

ORDINE INGEGNERI  
PROVINCIA ORISTANO  
n. 368 Dr. Ing. Roberto Antonio Barracu

ORDINE INGEGNERI  
PROVINCIA DI NUORO  
N. A107 - Settori A B C  
Dr. Ing. Giovanni Antonio Mura



REGIONE AUTONOMA DE SARDIGNA  
REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



# COMUNE DI OLZAI

Provincia di NUORO

## PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Allegato alla Delibera del Consiglio Comunale n. del

PROGETTAZIONE

 **Metassociati**  
architettura ingegneria urbanistica



GRUPPO DI PROGETTAZIONE

Ing. Giovanni Antonio Mura  
Integrazione prestazioni specialistiche

Arch. Salvatore Iai

Geom. Alberto Betterelli

Ing. Roberto Barracu

Dott. Ric. Bruno Ferreira

Il Sindaco  
Ester SATTA

Il Responsabile del procedimento  
Geom. Mario BUTTU

### 49 b - ISOLATO N°42 - Zona A

Analisi del tessuto edilizio esistente -  
Proposta progettuale - Norme tecniche per unità edilizie

SCALA varie

PROGETTO	RESPONSABILE	CODICE ELABORATO				
MT1114	C.Frongia	MT1114	D	02EA	49TAV	B
B	Seconda Emissione	Settembre 2020	C.Frongia	B.Ferreira	R.Barracu	
REV.	DESCRIZIONE	DATA	REDATTO	VERIFICATO	APPROVATO	

Metassociati S.R.L. - REA 298663 - Codice Fiscale e Partita IVA 01442970917 - Viale Trieste, 36 - 09123 CAGLIARI - Tel. 070 4591748 Fax 0785 70840  
Via C. Battisti, 1/b - 08015 MACOMER - Tel. 0785 70640 r.a. Fax 0785 70840 - info@metassociati.com - metassociati@pec.it - www.metassociati.com

Vico Sant'Anastasio

Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Vico Sant'Anastasio

Perimetro unità edilizia n.1

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



ESA SANT'ANASTASIO

Vico Sant'Anastasio

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	343.20	mq
Superficie coperta	147.60	mq
Volumetria edificata	871.80	mc
Rapporto di copertura	0.43	mq/mq
Indice edificato	2.54	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	persiane in alluminio
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	a filo facciata
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
recinzione	-----

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

**COPERTURE**

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



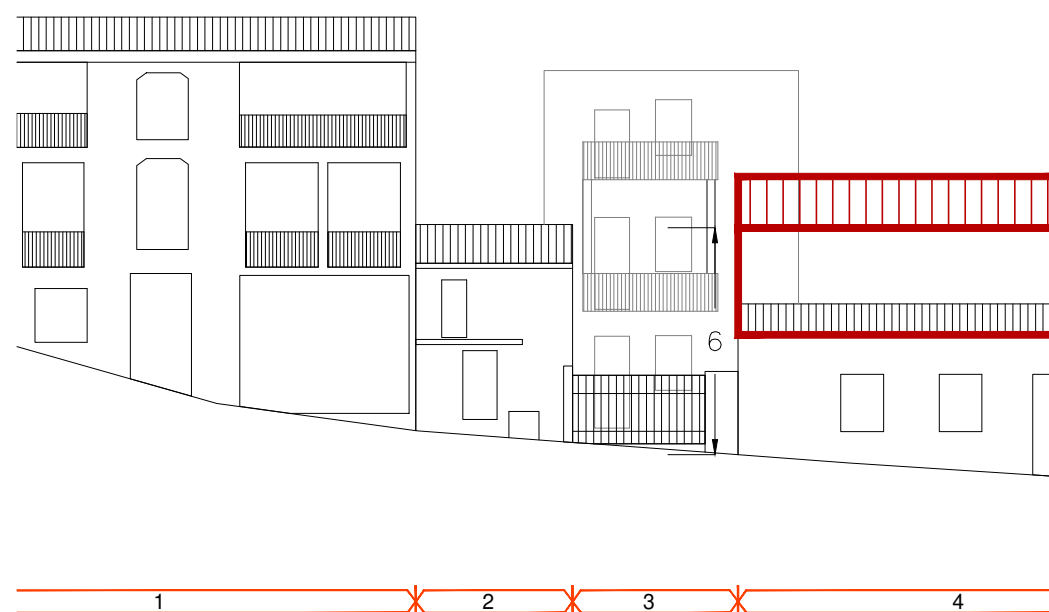
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Vico Sant'Anastasio

Perimetro unità edilizia n.2

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico Sant'Anastasio

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	43.82	mq
Superficie coperta	147.60	mq
Volumetria edificata	871.80	mc
Rapporto di copertura	0.43	mq/mq
Indice edificato	2.54	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	scarso
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO A1 - Edificio con fronte monocellulare e sviluppo completo in altezza

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio tradizionale conservato integralmente nell'impianto e negli elementi costruttivi, che possono presentare sostituzioni minime dei materiali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	legno
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	c.a

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	-----
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	granito
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: tavolato su travicelli lignei aggettanti con smaltimento diretto delle acque

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	antistante
recinzione	-----

Indicazioni di intervento

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

**COPERTURE**

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

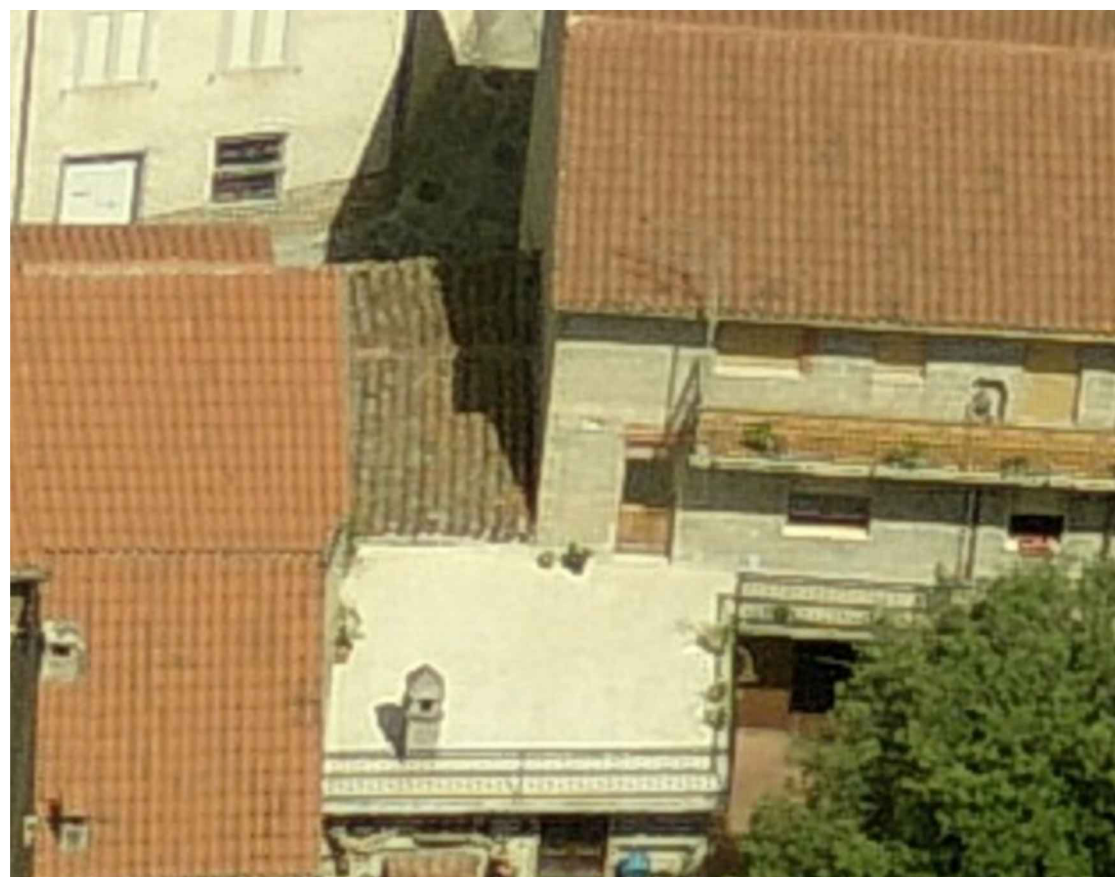
Ortofoto



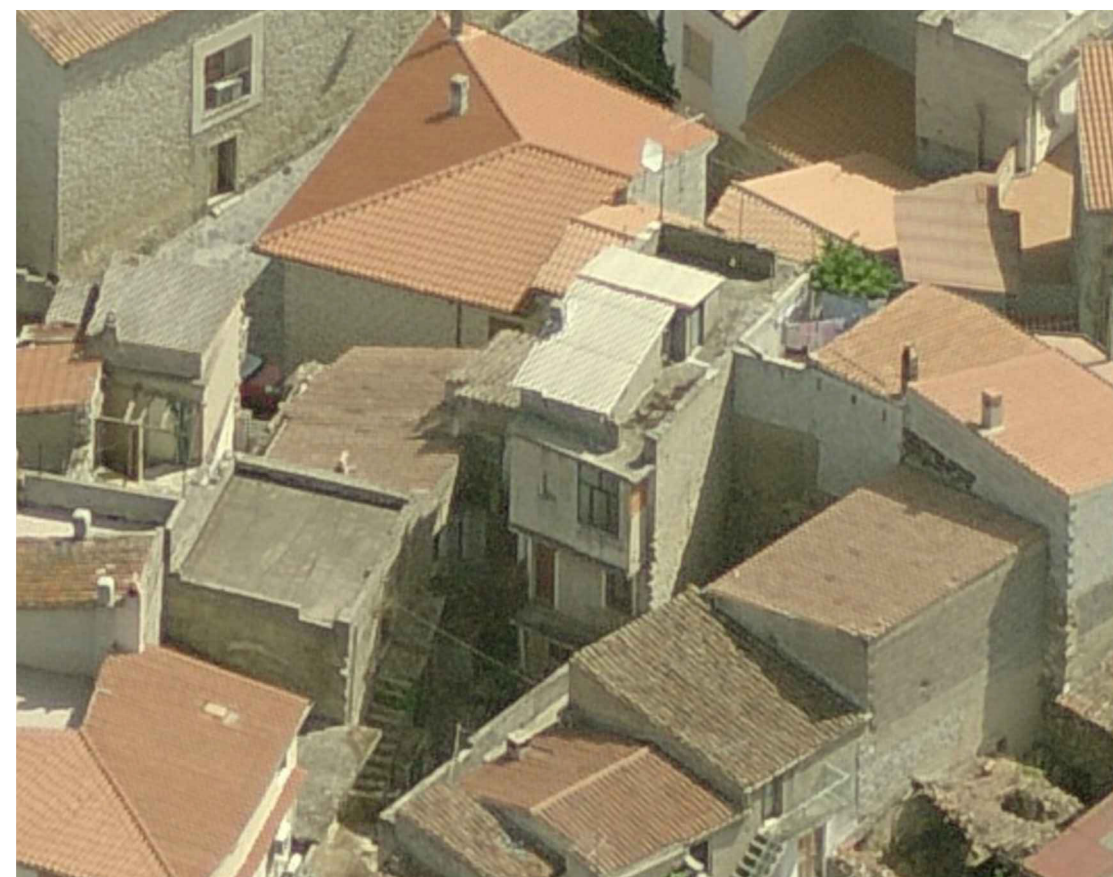
Fotografia aerea\_2



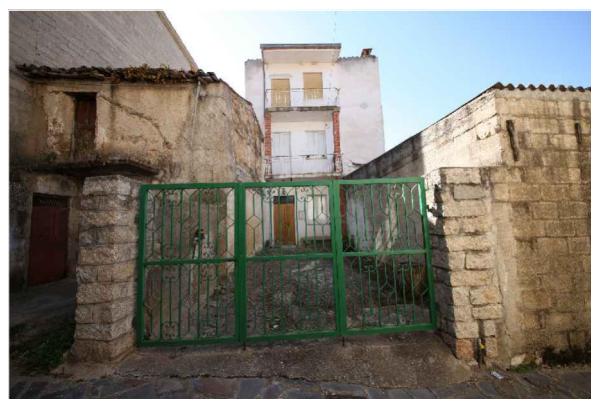
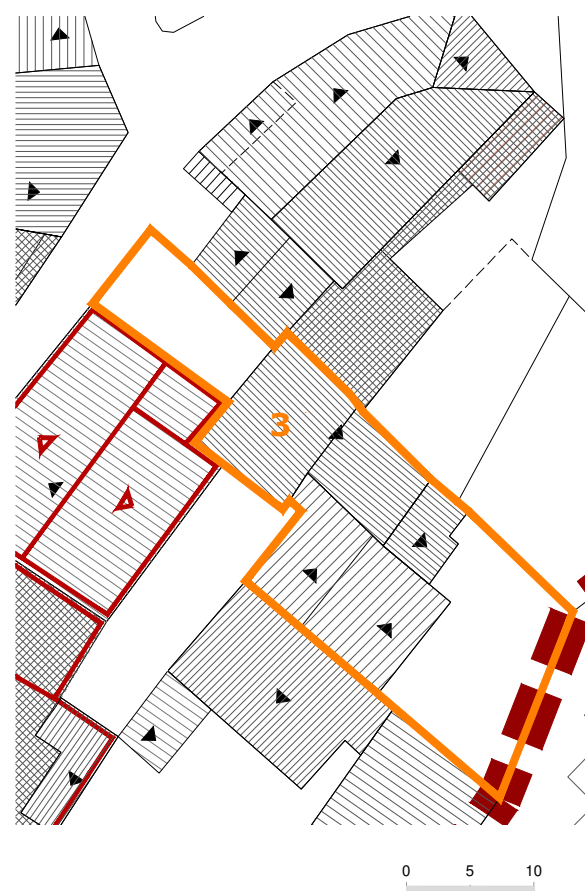
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Vico Sant'Anastasio

Perimetro unità edilizia n.3

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico Sant'Anastasio

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	195.37	mq
Superficie coperta	104.50	mq
Volumetria edificata	1198.00	mc
Rapporto di copertura	0.53	mq/mq
Indice edificato	6.13	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950 con modifiche successive

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO B1 - Edificio con fronte bicellulare e sviluppo completo in altezza

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio tradizionale che conserva l'impianto originario e presenta sostituzioni parziali nei materiali e negli elementi costruttivi

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc - scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	abitazione
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	antistante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

**COPERTURE**

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

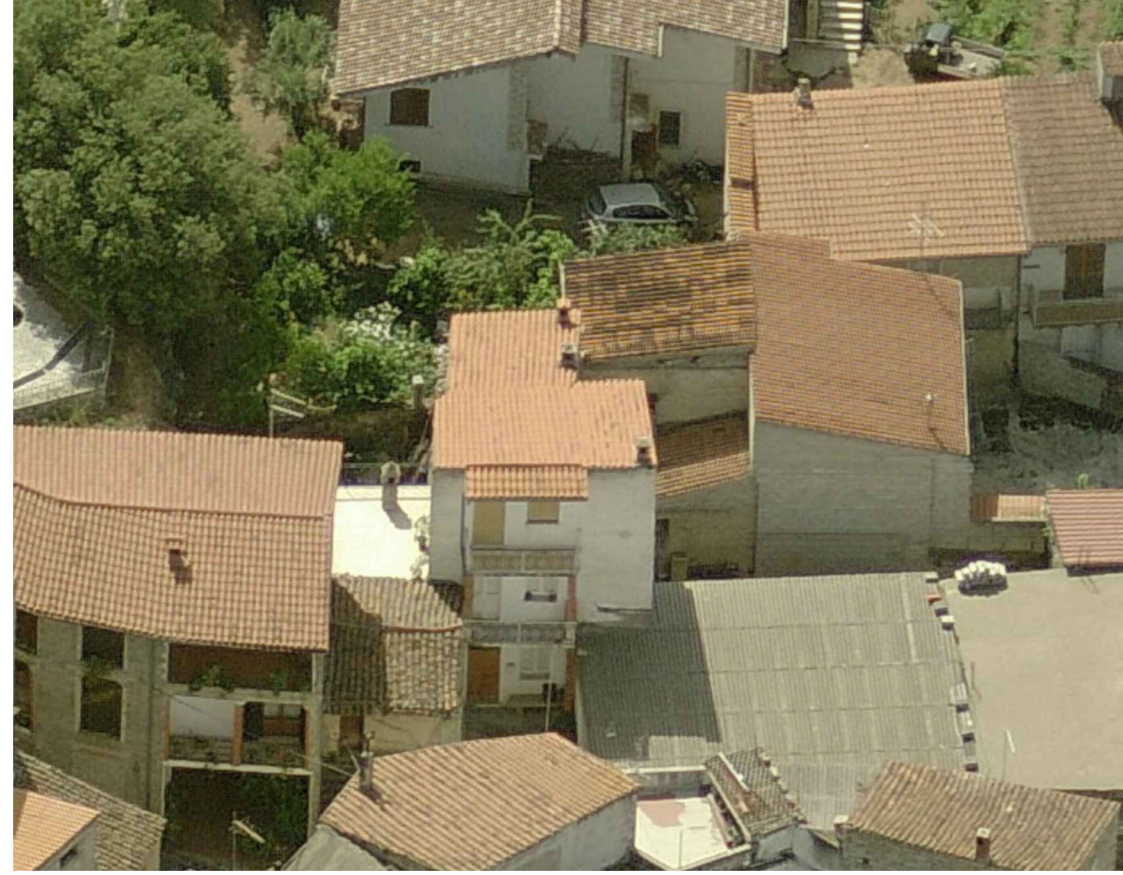
**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



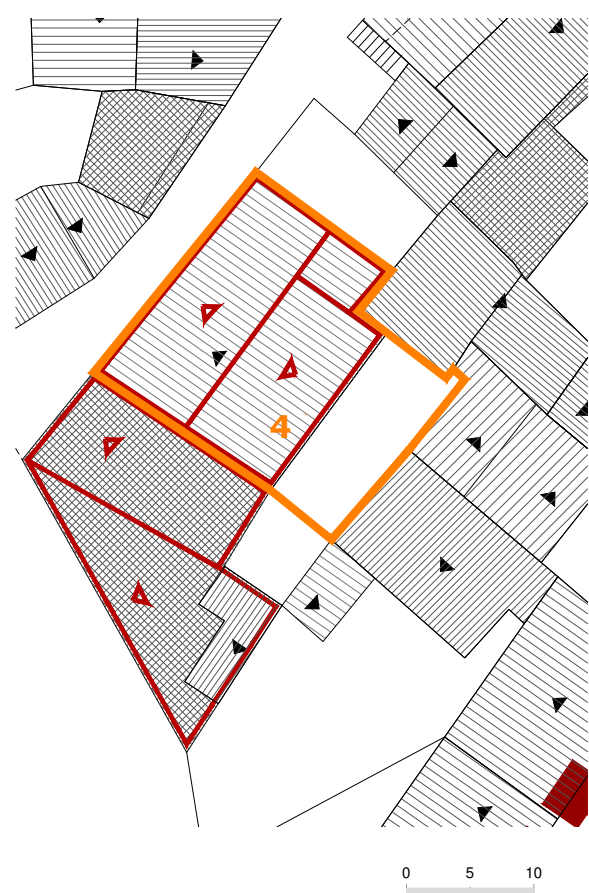
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



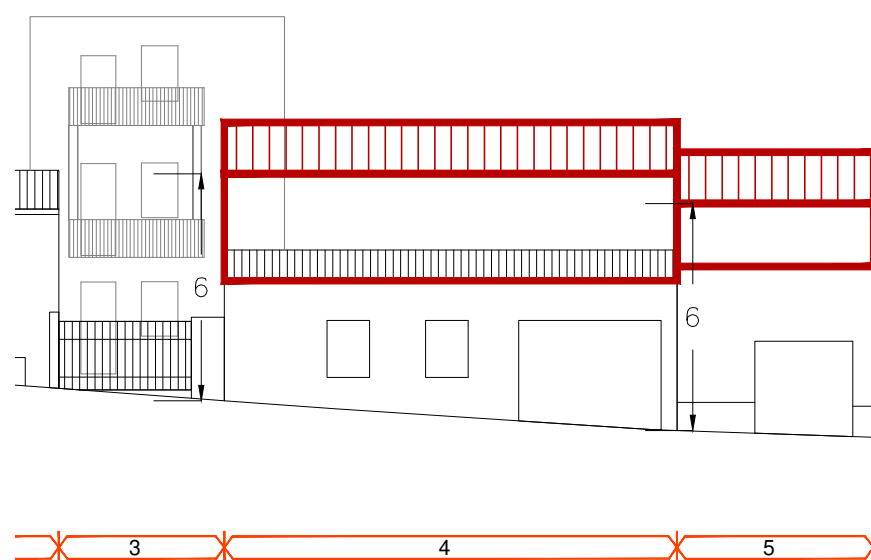
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Vico Sant'Anastasio

Perimetro unità edilizia n.4

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico Sant'Anastasio

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	145.50	mq
Superficie coperta	109.00	mq
Volumetria edificata	327.00	mc
Rapporto di copertura	0.75	mq/mq
Indice edificato	2.25	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	cemento amianto
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	-----
Finestre:	legno
Passi carrai:	avvolgibile metallico
Sistemi di oscuramento	scurini in legno
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	aggetto semplice dei coppi canale e smaltimento diretto delle acque

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	autorimessa - deposito
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

E' possibile effettuare una nuova edificazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

La nuova edificazione su Via Sant'Anastasio prevede la sopraelevazione dell'attuale fabbricato fino ad un'altezza massima in gronda di 6 metri misurati dalla quota stradale.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

**COPERTURE**

La copertura della nuova edificazione sarà a due falde con una porzione di tetto piano non attestante sulla strada, così come riportato negli elaborati grafici di progetto, avrà pendenza massima del 35% e il manto di rivestimento in coppi tradizionali. Si prescrive la realizzazione della gronda mediante il metodo delle tegole aggettanti.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE



Ortofoto



Fotografia aerea\_2



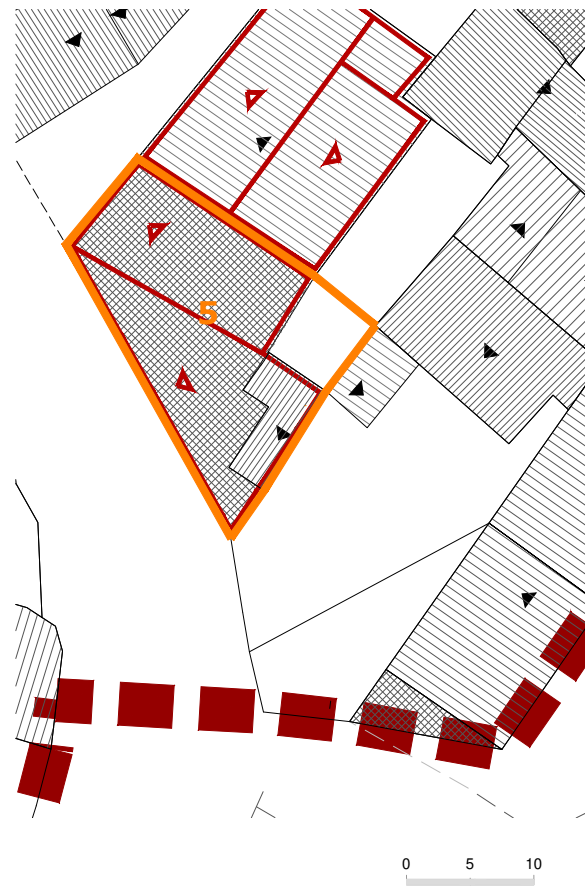
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



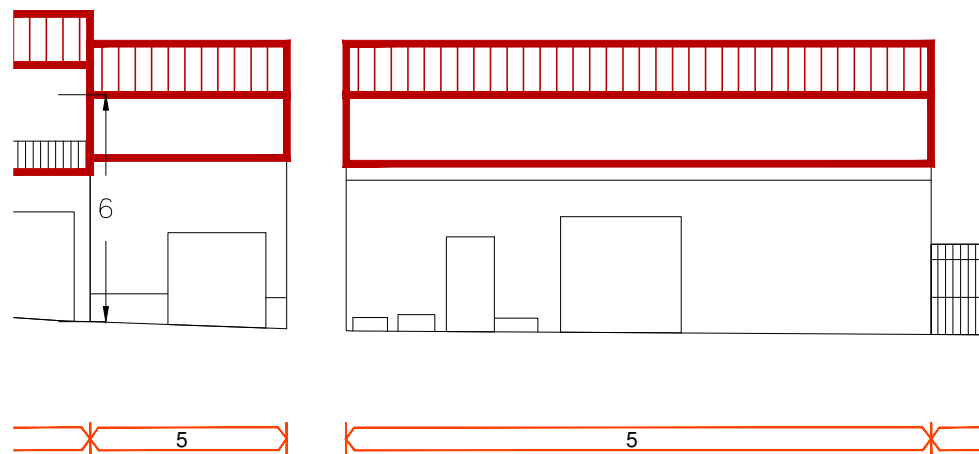
Vico Sant'Anastasio



Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.5

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Vico Sant'Anastasio - Via Taloro

Indicazioni sullo stato attuale

**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	119.33	mq
Superficie coperta	106.00	mq
Volumetria edificata	318.00	mc
Rapporto di copertura	0.89	mq/mq
Indice edificato	2.66	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	scarso

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt. orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	cemento amianto
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	avvolgibile metallico
Finestre:	-----
Passi carrai:	avvolgibile metallico
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	-----
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: smaltimento delle acque tramite canale di raccolta interno in muratura

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	autorimessa - deposito
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	retrostante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**

Manutenzione ordinaria e straordinaria; Ristrutturazione edilizia; Nuova edificazione.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

E' possibile effettuare una nuova edificazione così come riportato negli elaborati grafici di progetto. La ristrutturazione edilizia è consentita per adeguare funzionalmente le strutture esistenti alla nuova situazione di fatto.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

La nuova edificazione su Via Sant'Anastasio prevede la soprelevazione del fabbricato fino al raggiungimento di un'altezza massima in gronda di 6 metri misurata a onte sul piano stradale.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferrate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale. Non è permessa la costruzione di balconi in aggetto.

**COPERTURE**

La copertura della nuova edificazione sarà a due falde così come riportato negli elaborati grafici di progetto, avrà pendenza massima del 35% e il manto di rivestimento in coppi tradizionali. Si prescrive la realizzazione della gronda mediante il metodo delle tegole aggettanti.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



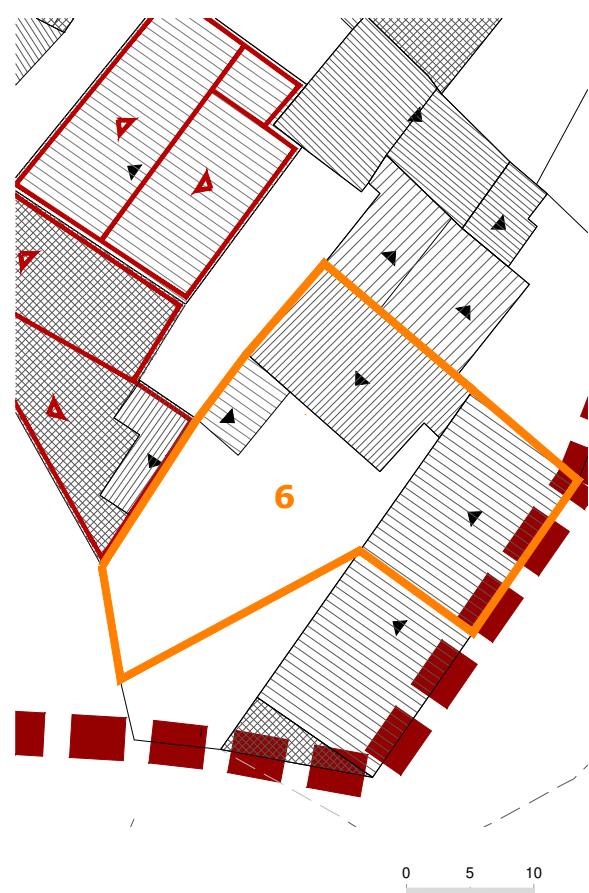
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3



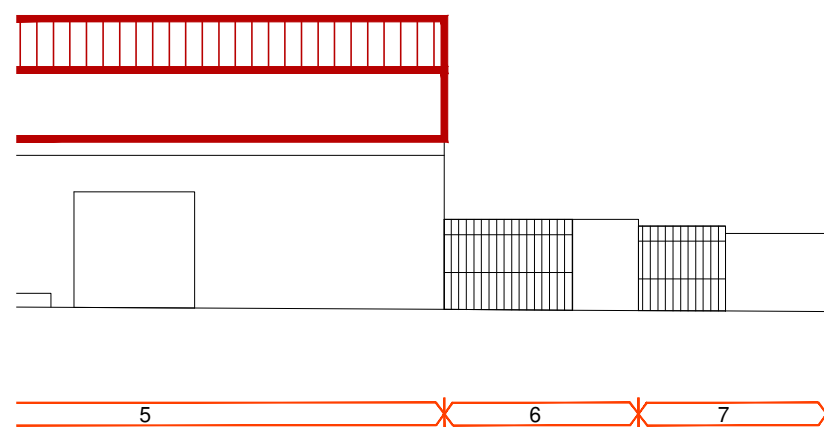
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.6

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	215.69	mq
Superficie coperta	115.80	mq
Volumetria edificata	694.80	mc
Rapporto di copertura	0.54	mq/mq
Indice edificato	3.22	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO G - Edificio non riconducibile ad alcun tipo edilizio tradizionale

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione incoerente, nell'impianto e nei materiali, con le tipologie tradizionali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in cls
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	muratura a vista
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	avvolgibili in pvc
Grate:	ferro
Soglie:	-----
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	antistante
recinzione	muratura

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

**COPERTURE**

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

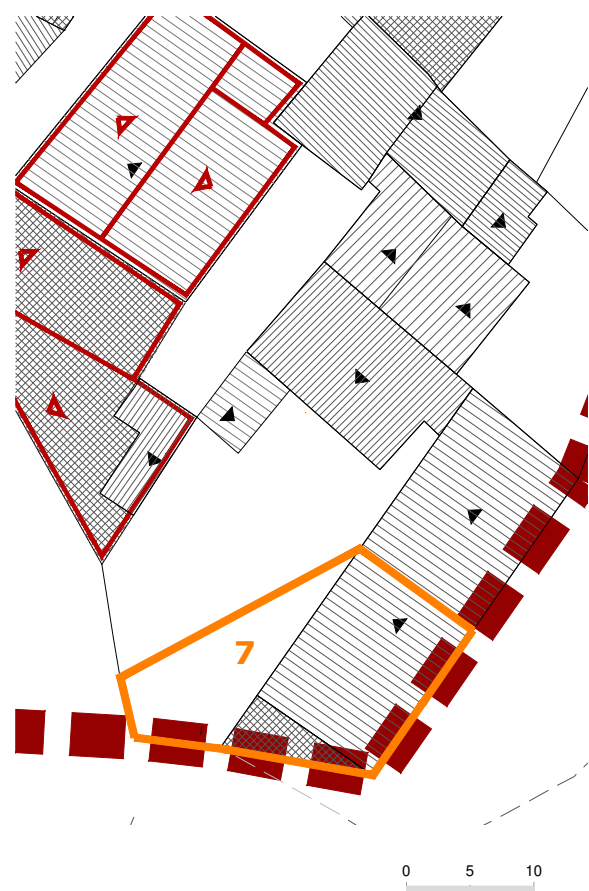


Via Taloro

UNITA' EDILIZIA

7

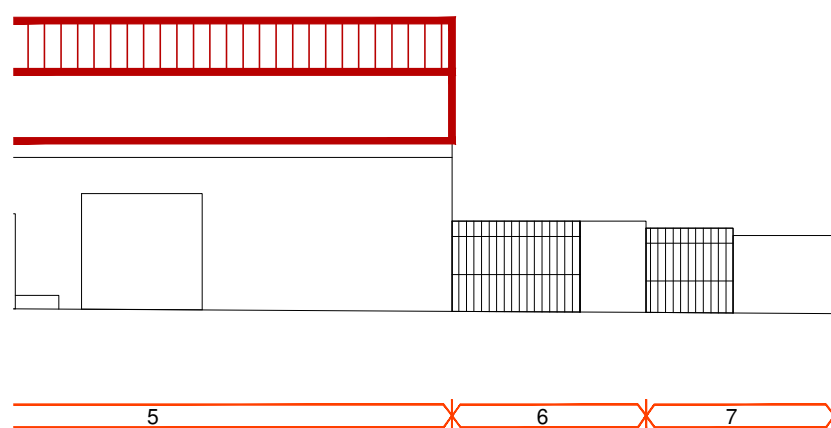
Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



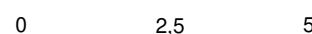
Via Taloro

Perimetro unità edilizia n.7

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Via Taloro



**INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE**

Proprietà	privata	
Superficie lotto	100.70	mq
Superficie coperta	63.00	mq
Volumetria edificata	378.00	mc
Rapporto di copertura	0.63	mq/mq
Indice edificato	3.75	mc/mq

**STATO DI CONSERVAZIONE**

strutture:	sufficiente
finiture esterne:	sufficiente

**DATAZIONE:**

Edificio riconducibile al periodo successivo al 1950

**CARATTERI TIPOLOGICI:**

TIPO F - Edificio di impianto tradizionale con ampliamento, sopraelevazione e/o modifiche rilevanti di recente realizzazione

**CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:**

corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione coerente, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali

**CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:**

Zona A1 del P.U.C.

**CARATTERI COSTRUTTIVI:**

Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	cls
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----

**CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI**

Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	cancello in ferro
Sistemi di oscuramento	persiane in legno
Grate:	ferro
Soglie:	-----
Balconi:	in aggetto
Parapetti:	ferro
Mensole:	-----

Soluzione di gronda: lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo

**ELEMENTI DECORATIVI**

Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----

**DESTINAZIONE D'USO:**

piano terra:	abitazione
piano 1°:	abitazione
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----

**SPAZI NON EDIFICATI**

Cortile	antistante
recinzione	muratura

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
Manutenzione ordinaria e straordinaria;

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**

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.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**

Non è consentito alcun incremento di volumetria e di superficie coperta.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**

Il rivestimento ad intonaco, in caso di integrazione, rifacimento o nuova stesura dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**

Gli infissi, serramenti ed inferriate devono avere caratteristiche tradizionali per materiali, disegno e tecnica costruttiva. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**

Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

**COPERTURE**

La conservazione, il ripristino e rifacimento del tetto dovrà rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde. Il manto di copertura potrà essere esclusivamente in coppi tradizionali.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**

-----

Indicazioni sullo stato attuale

Indicazioni di intervento

COMUNE DI OLZAI - PIANO PARTICOLAREGGIATO DEL CENTRO DI ANTICA E PRIMA FORMAZIONE

Ortofoto



Fotografia aerea\_2



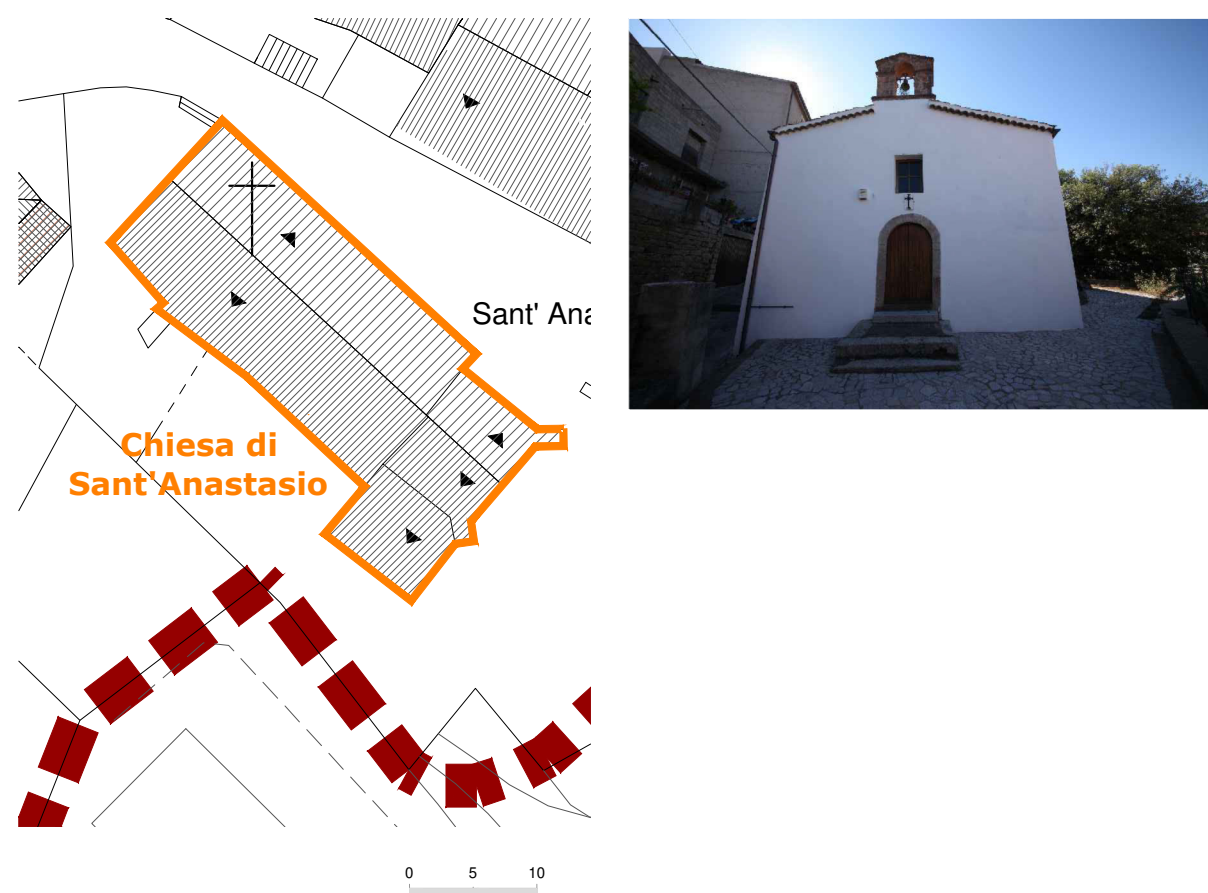
Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

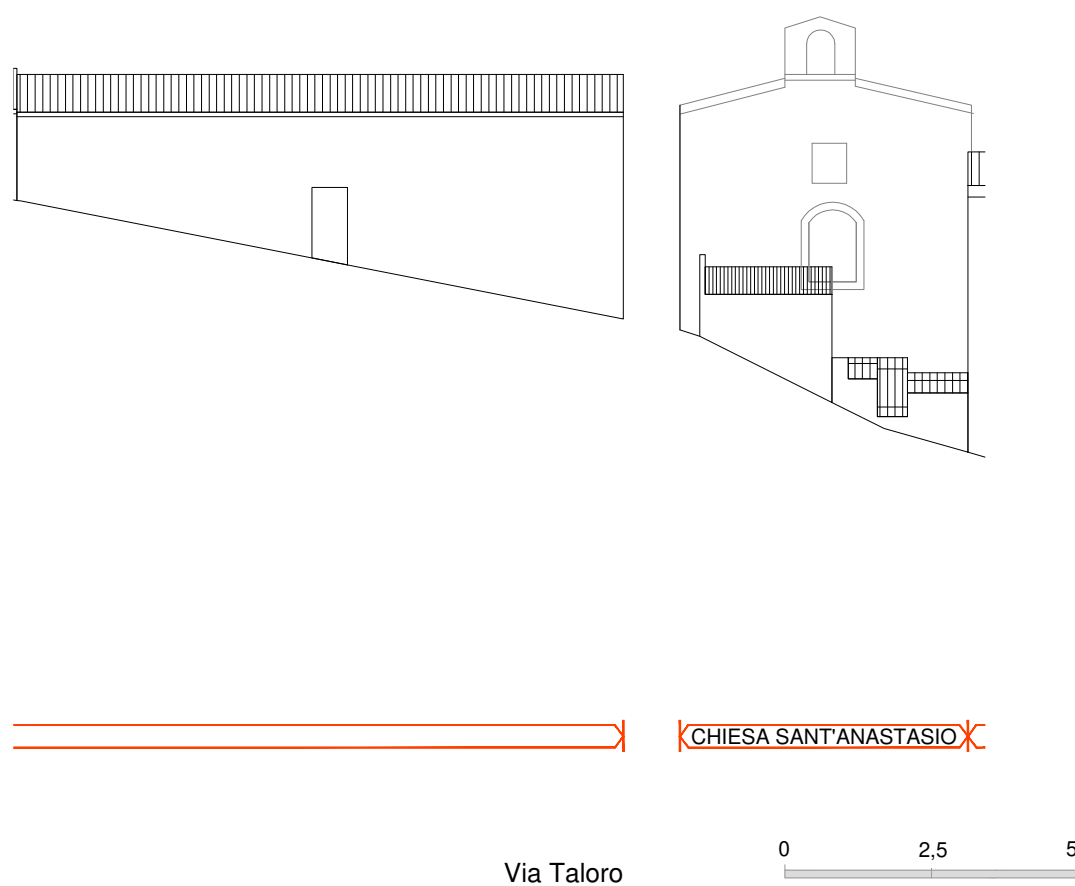


Individuazione planimetrica e Rappresentazione fotografica



Chiesa di Sant'Anastasio

Rilievo grafico e indicazioni di progetto



Indicazioni sullo stato attuale

<b>INDICAZIONI DI CARATTERE GENERALE</b>	
STATO DI CONSERVAZIONE	
strutture:	buono
finiture esterne:	buono
DATAZIONE:	
Edificio riconducibile al periodo precedente al 1950	
CARATTERI TIPOLOGICI:	
BENE IDENTITARIO, edificio di culto cristiano cattolico a navata unica	
CONSERVAZIONE TIPOLOGICA:	
corpo edilizio sostituito o di nuova costruzione coerente, nell'impianto e in parte dei materiali, con le tipologie tradizionali	
CLASSIFICAZIONE URBANISTICA:	
Zona A1 del P.U.C.	
CARATTERI COSTRUTTIVI:	
Strutture verticali :	blocchi in pietra
Strutt.orizzontali intermedie:	-----
Copertura:	coppi laterizi
Scale esterne:	-----
CARATTERI ARCHITETTONICI ESTERNI	
Finitura pareti :	intonaco
Porte:	legno
Finestre:	legno
Passi carrai:	-----
Sistemi di oscuramento	-----
Grate:	-----
Soglie:	marmo
Balconi:	-----
Parapetti:	-----
Mensole:	-----
Soluzione di gronda:	lo smaltimento delle acque avviene tramite canale di raccolta e discendenti frontali in metallo
ELEMENTI DECORATIVI	
Cornici di gronda:	-----
Cornici marcapiano:	-----
Cornici finestre:	-----
Altro:	-----
DESTINAZIONE D'USO:	
piano terra:	Edificio di culto
piano 1°:	-----
piano 2°:	-----
piano 3°:	-----
corpi accessori:	-----
SPAZI NON EDIFICATI	
Cortile	antistante
recinzione	muratura

Indicazioni di intervento

**INTERVENTI EDILIZI CONSENTITI:**  
 Manutenzione ordinaria e straordinaria; Restauro scientifico.

**INDICAZIONI ED INDIRIZZI DI INTERVENTO**  
 Restauro degli elementi architettonici con il ripristino delle parti alterate e il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili, senza modificare la posizione e la quota degli elementi strutturali.

**ALTEZZE, SUPERFICI E VOLUMETRIE**  
 Non sono consentiti interventi di sopraelevazione ed in generale nessun aumento di volumetria e superficie.

**RIVESTIMENTI ESTERNI**  
 Il rivestimento ad intonaco, dovrà rispettare le indicazioni stabilite nelle Norme Tecniche d'Attuazione generali. E' vietato l'uso di intonaci e rivestimenti plastici di qualsiasi genere.

**APERTURE E SERRAMENTI**  
 Preservare gli infissi esistenti. In caso di necessaria sostituzione è obbligatorio che gli elementi di chiusura abbiano le stesse caratteristiche di quelli sostituiti. Si richiede la sostituzione degli infissi realizzati con materiali incongrui.

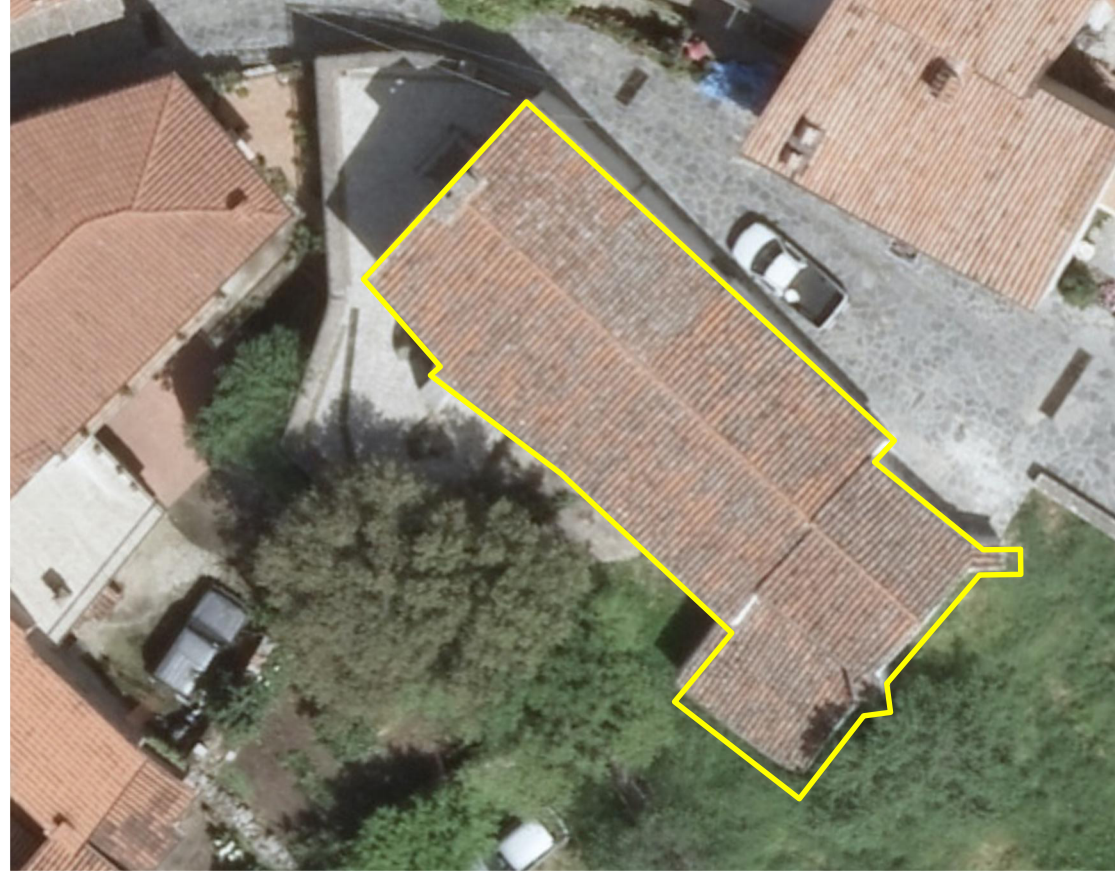
**ELEMENTI ARCHITETTONICI E DECORATIVI**  
 Gli interventi che coinvolgono le facciate dovranno prevedere l'eliminazione degli elementi e finiture aggiunte che siano in contrasto con le caratteristiche costruttive tradizionali dell'edilizia locale.

**COPERTURE**  
 In caso di ripristino o di rifacimento del tetto si dovranno rispettare le caratteristiche attuali e la stessa disposizione delle falde.

**SPAZI NON EDIFICATI E RECINZIONI**  
 Si richiede la sistemazione a verde dell'area di pertinenza.



Ortofoto



Fotografia aerea\_2



Fotografia aerea\_1



Fotografia aerea\_3

