adeguare gli impianti tecnologici presenti nei prospetti a vista (unità esterne, antenne) a quanto riportato nelle N.T.A.: questi andranno occultati o riposizionati in modo tale da non essere visibili dalla pubblica via. Eventuali impianti di trasformazione dell'energia solare potranno essere disposti nella copertura piana del cdf 2 purché non visibili dalla pubblica via o sulle falde del cdf 1.

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Non sono previste variazioni volumetriche. E' comunque consentita la demolizione con ricostruzione secondo le indicazioni riportate nelle N.T.A. e gli esempi presenti negli abachi tipologici e costruttivi. La tipologia di riferimento è quella indicata in abaco con la sigla H6: corpo principale su strada e corte retrostante con annessi rustici lungo il perimetro del lotto.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

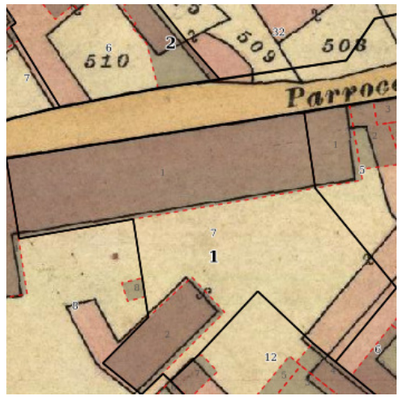
Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





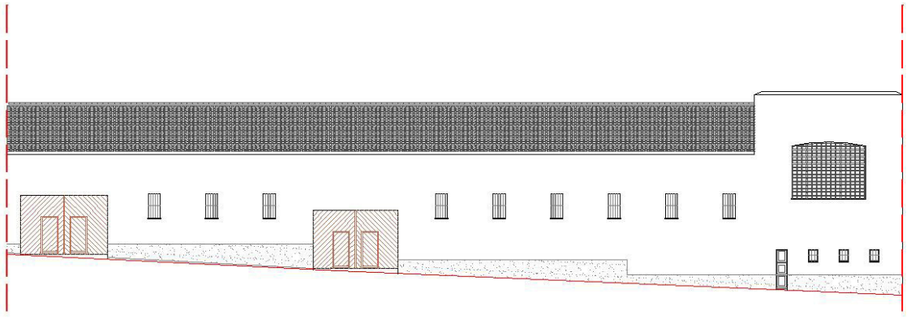
Datazione dei Corpi di Fabbrica



Foto dei prospetti:stato attuale




Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 7 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	7
VIA	Via A. Lamarmora
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.2452
SUPERFICIE LOTTO (mq)	1058
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia storica specialistica
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio/area di valore storico
GRADO DI OCCUPAZIONE	Disabitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	A
DEGRADO UE	funzionale

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	610
Volume edificato	_	3157
Indice fondiario	mc/mq 3	2.98
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.58

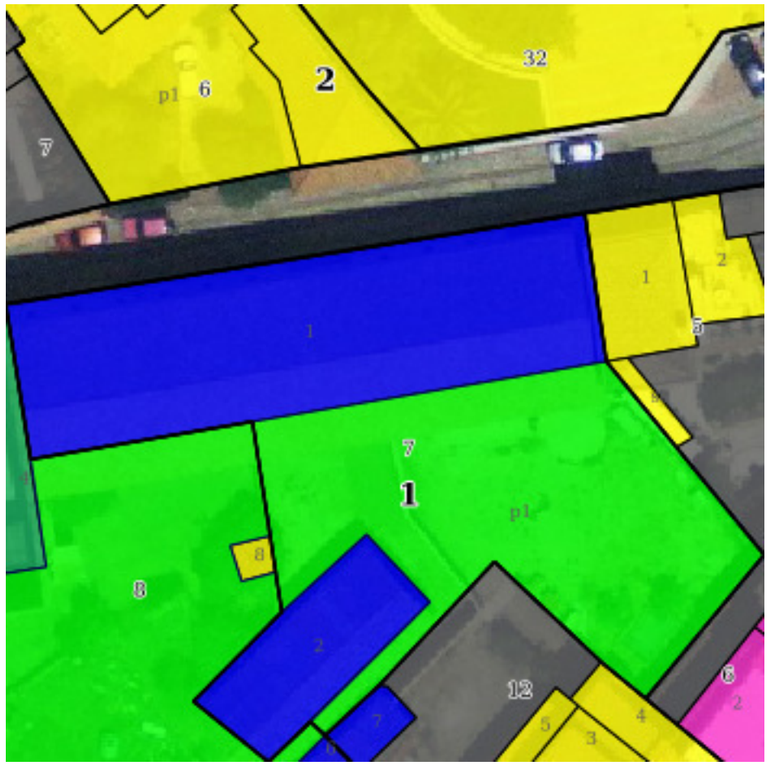
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	NO	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PP	**Scala esterna**	NO

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	ACC	1	Lapideo	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini esterni
2	ACC	1	Lapideo	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini interni
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



- MO+MS+REI
- MO+MS+REI+RC
- MO+MS+REI+RS
- MO+MS+REI+RE
- MO+MS+REI+DEM+RE
- MO+MS+REI+RE+DEM+NE
- MO+MS+REI+RC+NE
- MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



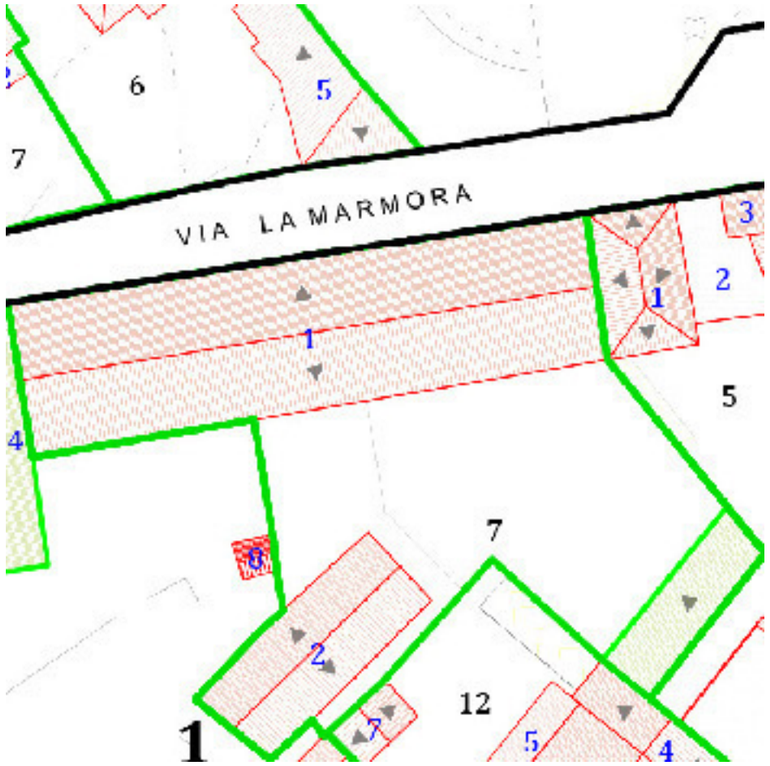
ISOLATO 1 U.E. 7 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	610	616
Volume edificato	3157	3157
Indice fondiario	2.98	2.98
Rapporto di copertura	0.58	0.58

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	ante 1939	CPM	MO+MS+REI+RC
2	ante 1939	C	MO+MS+REI+RC
p1	_	AI	MO+MS+REI+RE+NE

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede di mantenere permeabile l'area di pertinenza . Eventuali pavimentazioni esterne dovranno essere di tipo drenante.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	_
Elementi di pregio	I cdf esistenti facevano parte del complesso agricolo del conte Ceconi. Il cdf 1 era una grande stalla mentre il cdf 2 era un fienile. Gli edifici furono realizzati in stile Settecento piemontese.

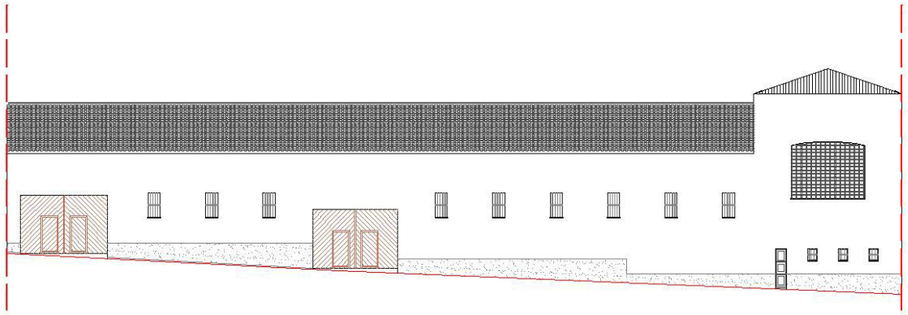
Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

Disegni dei prospetti:progetto



COPERTURE

Si richiede di mantenere immutata la geometria delle coperture dei cdf esistenti Il manto di copertura dovrà essere esclusivamente in coppi tradizionali (è consentito l'uso di coppi fotovoltaici come da N.T.A.). Le soluzioni di gronda esistenti dovranno essere salvaguardate . Il nuovo volume dovrà essere esclusivamente ad una falda con pendenza come da N.T.A., con manto in coppi e soluzione di gronda con aggetto semplice di coppi rovesci dalla muratura perimetrale.

MURATURE E FINITURE

L'intonaco e la coloritura dei prospetti dovranno essere come da N.T.A.. Si prescrive l'adeguamento della zoccolatura alle N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture finestrate dovranno mantenere immutate le proprie dimensioni. Gli infissi dovranno essere esclusivamente in legno con scurini interni. Le aperture carrabili dovranno essere adeguate ai caratteri costruttivi locali per forma, dimensioni e materiali dei serramenti.

IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede la dislocazione dei fili e dei corpi illuminanti della rete pubblica elettrica .

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Il nuovo volume potrà essere edificato all'interno della corte retrostante, in adiacenza alla recinzione dell'UE 6 e in allineamento con il prospetto posteriore del cdf 4 dell'UE 12. Esso dovrà avere un'altezza alla gronda misurata a monte della linea di terra pari a 3,00m.

Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





Datazione dei Corpi di Fabbrica

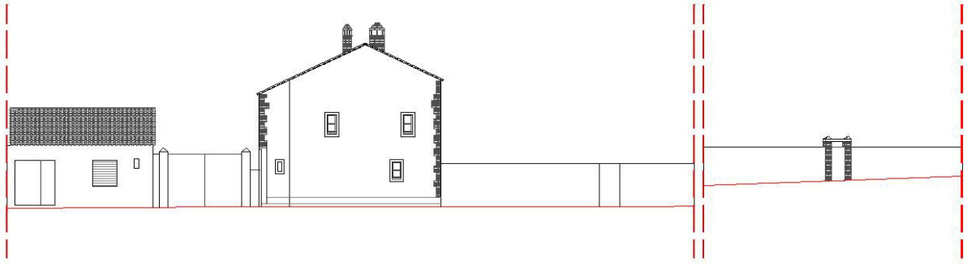
ante 1939
1939-1954
1955-1977
post 1977

Foto dei prospetti:stato attuale





Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 8 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	8
VIA	Via P. Leo
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.1946, 1339, 607, 606, 1714, 2498, 4579
SUPERFICIE LOTTO (mq)	2433
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia storica specialistica
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio/area di valore storico
GRADO DI OCCUPAZIONE	Disabitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	A
DEGRADO UE	statico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	727
Volume edificato	_	4812
Indice fondiario	mc/mq 3	1.98
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.3

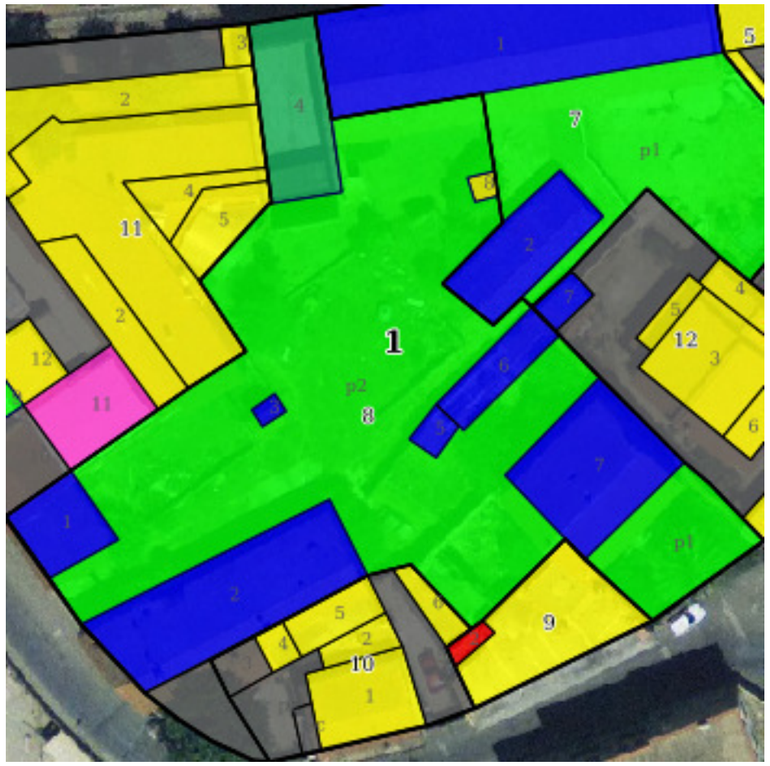
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (RECENTE)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PP	**Scala esterna**	NO

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	ACC	1	Ladiri	INT	2F	C	SO	Metallo	Misto
2	ACC	2	Ladiri	INT	2F	C	SO	Legno	Scurini interni
3	ACC	1	Ladiri	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini interni
4	ACC	2	Lapideo	INT	_	_	_	Legno	Scurini interni
5	ACC	1	Ladiri	INT	1F	C	SE	Legno	Scurini interni
6	ACC	1	Ladiri	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini interni
7	R	3	Lapideo	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini esterni
8	ACC	1	CLS	AV	1F	E	NO	Legno	Scurini interni
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
p2	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
p3	AI	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 8 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	727	902
Volume edificato	4812	4748
Indice fondiario	1.98	1.95
Rapporto di copertura	0.3	0.37

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	ante 1939	CPM	MO+MS+REI+RC
2	ante 1939	C	MO+MS+REI+RC
3	ante 1939	C	MO+MS+REI+RC
4	ante 1939	CPM	MO+MS+REI+RC+NE
5	1939-1954	C	MO+MS+REI+RC
6	ante 1939	C	MO+MS+REI+RC
7	ante 1939	C	MO+MS+REI+RC
8	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
p1	_	AI	MO+MS+REI+RE+NE
p2	_	AI	MO+MS+REI+RE+NE
p3	_	AI	MO+MS+REI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Portale/Recizione/Area di Pertinenza
Si richiede di preservare la permeabilità dell'area di pertinenza. Per la realizzazione di superfici pavimentate esterne si prescrive l'utilizzo di soluzioni tecnologiche drenanti. La recinzione esterna su via Leo dovrà essere allineata all'altezza pari a 2,00m misurata a monte del piano stradale. La finitura e la soluzione di coronamento dovranno essere conformi alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. Si richiede il mantenimento della soluzione costruttiva dei pilastri in mattoni cotti con soluzione sommitale a forma di piramide per l'accesso su strada all'area di pertinenza del cdf 8. Il serramento del portale dovrà essere uniformato alle indicazioni riportate nelle N.T.A..

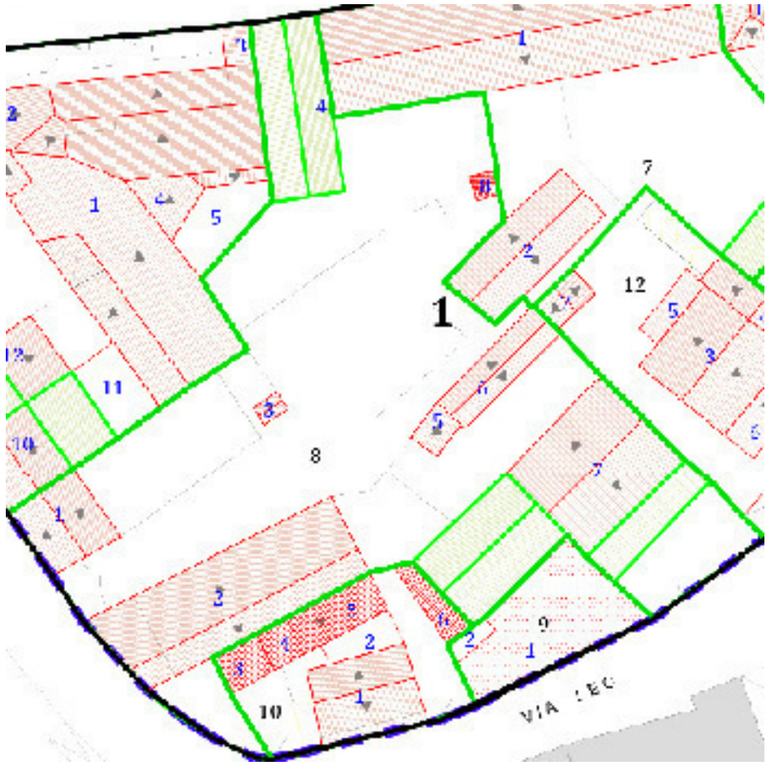
Loggiato
_

Portico su strada
_

Scala esterna
_

Elementi di pregio
Il complesso edilizio fa parte dei possedimenti del Conte Angelo Ceconi. Notizie bibliografiche ne attestano l'origine intorno alla fine del '700. Tale complesso è stato in parte sostituito con nuove edificazioni ma in gran parte appare allo stato attuale in stato di abbandono e rovina. Originariamente il complesso appartenenva ai conti Orrù ed era stato realizzato in stile Settecento piemeontese, nel 1902 fu acquistato dal conte Ceconi il quale vi apportò qualche modifica. L'attuale cdf 8 era la vecchia casa del custode, con un portico sull'ingresso, oggi non più esistente, e dei rustici posteriori (cdf 6). Il cdf 1 era parte del manufatto adibito a deposito materiali e rimessa dei mezzi agricoli, il cdf 2 era una stalla con deposito al primo piano. Affianco alla casa del fattore sorgeva un magazzino e un ricovero per maiali (ora non più esistenti), il cdf 4 era una stalla a piano terra e un fienile al piano superiore (ora senza copertura) con ballatoio verso la corte, il cdf 3 era un antico gabinetto sopraelevato tuttora esistente.

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Per i cdf esistenti si richiede il mantenimento della geometria delle coperture. Il manto di copertura dovrà essere in coppi tradizionali e la soluzione di gronda dovrà essere fedele a quella originaria. Essendo il complesso edificato in stile piemontese si richiede di ripristinare gli aggetti delle coperture e i ballatoi esistenti sulla corte. La copertura dei nuovi corpi di fabbrica dovrà fare riferimento alle geometrie riportate nell'elaborato planimetrico di progetto e dovrà avere anch'essa manto in coppi. La soluzione di gronda dovrà riproporre la soluzione dei fabbricati originari adiacenti.

MURATURE E FINITURE

Le murature dovranno essere intonacate e tinteggiate conformemente alle indicazioni riportate nelle N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e i serramenti dovranno essere salvaguardate: gli infissi e i serramenti dovranno essere in legno e dovranno essere della stessa tipologia di quelli originari. Gli infissi in metallo (portoni e serrande) dovranno essere sostituiti con infissi e serramenti in legno. Le grandi aperture al primo piano del cdf 4 dovranno essere salvaguardate e potranno essere chiuse con elementi vetrati e sistemi di oscuramento disposti sul lato interno del fabbricato.

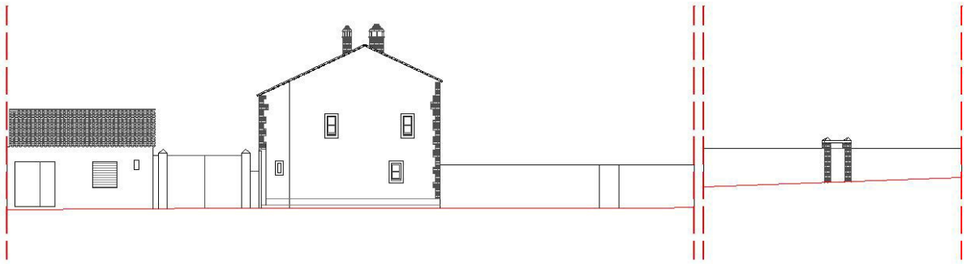
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede l'occultamento degli impianti a vista e il dislocamento di quelli non occultabili in altra area non visibile dalla pubblica via.

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

All'interno dell'unità edilizia sono previste nuove volumetrie di completamento e di nuova edificazione. E' consentita la riedificazione del loggiato prima esistente addossato al cdf 7: esso dovrà essere ad un livello (altezza massima alla gronda 3,00m), con una falda e manto in coppi. Alla sinistra del cdf 7 potrà essere nuovamente ripristinato il volume originariamente esistente: anch'esso potrà avere altezza massima alla gronda pari 3m, con copertura a doppia falda e manto in coppi. Potrà infine essere ripristinato il livello superiore del cdf 4 con nuova copertura a doppia falda sulle murature perimetrali esistenti.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

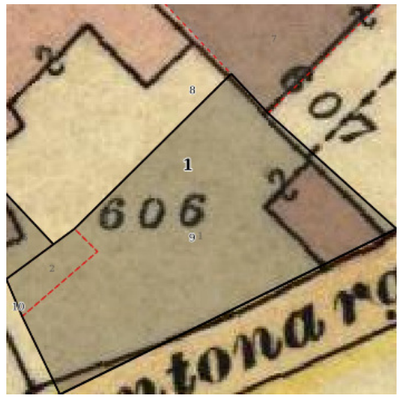
Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

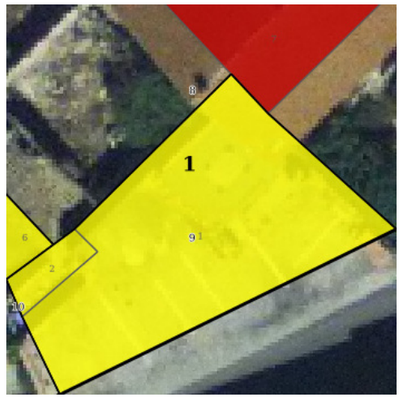
Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





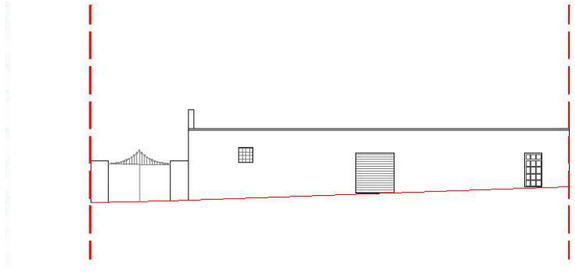
Datazione dei Corpi di Fabbrica



Foto dei prospetti:stato attuale




Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 9 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	9
VIA	Via P. Leo
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.606
SUPERFICIE LOTTO (mq)	170
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia recente senza corte
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio alterato o di nuova costruzione
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato saltuariamente
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	B
DEGRADO UE	estetico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	160
Volume edificato	_	480
Indice fondiario	mc/mq 3	2.82
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.94

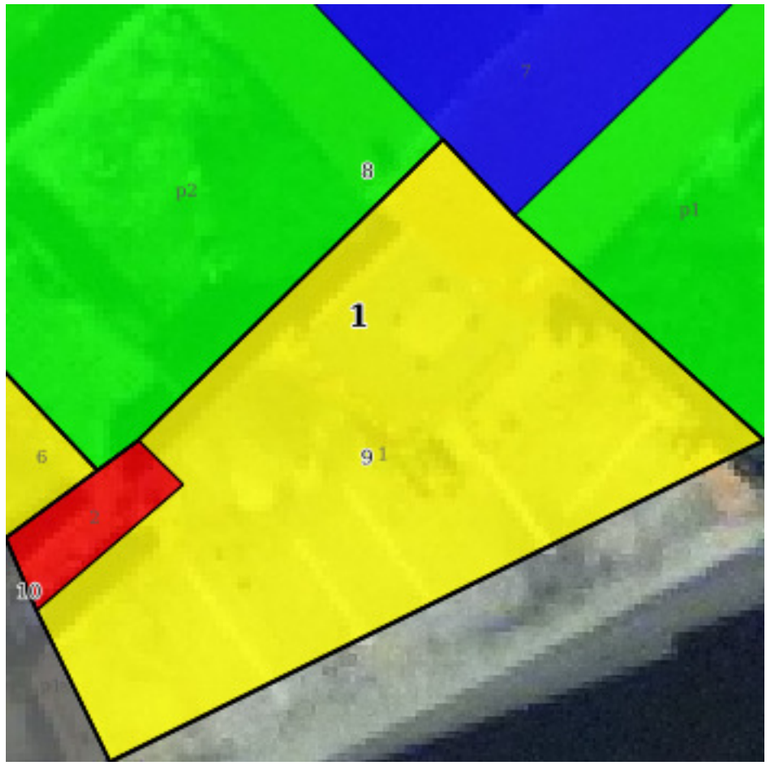
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	NO	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	NO	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	NO	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	NO

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	ACC	1	Altro	AV	TP	SM	_	Misto	Misto
2	ACC	1	CLS	AV	1F	E	SE	Senza infisso	Senza serramento

Sintesi degli interventi consentiti



- MO+MS+REI
- MO+MS+REI+RC
- MO+MS+REI+RS
- MO+MS+REI+RE
- MO+MS+REI+DEM+RE
- MO+MS+REI+RE+DEM+NE
- MO+MS+REI+RC+NE
- MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



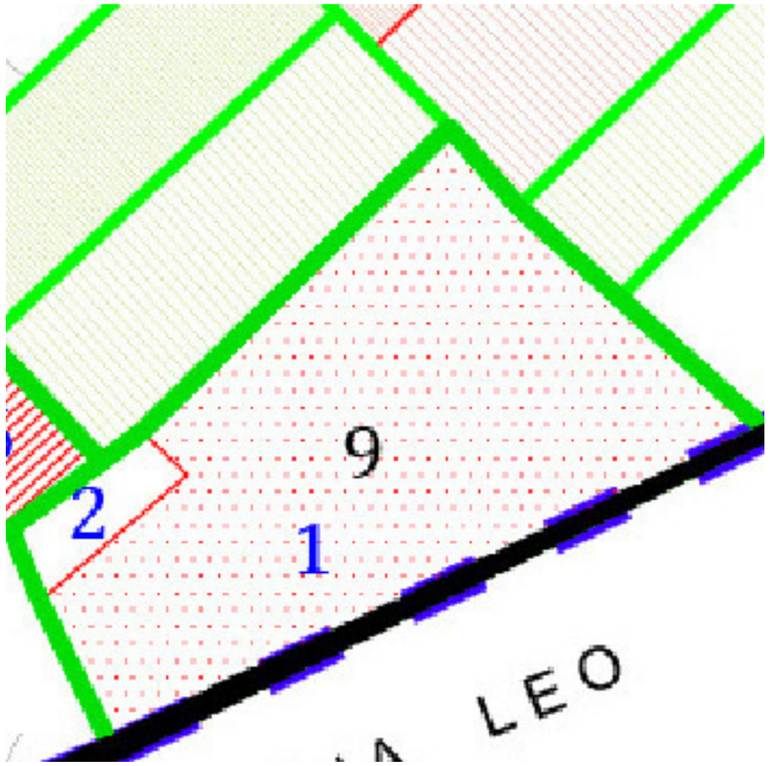
ISOLATO 1 U.E. 9 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	160	160
Volume edificato	480	480
Indice fondiario	2.82	2.82
Rapporto di copertura	0.94	0.94

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+DEM+RE

PRESCRIZIONI SPECIFICHE	
Portale/Recizione/Area di Pertinenza	_
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	_
Elementi di pregio	_

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

Si prescrive la demolizione della pensilina aggettante su strada. Si richiede la conversione del tetto piano in copertura verde. Si richiede la demolizione dei corpi che si elevano dal tetto piano. Tutti gli interventi sulle coperture dovranno prevedere l'adeguamento delle soluzioni di gronda non congrue con i caratteri storici locali alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e agli esempi riportati negli abachi dei caratteri costruttivi.

MURATURE E FINITURE

Si richiede la finitura ad intonaco e tinteggiatura come da N.T.A.. Si richiede di salvaguardare la parte di muratura in ladiri. La muratura esterna dovrà essere allineata al filo strada e non presentare discontinuità di allineamento.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture e i serramenti dovranno essere uniformate alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. La serranda in metallo dovrà essere sostituita con soluzione congrua con i caratteri storici locali.

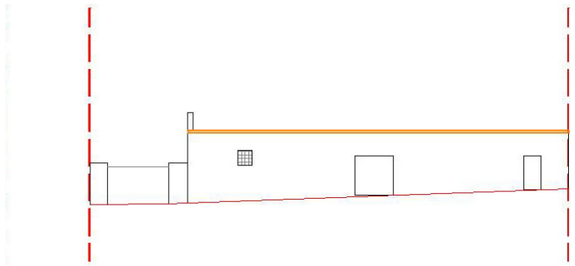
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede l'occultamento degli impianti a vista (antenne tv) come da N.T.A..

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Non sono previste variazioni volumetriche. Si richiede la demolizione dei volumi che fuoriescono dalla copertura piana. La tipologia di riferimento in caso di demolizione con ricostruzione è la H6.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





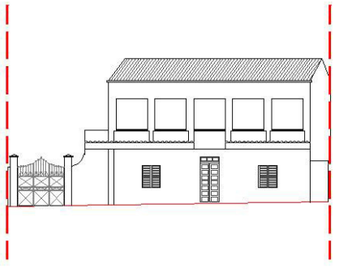
Datazione dei Corpi di Fabbrica



Foto dei prospetti:stato attuale




Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 10 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	10
VIA	Via P. Leo
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.2258
SUPERFICIE LOTTO (mq)	349
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia recente con corte retrostante
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio alterato o di nuova costruzione
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	B
DEGRADO UE	estetico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	204
Volume edificato	_	885
Indice fondiario	mc/mq 3	2.54
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.58

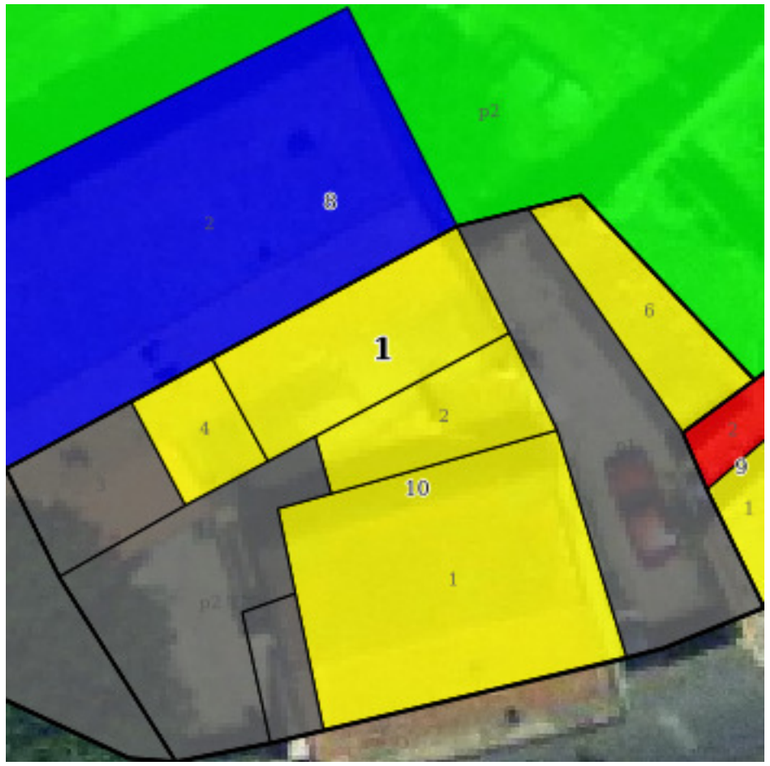
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (RECENTE)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	SI
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	SI

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	R	2	LAT_CLS	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini esterni
2	R	1	CLS	INT	TP	SM	_	Legno	Avvolgibili
3	ACC	1	CLS	INT	1F	LI	SE	Senza infisso	Senza serramento
4	ACC	1	Laterizio	INT	1F	E	SE	Legno	Senza serramento
5	R	1	CLS	INT	1F	E	SE	Legno	Avvolgibili
6	ACC	1	CLS	AV	1F	E	SO	Senza infisso	Senza serramento
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
p2	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
sc	ACC	1	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 10 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	204	204
Volume edificato	885	885
Indice fondiario	2.54	2.54
Rapporto di copertura	0.58	0.58

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	1939-1954	CMI	MO+MS+REI+RE
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
3	post 1977	NC	MO+MS+REI
4	post 1977	NC	MO+MS+REI+RE
5	post 1977	CMI	MO+MS+REI+RE
6	post 1977	CMI	MO+MS+REI+RE
p1	_	AI	MO+MS+REI
p2	_	AI	MO+MS+REI
sc	post 1977	AI	MO+MS+REI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Nell'ambito dell'intervento di rifacimento della pavimentazione esterna si richiede la realizzazione di soluzioni pavimentate drenanti. La muratura di recinzione, i portali e i serramenti dovranno essere adeguati alle N.T.A.. Si richiede lo smontaggio della zoccolatura incongrua e l'uniformazione alle soluzioni riportate negli abachi dei caratteri costruttivi.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	Si richiede l'adeguamento della scala esterna alle indicazioni riportate nelle N.T.A..
Elementi di pregio	_

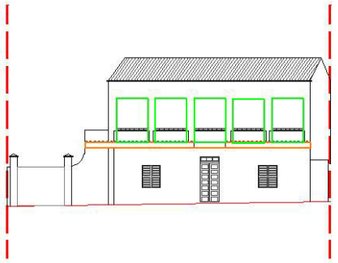
Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

Disegni dei prospetti:progetto



COPERTURE

Si richiede la sostituzione dei manti in eternit con manto in coppi tradizionali secondo gli schemi riportati nell'elaborato planimetrico di progetto. Si richiede la demolizione della pensilina marcapiano. Tutti gli interventi sulle coperture dovranno prevedere l'adeguamento delle soluzioni di gronda non congrue con i caratteri storici locali alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e agli esempi riportati negli abachi dei caratteri costruttivi.

MURATURE E FINITURE

Si richiede la finitura ad intonaco e tinteggiatura come da N.T.A. uniforme al piano terra e al primo piano. Si richiede la chiusura delle grandi aperture porticate al primo piano in modo tale da ripristinare la continuità del prospetto.

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti dovranno essere uniformati alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. Le aperture al livello superiore dovranno essere allineate a quelle presenti al livello inferiore.

IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede l'occultamento degli impianti a vista (unità esterne) come da N.T.A.. Eventuali impianti di trasformazione dell'energia solare potranno essere applicati secondo le indicazioni riportate nelle N.T.A..

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Non sono previste variazioni volumetriche. Si richiede il tamponamento delle aperture poste al livello superiore in modo tale da ripristinare l'unitarietà del prospetto. Gli interventi di ristrutturazione edilizia per il cdf 1 dovranno riguardare il solo livello superiore.

Note esplicative*

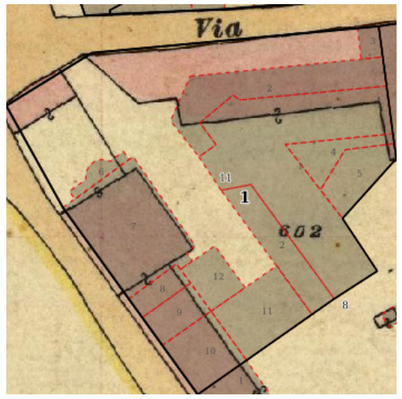
Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





Datazione dei Corpi di Fabbrica

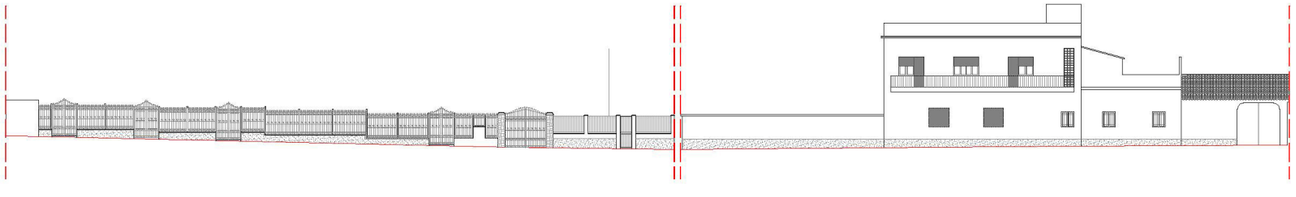


Foto dei prospetti:stato attuale





Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 11 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	11
VIA	Via A. Lamarmora
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.3439
SUPERFICIE LOTTO (mq)	1748
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia recente isolata
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio alterato o di nuova costruzione
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato saltuariamente
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	B
DEGRADO UE	estetico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	1702
Volume edificato	_	5173
Indice fondiario	mc/mq 3	2.96
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.97

CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (RECENTE)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (RECENTE)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	SI
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	NO
Perameabilità*	PI	**Scala esterna**	SI

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	SPP	2	Laterizio	INT	1F	C	SO	Legno	Senza serramento
10	SPP	1	Laterizio	INT	2F	C	SO	Metallo	Senza serramento
11	ACC	1	Altro	_	2F	PF	SE	Metallo	Senza serramento
12	ACC	1	Laterizio	INT	1F	C	NE	Senza infisso	Senza serramento
2	SPP	1	Laterizio	INT	1F	C	SO	Legno	Scurini esterni
2	SPP	1	Laterizio	INT	1F	C	SO	Legno	Scurini esterni
3	ACC	1	Laterizio	INT	1F	C	O	Non rilevato	Non rilevato
4	SPP	2	Laterizio	INT	1F	C	SE	Legno	Senza serramento
5	SPP	2	Laterizio	INT	A	Altro	_	Senza infisso	Non rilevato
6	ACC	1	Altro	INT	TP	Altro	_	Senza infisso	Senza serramento
7	SPP	2	Laterizio	INT	TP	Altro	_	Metallo	Avvolgibili
8	SPP	2	Laterizio	INT	1F	C	SE	Metallo	Avvolgibili
9	SPP	1	Laterizio	INT	TP	Altro	_	Metallo	Avvolgibili
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_
sc	ACC	1	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



- MO+MS+REI
- MO+MS+REI+RC
- MO+MS+REI+RS
- MO+MS+REI+RE
- MO+MS+REI+DEM+RE
- MO+MS+REI+RE+DEM+NE
- MO+MS+REI+RC+NE
- MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 11 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	1702	1702
Volume edificato	5173	5173
Indice fondiario	2.96	2.96
Rapporto di copertura	0.97	0.97

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
10	1955-1977	NC	MO+MS+REI
11	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE+DEM+NE
12	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
2	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
3	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
4	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
5	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
6	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
7	1955-1977	NC	MO+MS+REI+RE
8	1955-1977	NI	MO+MS+REI+RE
9	1955-1977	NC	MO+MS+REI+RE+NE
p1	_	AI	MO+MS+REI
sc	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Nell'ambito dell'intervento di rifacimento della pavimentazione esterna si richiede la realizzazione di soluzioni pavimentate drenanti. La muratura di recinzione, i portali e i serramenti dovranno essere adeguati alle N.T.A.. La recinzione realizzata in muratura con il coronamento come da abachi dovrà avere un'altezza misurata a monte del piano stradale pari a 2,00m.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	Si richiede l'adeguamento della scala esterna alle indicazioni riportate nelle N.T.A..
Elementi di pregio	_

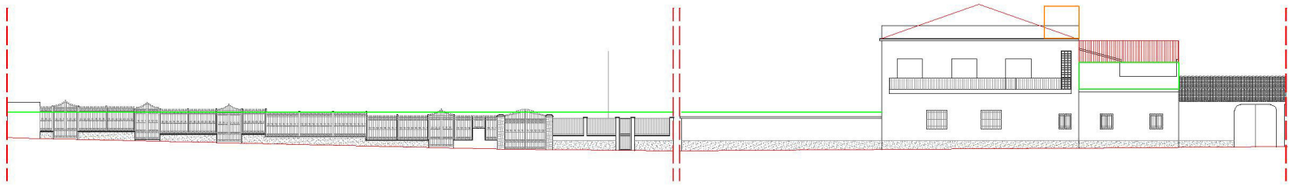
Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

Disegni dei prospetti:progetto



COPERTURE

Si richiede la realizzazione di una nuova copertura a doppia falda con manto in coppi per il cdf 7 come indicato nell'elaborato planimetrico di progetto. Tale intervento prevede l'annessione al suo interno del volume che si eleva dal solaio di copertura esistente. Nell'ambito dell'intervento di sopraelevazione del cdf 9 si richiede una nuova copertura di questa e del cdf 8 a doppia falda con manto in coppi come da elaborato grafico. L'altezza della linea di colmo non dovrà superare la linea di gronda del cdf 7. Si prescrive lo smontaggio della copertura del cdf 11 e, a seguito dell'edificazione del nuovo volume adiacente al cdf 12, la sua copertura con struttura ad una falda e manto in coppi con eguale altezza alla gronda e pendenza del cdf 11. Tutti gli interventi sulle coperture dovranno prevedere l'adeguamento delle soluzioni di gronda non congrue con i caratteri storici locali alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e agli esempi riportati negli abachi dei caratteri costruttivi.

MURATURE E FINITURE

Si richiede la finitura ad intonaco e tinteggiatura come da N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti dovranno essere uniformati alle indicazioni riportate nelle N.T.A..

IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede l'occultamento degli impianti a vista (unità esterne, solari termici, cavi elettrici) come da N.T.A.. Eventuali impianti di trasformazione dell'energia solare potranno essere applicati nelle falde esistenti o sulla copertura piana del cdf 7 purché non visibili dalla pubblica via.

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

E' consentita la sopraelevazione del cdf 9 per un'altezza dal solaio di copertura esistente pari a 2,10m tala da raggiungere la linea di gronda del cdf 8. Si prescrive lo smontaggio della struttura e copertura del cdf 11 e in luogo di essa la nuova edificazione di un volume avente uguale profondità, uguale altezza alla gronda e al colmo del cdf 12. In caso di demolizione e ricostruzione di un nuovo complesso edilizio, le tipologie di riferimento sono le C1, C2, G3 e D5 come indicate negli abachi.

Note esplicative*

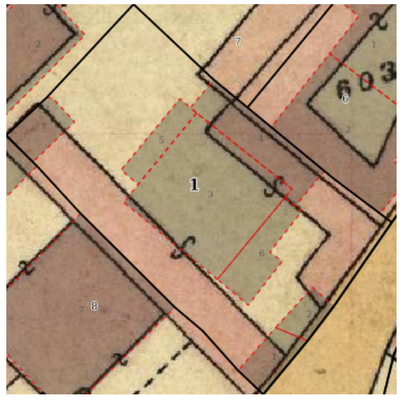
Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE

Viste aeree dell'UE da Est,Nord,Ovest e Sud






Stralcio catastale di impianto storico (1939)





Datazione dei Corpi di Fabbrica

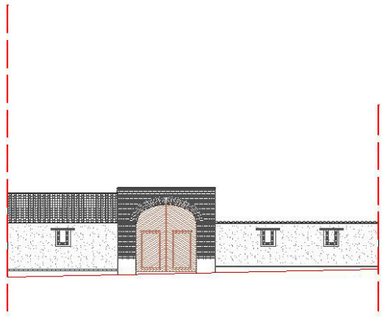


Foto dei prospetti:stato attuale





Disegno dei prospetti:stato attuale



ISOLATO 1 U.E. 12 A

ISOLATO	1
Unità Edilizia (U.E)	12
VIA	Via Roma
ZONA DA PUC	A1
DATI CATASTALI	F.24 M.2450
SUPERFICIE LOTTO (mq)	603
TIPO EDILIZIO UE	Unità edilizia recente isolata
STATO CONSERVAZIONE GEN	Edificio alterato o di nuova costruzione
GRADO DI OCCUPAZIONE	Abitato
PROPRIETA'	Privata
GRADO DI PREGIO UE *	B
DEGRADO UE	estetico

	DA PUC2015	ATTUALE
Superficie copertura	_	222
Volume edificato	_	1176
Indice fondiario	mc/mq 3	1.95
Rapporto di copertura	mq/mq 0.7	0.37

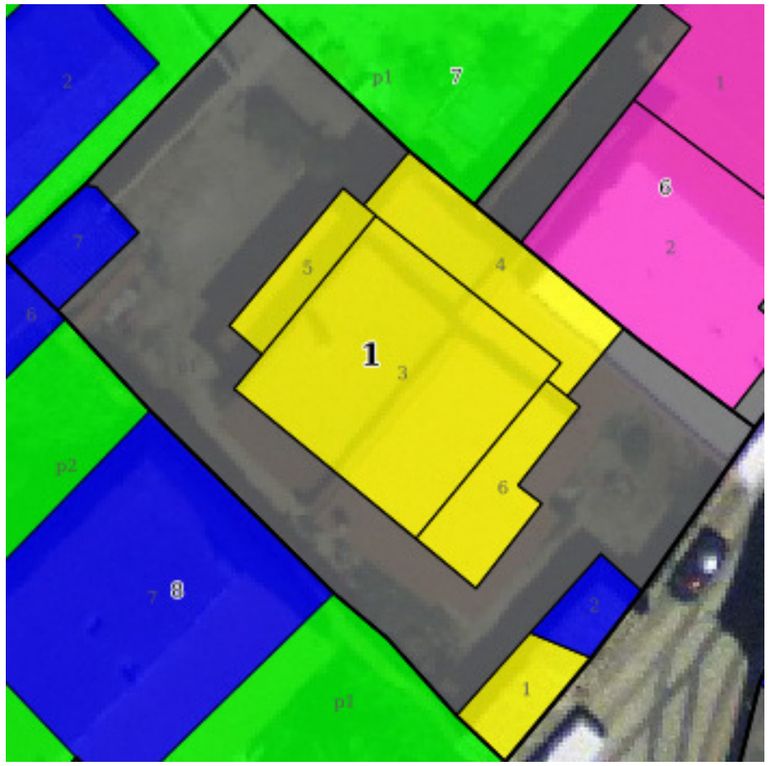
CARATTERI TIPOLOGICI ESTERNI UE

Portale	SI (STORICO)	**Accesso carrabile**	SI
Recinzione esterna	SI (STORICA)	**Portico su strada**	NO
Impianti	SI	**Balconi**	NO
Area di pertinenza	SI	**Loggiato**	SI
Perameabilità*	PP	**Scala esterna**	NO

CARATTERI COSTRUTTIVI

CdF	DEST. USO*	PIANI	MUR. STR*	MUR. FIN*	COP. G*	COP. M*	O_F*	INFISSI	SERR. EST.*
1	ACC	1	Lapideo	INT	1F	C	SE	Senza infisso	Senza serramento
2	P	1	Laterizio	AV	1F	C	NO	Legno	Senza serramento
3	R	2	Laterizio	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini esterni
4	R	1	Laterizio	INT	2F	C	SE	Legno	Scurini esterni
5	L	1	Laterizio	INT	1F	C	NO	Senza infisso	Senza serramento
6	L	1	Laterizio	INT	1F	C	SE	Senza infisso	Senza serramento
7	ACC	1	Ladiri	INT	2F	C	NE	Legno	Senza serramento
p1	AI	0	_	_	_	_	_	_	_

Sintesi degli interventi consentiti



MO+MS+REI
MO+MS+REI+RC
MO+MS+REI+RS
MO+MS+REI+RE
MO+MS+REI+DEM+RE
MO+MS+REI+RE+DEM+NE
MO+MS+REI+RC+NE
MO+MS+REI+RE+NE

Foto aerea dell'UE



ISOLATO 1 U.E. 12 B

	ATTUALE	PROGETTO
Superficie copertura	222	222
Volume edificato	1176	1176
Indice fondiario	1.95	1.95
Rapporto di copertura	0.37	0.37

CdF	DATAZIONE	STATO DI CONSERVAZIONE*	INTERVENTI CONSENTITI*
1	post 1977	NC	MO+MS+REI+RE
2	ante 1939	CPM	MO+MS+REI+RC
3	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
4	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
5	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
6	post 1977	NI	MO+MS+REI+RE
7	ante 1939	C	MO+MS+REI+RC
p1	_	AI	MO+MS+REI

PRESCRIZIONI SPECIFICHE

Portale/Recizione/Area di Pertinenza	Si richiede l'adeguamento delle finiture della recinzione alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. Lo strato di finitura in malta di cemento spruzzato dovrà essere rimosso e dovrà essere ripristinato l'intonaco in malta di calce e la tinteggiatura come da N.T.A..Il portale dovrà essere salvaguardato e lasciato a vista. In caso di pavimentazione esterna, per essa si dovranno adottare soluzioni drenanti.
Loggiato	_
Portico su strada	_
Scala esterna	_
Elementi di pregio	Si richiede la salvaguardia del portale su strada .

Planimetria di progetto



LEGENDA

- Perimetro centro storico-centro matrice
- Isolato
- Unita' Edilizia
- Corpo di fabbrica
- Nuova edificazione
- Rifacimento del manto di copertura come da N.T.A.
- Demolizione parziale o totale (come da scheda)

COPERTURE

In caso di rifacimento delle coperture, queste dovranno essere adeguate assieme alle soluzioni di gronda alle indicazioni riportate nelle N.T.A. e negli abachi.

MURATURE E FINITURE

La finitura ad intonaco e tinteggiatura dovrà essere conforme alle indicazioni riportate nelle N.T.A..

APERTURE E SERRAMENTI

Le aperture, gli infissi e i serramenti dovranno essere adeguati alle indicazioni riportate nelle N.T.A.. Le aperture sulla recinzione potranno essere occluse e uniformate alla restante muratura di recinzione.

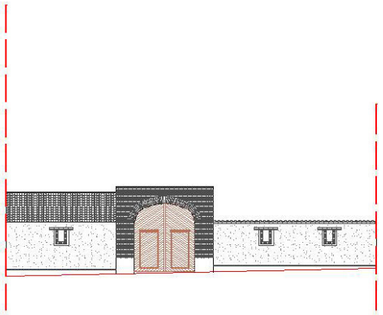
IMPIANTI TECNOLOGICI/COMMERCIALI

Si richiede l'occultamento o la dislocazione degli impianti lasciati a vista (antenne, cassette d'ispezione) come da N.T.A.. E' consentito il posizionamento di impianti di trasformazione dell'energia solare come da N.T.A. nei cdf 3, 4 e 6.

VARIAZIONI VOLUMETRICHE CONSENTITE

Non sono previste variazioni volumetriche. In caso di demolizione e ricostruzione del complesso edilizio, la tipologia di riferimento è la D5 come da abaco.

Disegni dei prospetti:progetto



Note esplicative*

Grado di pregio Alto A / Medio M / Basso B
Permeabilità Prevalentemente Impermeabile PI / Prevalentemente Permeabile PP
Destinazione d'uso Portale P / Loggiato L / Residenziale R / Accessorio A / Culto C / Uffici U / Commerciale-Artigianale CA / Servizio Privato SP / Area Inedificata AI
Murature Strutture Ladiri / Laterizio / Lapideo / CLS / Mista: LAD_LAT/ LAD_LAP/ LAD_CLS / LAT_LAP / LAT_CLS / Altro
Murature FINiture Intonaco Int / A vista AV / Altro A
COPertura Geometria Una falda 1F / Due falde 2F / Tetto Piano TP / Padiglione P / Altro A
COPertura Manto Coppi C / Laterizi Innovativi (tegole portoghesi, marsigliesi) LI / Senza Manto SM / Eternit E / Pannelli Prefabbricati PP / Altro
Orientamento Falda Sud Est SE / Sud Ovest SO / Nord Est NE / Nord Ovest NO /Sud S / Nord N / Est E / Ovest O
SERRature ESTerne Scurini Interni SI / Scurini Esterni SE / Avvolgibili A / Misto M / Senza Serramento SS / Non Rilevato NR
Stato di CONSERVazione Conservativo C / Conservativo Parzialmente Modificato CPM / Conservativo Modificato Compatibile CMC / Conservativo Modificato Incompatibile CMI / Nuovo Compatibile NC / Nuovo Incompatibile NI / Rudere R / Lotto Libero LL
INTERVENTI CONSENTITI Manutenzione Ordinaria MO / Manutenzione Straordinaria MS / REI Ristrutturazione Edilizia Interna Restauro Scientifico RS / Restauro e risanamento Conservativo RC / Ristrutturazione Edilizia RE / Demolizione DEM / Nuova Edificazione NE